

## Nivel 11 Reglamento Interno

El presente reglamento tiene la finalidad de regular el uso y disfrute de las instalaciones y promover la armonía y sana convivencia de sus residentes. Vivir en condominio requiere de simples y sencillas reglas que buscan el bien común sin afectar lo individual. Le invitamos a observarlas y cumplirlas en beneficio de nuestra comunidad.

### **Registro.**

Es obligación de quien ocupa un departamento, ya sea propietario o inquilino, registrarse en la administración proporcionando sus datos personales: teléfono, correo electrónico y copia de identificación oficial (ife o pasaporte vigentes).

Los propietarios además, entregaran copia simple de la escritura y último pago de predial que los acredite como tales.

Los inquilinos deberán presentar copia simple del contrato de arrendamiento.

En el momento de su registro, el propietario o inquilino recibirán una copia de este reglamento, dándose por enterado y aceptando las condiciones y contenido del mismo. Deberán también proporcionar el nombre y teléfonos de algún familiar o amistad en caso de emergencia.

Al término del contrato u ocupación del departamento se dará aviso anticipado a la administración.

### **Estacionamiento.**

Cada departamento cuenta con un solo cajón de estacionamiento para un vehículo normal que no invada el carril vecino (el número de cajón se menciona en la escritura de la propiedad). Cada cajón señala claramente el número del departamento que corresponde. Bajo ninguna circunstancia podrá ocuparse un espacio que no sea el propio. En caso de dudas consultar en la administración.

Los cajones asignados para visitas solo podrán ser ocupados por vehículos que de manera temporal ingresen al edificio. Se deberá indicar al guardia su tiempo de estancia.

Los cajones señalados para discapacitados no podrán ocuparse por personas que no lo requieran.

El área de estacionamiento para carga y descarga ubicada en el lobby es temporal y breve. Tiene claramente señalado el tiempo máximo de estadía.

Si un vehículo tiene derrame de aceite u otro líquido que manche el piso, su propietario correrá con los gastos de limpieza que correspondan.

Nivel Once no se hace responsable por daños y robos parciales o totales de los vehículos.

Todo vehículo que no cumpla con el reglamento será inmovilizado y sujeto a las sanciones económicas que correspondan, pudiendo ser removido por una grúa cuyo costo absorberá su propietario.

### **Comportamiento.**

Los residentes evitarán en todo momento hacer ruidos que molesten a los vecinos. Música, tv, etc., deberán funcionar a volúmenes normales.

Está prohibido hacer reuniones en los pasillos y áreas comunes.

Está prohibido tender ropa, colocar muebles u otros enseres que obstaculicen el libre tránsito por los pasillos y áreas comunes.

### **Lavandería.**

Se encuentra en el piso 11 de la torre B y es para uso exclusivo de los residentes.

Las monedas (tokens) para uso de lavadoras y secadoras pueden adquirirse en la administración o en la caseta de vigilancia.

Las reparaciones por mal uso de las máquinas será a costo del usuario.

El área de lavandería tiene un reglamento de operación propio que se encuentra publicado dentro de la propia lavandería.

### **Gimnasio.**

Se encuentra ubicado en el piso 11 de la torre B.

El uso del gimnasio no tiene ningún costo.

Los aparatos y equipos no pueden ser removidos del área, el hacerlo puede ser objeto de sanciones económicas.

Las reparaciones por el mal uso de los aparatos correrán por cuenta del usuario que las provoque.

### **Áreas comunes**

Las escaleras, pasillos, elevadores, áreas de acceso, jardines, etc., deberán estar en todo momento libres de objetos que obstaculicen el paso. Cualquier inconveniente deberá ser reportado a la administración para tomar las medidas pertinentes que correspondan.

Nivel 11 cuenta con una sala de juegos equipada para uso y disfrute de sus inquilinos; una terraza al aire libre para eventos, y salas de juntas o fiestas de varios tamaños. Todo en el piso 11. El uso de estas instalaciones tienen un costo y condiciones para ser usados. Las solicitudes para su uso deberán hacerse por anticipado en las oficinas de la administración. El mal uso de estos servicios puede ser sujeto de sanciones económicas.

### **Seguridad**

Nivel 11 cuenta con el servicio de seguridad en el acceso al edificio 24 horas todos los días del año. Es obligación del personal de seguridad conducirse con amabilidad y respeto a residentes y visitantes. Cualquier irregularidad en este servicio debe ser reportada de inmediato a la administración.

El personal de seguridad no está autorizado para vigilar pertenencias privadas dentro de los departamentos y de los vehículos dentro del área de estacionamiento de residentes y visitas.

La falta de respeto a un guardia se considera falta grave y sujeta a sanciones que correspondan.

Los residentes son responsables sobre faltas y daños cometidos por sus visitantes, contratistas, proveedores, etc.

Toda aquella persona que no sea residente e ingrese al edificio deberá registrarse e identificarse con el guardia y su vehículo puede ser sujeto a revisión. El visitante deberá indicar a que departamento se dirige y explicar la causa de su ingreso. De no hacerlo se le negará el ingreso.

Nivel 11 cuenta con circuito cerrado de vídeo en áreas comunes estratégicas.

## **Limpieza y mantenimiento**

Nivel 11 proporciona servicios de limpieza y mantenimiento menor dentro de las áreas comunes: pasillos, jardines, baños en el piso 11, salas de juntas, estacionamiento, gimnasio, sala de juegos y terrazas, etc. Cualquier irregularidad en este servicio debe ser reportada de inmediato a la administración.

## **Basura y otros materiales.**

La basura debe ser depositada en bolsas cerradas en los ductos que se encuentran en cada piso.

Cajas, embalajes y objetos de desecho que por su tamaño no puedan ser depositados en los ductos deberán ser removidos del edificio por el residente.

Se prohíbe el almacenaje en los departamentos de sustancias peligrosas, corrosivas, inflamables, malolientes, etc., que representen peligro a la integridad del edificio y sus residentes.

La no observancia de esta regla puede ser sujeta a sanciones económicas.

## **Cuotas de agua y mantenimiento.**

Los montos de las cuotas de mantenimiento y agua deberán ser consultados en la administración, así como las fechas límites para su pago. Su falta de pago es penada con la suspensión del servicio de agua y los intereses moratorios que se generen.

Todos los pagos por concepto de cuota mensual, agua, alquiler de instalaciones, etc., deberán hacerse vía depósito o transferencia bancaria. La administración no está autorizada para recibir pagos en efectivo bajo ninguna circunstancia. El número de cuenta puede solicitarse en la administración.

El residente no propietario deberá revisar con su arrendador que las cuotas de el departamento que ocupa se encuentren al corriente en sus pagos. De existir moratoria, el residente será responsable de la deuda que exista al ocupar el departamento y sujeto a las sanciones que correspondan.

## **Sanciones**

Cualquier acción que contravenga el reglamento interno puede ser objeto de sanciones económicas de acuerdo con su gravedad. Queda a criterio del comité consultivo y de vigilancia fijar los montos que correspondan y evaluar algún caso no contemplado en el reglamento vigente.

Para cualquier duda o sugerencia favor de acudir a las oficinas administrativas en horas hábiles.

Evite contratiempos y molestias. Colabore para el buen funcionamiento de nuestra comunidad.

Atentamente

Comité consultivo y de vigilancia.

Agosto de 2019