

REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERNO DE LA MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS FÓRUM RESIDENCIAL

INTRODUCCIÓN

Este Reglamento de Régimen interior contiene las Normas para regular la convivencia, buenas relaciones de vecindad y el adecuado uso, cuidado y utilización de las instalaciones, servicios y elementos comunes. En virtud del artículo 6 de la Ley 8/1999 de 6 de abril, de reforma de la Ley 49/1960 de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, los propietarios, arrendatarios y usufructuarios de la Mancomunidad Fórum Residencial están obligados a respetar y cumplir este reglamento.

CAPITULO I. NORMAS GENERALES.

Artículo 1. El Conjunto Fórum Residencial queda constituido por las Fases I, II, III y IV, cada una de ellas constituida, a su vez, en Comunidad independiente y conformando la Mancomunidad de Propietarios Fórum Residencial conforme con el artículo 24.2.b) de la Ley de Propiedad Horizontal.

Artículo 2. Según estipula el Artículo XVIII de los Estatutos del Conjunto Fórum Residencial inscritos en el Registro de la Propiedad, *“la Comunidad de Propietarios Conjunto Residencial Fórum será regida por una Junta General integrada por todos los copropietarios, la cual elegirá un Presidente y nombrará un único Administrador- Secretario para toda la comunidad (Mancomunidad). Sera competencia de la Junta de esta comunidad general (Mancomunidad), el establecimiento de un reglamento de régimen interior que determine las reglas por la que haya de regirse el Conjunto Residencial en su aspecto interno. Existirá una Comisión Ejecutiva, integrada por un presidente de la Comunidad General (Mancomunidad), un Vicepresidente y un vocal por cada bloque (Presidente de cada Fase) que conforman el Conjunto Residencial”.*

Cumplimentando lo estipulado en dichos estatutos se redacta el presente Reglamento de Régimen Interno, estipulándose lo siguiente:

Artículo 3. La Junta General se convocará obligatoriamente una vez al año, donde como órgano supremo de la comunidad, deliberará y someterá a votación todo lo que le confiere el Artículo 14 de la LPH y como mínimo tratarán la aprobación de las cuentas correspondientes, la previsión de gastos e ingresos previsibles y el nombramiento y remoción de las personas que ejerzan los diferentes cargos.

Para otros acuerdos, que según la LPH no requieran mayoría cualificada, podrá la Comisión Ejecutiva, en la Junta correspondiente, decidir en aspectos exclusivamente referentes al mero funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones y zonas comunes.

Artículo 4. La Comisión Ejecutiva estará constituida por el **Presidente y Vicepresidente** de Mancomunidad electo por la Junta General y por los Presidentes y Vicepresidentes de cada una de las Comunidades de las cuatro Fases que comprenden el Conjunto Residencial Fórum. Además deberá estar asistida por el Secretario-Administrador que se nombre en la Junta General Ordinaria.

Artículo 5. La Comisión Ejecutiva se reunirá las veces que considere necesarias para la elaboración del presupuesto, ejecución de lo acordado por la Junta General, deliberación de temas o a petición del Presidente de la Mancomunidad.

Artículo 6. Queda prohibido a los propietarios, inquilinos y usufructuarios, desarrollar en las zonas comunes de las cuatro Fases que componen la Mancomunidad, actividades contrarias a la Ley, dañosas para la finca, peligrosas, insalubres.

Artículo 7. La Comisión Ejecutiva queda facultada para hacer las indicaciones pertinentes y adoptar todas las resoluciones que procedan en orden a mantener, en todo momento, la convivencia y el carácter de residencia privada del inmueble, así como del cumplimiento de estas normas. Todos los propietarios deberán exponer sus quejas, sugerencias y observaciones a cualquier miembro de dicha comisión, quienes las harán llegar a la Comisión Ejecutiva de la Mancomunidad para las decisiones oportunas.

Artículo 8. Queda prohibido colocar o abandonar muebles, enseres u objetos de la clase que fuere en cualquier zona común .

Artículo 9. La basura se colocará en bolsas de plástico cerradas, sacándola los propietarios a los contenedores de basura situados en la calle, y no podrán depositarse bajo ningún concepto en las zonas comunes ni en las papeleras del recinto de la Mancomunidad.

Artículo 10. Queda prohibido desarrollar actividades que produzcan ruidos, molestias o riesgo a los vecinos desde las 23:00 horas hasta las 08:00 horas, así como de las 15:00 horas a 17:00 horas todos los días.

Artículo 11. Los propietarios de cada piso son poseedores de llaves de acceso al recinto, estando obligados cuando entren o salgan a dejar siempre bien cerradas las cancelas de la urbanización y las puertas de los portales, por cuanto se trata de una propiedad privada, evitando en todo momento el intrusismo y respondiendo del mal uso que hagan de ellas y de los daños que por su negligencia se pudieran derivar.

Artículo 12. Las puertas mecánicas para entrada de vehículos a los aparcamientos son de apertura mediante el uso de mandos a distancia o llave codificada, quedando restringido su uso peatonal de las mismas solo en casos excepcionales.

Artículo 13. Queda absolutamente prohibido todo tipo de animales sueltos en las zonas comunes. El recorrido desde la vivienda a la vía pública de cualquier animal doméstico deberá efectuarse con la correspondiente correa de seguridad. El propietario deberá evitar en la medida de lo posible que se produzcan ladridos u otros ruidos similares, así como que hagan sus necesidades fisiológicas en los jardines u otras zonas comunes, estando obligado a limpiarlos, en su caso.

CAPITULO II. SOBRE LAS ZONAS COMUNES.

Artículo 14. Las zonas comunes son el lugar de esparcimiento de la Mancomunidad y, como tal, se deben observar en todas ellas las normas de convivencia, evitando en todo momento molestias o ruidos excesivos.

Artículo 15. Las zonas comunes son de uso comunitario, y por tanto no privativo, por lo que queda prohibido organizar fiestas para adultos en estas zonas, sean del carácter que sean. En el caso de fiestas de menores y aquellas de interés general se deberá previamente solicitar y obtener por escrito la autorización pertinente de la Comisión Ejecutiva, siendo imprescindible que, al término de la misma, la zona quede perfectamente limpia y recogida.