

BORRADOR REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERNO DE LA MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS FÓRUM RESIDENCIAL

=====

Artículo 16. Las zonas de uso común, salvo las piscinas y zonas de juegos, no están habilitadas como zonas deportivas por lo cual no podrán emplearse para tal fin. Los desperfectos, rotura o deterioro en las zonas comunes, por uso indebido o contrario a su destino, que ocasionaran los propietarios, sus invitados o los menores darán lugar a la exigencia económica del importe de la factura de reposición o reparación de dicho elemento común.

Artículo 17. Se advierte la necesidad de utilizar las papeleras ubicadas para mantener la total y absoluta limpieza de las zonas comunes.

Artículo 18. Cualquier tipo de suciedad producida en zona común por reparaciones o reformas interiores de las viviendas tendrá que ser limpiada por el propio interesado o personal a su servicio.

Artículo 19. Queda prohibida cualquier tipo de tala, corta, poda, plantado y/o sembrado de arboles, plantas y flores de la zona ajardinada, si no son realizadas por el personal empleado de la Mancomunidad o empresa de mantenimiento al cargo.

Artículo 20.- Queda prohibido tender la ropa o cualquier otro elemento en las fachadas exteriores del edificio, lo que también está prohibido por las ordenanzas municipales. Así mismo, queda prohibida la colocación de macetas u otros objetos en zonas donde puedan causar accidentes a causa de su caída.

Artículo 21.- Se exige la uniformidad en los elementos exteriores añadidos de cada vivienda. Al efecto, se determinan los siguientes:

- 1 - Los toldos de las terrazas serán Modelo "MARTE", Referencia 2121. Casa de la tela SAULEDA. Metal color oro.
- 2 - Las rejas en las ventanas exteriores respetarán en todo momento el color de la carpintería metálica así como la homogeneidad en todas las viviendas, debiendo ser iguales a las que ya están instaladas.
- 3 - Los cierres de terrazas se efectuarán con cortinas de cristal sin perfilería metálica y los antepechos de cristal de las terrazas de las viviendas que deseen opacitarse lo harán utilizando láminas de vinilo incoloras, lisas y traslúcidas.
- 4 - Los cierres de lavaderos en fachada exterior serán del mismo color que el resto de la carpintería metálica del edificio y conservando las lamas para no modificar la estructura del edificio.
- 5 - Queda expresamente prohibido situar elementos de aire acondicionado en las fachadas exteriores de los edificios debiendo utilizar la preinstalación existente.

CAPITULO III. SOBRE LOS APARCAMIENTOS.

Artículo 24. El aparcamiento es de uso exclusivo para los vehículos de los propietarios de las plazas de aparcamientos. La zona de rodadura es exclusivamente para el uso que

tiene destinado. Por ello se prohíbe el estacionamiento en dicha zona común, haciendo extensible la prohibición a los vehículos de dos ruedas.

Artículo 25. No se permite la entrada ni circulación de ningún tipo de vehículo que no pertenezca a los propietarios, excepto en caso de urgencias y de aquellos vehículos-maquina autorizados para realizar la limpieza o las reparaciones que procedan.

Artículo 26. Queda prohibido lavar coches en el aparcamiento, así como realizar tareas de reparación que pudieran dejar suciedad y/o manchas de aceite. En el caso excepcional de que sea necesario, el interesado deberá dejar la zona afectada limpia y en perfecto estado. Asimismo queda terminantemente prohibido el depositar cualquier tipo de residuo de los vehículos (baterías, ruedas, etc.).

Artículo 27. La velocidad máxima permitida en los aparcamientos y en los accesos a los mismos, se restringe a 20 Km/h. Y en todo caso se deberán respetar los sentidos de dirección estipulados quedando prohibido circular en dirección contraria.

CAPITULO IV. PERSONAL AL SERVICIO DE LA MANCOMUNIDAD.

Artículo 28. Se señalan como cometidos propios de los empleados cuidar de todo lo concerniente a limpieza, conservación, mantenimiento y cualquier otra actividad encaminada a la buena conservación y organización de la Mancomunidad. Los servicios prestados por los empleados de la Mancomunidad serán regulados únicamente por la Comisión Ejecutiva de quien dependerán directamente y recibirán las oportunas instrucciones para el mejor desempeño de sus funciones.

Artículo 29. Queda absolutamente prohibido todo tipo de discusión y/o enfrentamiento directo con los empleados, siendo el sistema el de dar cuenta a los Presidentes y Vicepresidentes de cada una de las Comunidades, siendo la Comisión Ejecutiva, a través de sus órganos, quien exclusivamente dará instrucciones, reconocimientos o sanciones a las personas contratadas.

CAPITULO V. ADMINISTRACIÓN Y COMUNICACIÓN.

Artículo 30. El Presidente será responsable del cumplimiento de las obligaciones presupuestarias aprobadas debiendo autorizar previamente al Administrador cualquier gasto que no constituya gasto corriente. El gasto superior a 200 € no previsto en los Presupuestos y que no tenga el carácter de urgente tendrá que tener, al menos, la conformidad de dos Comunidades siendo obligado comunicarlo al resto de Presidentes y Vicepresidentes.

Artículo 31. El pago de las cuotas ordinarias será mensual, bien por domiciliación bancaria, bien por transferencia o pago en caja a la cuenta de la Mancomunidad en los 5

(cinco) primeros días del mes. Para la domiciliación, cada Presidente de la correspondiente Comunidad, deberá comunicar al Secretario-Administrador la cuenta bancaria donde quiera que los recibos correspondientes sean cargados.

Artículo 32. Las cuotas extraordinarias serán abonadas a partir de la fecha de presentación del recibo correspondiente, en la cuantía y plazos estipulados por la Junta Directiva de la Mancomunidad o por la Junta General de propietarios.

Artículo 33. Se considerará morosa aquella Comunidad que se encuentre en situación de impago de dos mensualidades. Con independencia de las actuaciones recogidas en el artículo 21 de la Ley de Propiedad Horizontal la Comunidad morosa no tendrá derecho a voto. Así mismo estará obligada a un recargo de un 5 % al mes sobre el importe adeudado, a partir de primer mes no pagado.

CAPITULO VI. SOBRE LA PISCINA.

Artículo 34. El uso de las piscinas del Conjunto Residencial Fórum queda sujeto fundamentalmente a lo dispuesto en el Decreto 23/1999, de 23 de febrero, de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento Sanitario de las Piscinas de Uso Colectivo (BOJA 25/03/99).

Artículo 35. El artículo 27 del citado Decreto especifica las normas mínimas que han de observarse. Se relacionan seguidamente las mismas así como las que se disponen como complementarias en este Reglamento de Régimen Interno:

- Prohibición de la utilización de la piscina, mientras se padezca enfermedad transmisible.
- Prohibición de la entrada en la zona de baño con ropa o calzado de calle, así como con animales con excepción de los perros guías utilizados por personas con disfunciones visuales.
- Obligatoriedad de utilizar las duchas antes de la inmersión, asegurándose el usuario de eliminar en las mismas, cremas, suciedades y restos que pudieran quedar en los pies después de andar descalzo por el recinto.
- Prohibición de comer y fumar en la zona de vasos y playas.
- Prohibición de arrojar papeles o residuos al suelo o al agua, así como abandonar pañales usados, desperdicios o basuras en el recinto, debiendo utilizarse las papeleras u otros recipientes destinados al efecto.
- Prohibición de introducir recipientes de vidrio o material cortante en la zona de vasos y playas y en las superficies de descanso.
- Prohibición de introducir colchonetas de playa y pelotas.
- Prohibición de introducir aparatos de música que puedan molestar al resto de bañistas.
- Prohibición de reserva de sitio.

Artículo 36. Cada conjunto de piscinas (adultos más infantil) contará con la presencia de un socorrista profesional que tendrá potestad para exigir el cumplimiento de las anteriores

normas y expulsar a los bañistas que persistan en el incumplimiento o pongan en peligro su seguridad y las del resto de usuarios.

Artículo 37. Las piscinas tendrán un período de uso de tres meses y medio, del 1 de junio al 15 de septiembre, siendo fijados por la Junta Directiva los horarios de uso en función del presupuesto aprobado.

Artículo 38. Cada vivienda dispondrá de una tarjeta de acceso a la piscina de carácter intransferible. Dicha tarjeta será mostrada al socorrista a la entrada al recinto.

Artículo 39. Existirá un Libro de Registro y Control de la calidad del agua de los vasos y las Hojas de Reclamación estarán a disposición de los usuarios que los soliciten.

CAPITULO VII. SOBRE EL USO DE LA PISTA DE PADEL.

Artículo 40. El uso de la pista de pádel tiene sus propias normas que podrá modificar cada año la Junta Directiva si lo considera necesario.