

MANUAL DE CONVIVENCIA



Edificio Residencial BH North

El presente Manual de Convivencia ha sido aprobado en Asamblea de Junta de Propietarios celebrada el viernes 19 de agosto de 2016 y es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios y/o inquilinos del **EDIFICIO RESIDENCIAL BH NORTH**.

1. Todos los propietarios e inquilinos, además del personal a su servicio están obligados a respetar y hacer respetar este Reglamento.
2. El presente Reglamento establece las normas básicas de convivencia y de adecuado uso de las áreas comunes del edificio, y serán complementarias a las disposiciones contenidas en su Reglamento Interno cuando este se inscriba en los Registros Públicos.
3. El edificio está destinado exclusivamente para uso de vivienda. Así mismo queda establecido que los estacionamientos están destinados exclusivamente para uso de estacionamiento de vehículos, salvo implementar un armario. No estando permitido el uso de estas áreas para almacenar objetos grandes, muebles, etc. Los cuartos de depósitos serán utilizados exclusivamente como almacén de bienes muebles no perecibles. No está permitido almacenar sustancias peligrosas, tóxicas o material inflamable en ellos. En ambos casos es obligación del propietario mantenerlos limpios y ordenados.
4. Los trabajos de albañilería, sanitarias, eléctricas u otros que requieran de la permanencia de personal externo y que conlleven ruidos, solo se deberán ejecutar, previa comunicación escrita a la Administración, informando sobre el personal a cargo de estas actividades, tipo de trabajo y duración de los mismos.
5. En caso de que los propietarios vendan o alquilen su inmueble tienen la obligación de entregar copia del presente Manual de Convivencia al nuevo propietario o inquilino; quienes deberán respetar las normas contenidas en el mismo. Los propietarios que arrienden su inmueble, deben informar mediante comunicación escrita a la Administración, el nombre de la persona que arrienda su inmueble y el periodo por el que se le arrienda y firmar carta de responsabilidad del propietario por uso de áreas comunes por y parte de los inquilinos.

Edificio Residencial BH North

CAPITULO I: DE LOS PROPIETARIOS Y AREAS COMUNES

Sección 1: Respeto mutuo y normas de convivencia

1. Los propietarios y/o inquilinos deberán evitar hacer ruidos molestos en sus viviendas que perturben la tranquilidad del resto de los residentes. Asimismo, deberán respetar la moral y las buenas costumbres evitando protagonizar incidentes en el Edificio.
2. Los horarios de reuniones dentro de los departamentos son de domingo a jueves hasta la media noche. viernes, sábados y vísperas de feriado hasta las 2:00am.
3. Los propietarios que alquilen departamentos en el Edificio deberán incorporar en los respectivos contratos de alquiler una cláusula incluyendo el compromiso indicado en el punto anterior. Siendo los propietarios totalmente responsables de sus inquilinos y su comportamiento; así como los daños, perjuicios ocasionados y sanciones que sean generadas por estos.
4. Los autos deberán estar estacionados en la cochera que le pertenece a cada propietario. Se debe mantener el correcto sentido vertical al estacionar su vehículo, para que así no le impida el estacionamiento al auto que se encuentra a su lado más próximo. Asimismo queda establecido que se **PROHIBE** totalmente estacionar vehículos en zonas de maniobras y/o en la entrada del edificio; el personal no se hará responsable si ocurriera un incidente con su vehículo si este no respeta lo aquí indicado.
5. Las cocheras serán de uso exclusivo de estacionamiento y en ocasiones para guardar cosas pequeñas y para eso es necesario poner un armario cerrado, solo en su área y no se podrá almacenar artículos inflamables; el uso de TAXIS solo será hasta la puerta principal del edificio para descargar cualquier tipo de bolsas, muebles u otros, está prohibido el ingreso de TAXIS al sótano. Personal de seguridad queda prohibido dar ingreso algún propietario por acceso vehicular.
6. Todos los propietarios deben utilizar una velocidad máxima de 10Km por hora con sus vehículos como medida de seguridad para entrar o salir del estacionamiento del edificio, además deben estar seguros que las puertas de ingreso se encuentren totalmente abiertas para evitar accidentes y daños a las puertas.

Edificio Residencial BH North

7. El personal de seguridad solamente está autorizado a recepcionar correspondencia en general no pudiendo recibir: notificaciones judiciales, llaves, dinero u cualquier objeto de valor.

Sección 2: Limpieza, ornato y áreas comunes

1. Por razones de higiene, salubridad y seguridad de todos los residentes, la basura deberá ser envuelta en bolsas plásticas, de dimensión pequeña, debidamente amarradas, de resistencia adecuada y colocada en los Tachos ubicados en el Semisótano acondicionados para este propósito.
2. En lo que al uso de las áreas comunes respecta, está **PROHIBIDO** lo siguiente:
 - Dejar basura en los pasadizos, estacionamientos, al lado de la puerta, jardines o cualquier área común del edificio.
 - No se permite fumar ni beber bebidas alcohólicas en exceso en las áreas comunes, queda prohibido dejar colillas de cigarros en áreas comunes como pasadizos, jardines, Hall, o ascensores.
 - Los padres de los infantes que jueguen en las áreas comunes del edificio son totalmente responsables de la ruptura de focos, lumbreras, ventanas u otros, que ellos generen. Y es indispensable su presencia.
 - De acuerdo a la normativa de Defensa Civil, se encuentra prohibido dejar objetos, muebles, bicicletas y otros, en los pasadizos a fin de no obstruir el libre tránsito ni las zonas de escape y escaleras de emergencia.
 - Dejar objetos personales en los ambientes de uso común. Los propietarios que insistan o infrinjan con esto, serán totalmente responsables de pérdidas o averías ocasionadas.
 - Confeccionar o colocar tendederos fuera de su propiedad privada (ventanas o terrazas) con vista al frontis. Los propietarios con vista interior podrán usar tendederos móviles.
 - Colocar rejas, en terrazas y/o ventanas; salvo aprobación de la Junta de propietarios, desobedecer esto implicara la obligación a retirar el elemento. Se permite el uso de mallas de seguridad.
 - Utilizar las zonas de terrazas comunes con el uso desmedido de bebidas alcohólicas.

Edificio Residencial BH North

3. Es también de responsabilidad de los propietarios y/o inquilinos el velar por la limpieza, ornato y el cuidado de las áreas comunes como intercomunicadores, bombas de agua, escaleras, cocheras, etc.
4. Toda queja-reclamo referente al mantenimiento, servicio, limpieza, etc., debe ser reportada con el personal del edificio, la misma que deberá quedar anotada en el cuaderno de ocurrencias, teniendo obligación el portero de dar cuenta a la persona encargada de la ADMINISTRACION (supervisor) para proceder a darle procedimiento de solución.
5. Está prohibido tender ropa en cualquier parte del área común.

Sección 3: Procedimientos de Mudanzas, Reparaciones y/o deterioro de las áreas comunes:

1. Comunicar con un plazo mínimo de 48Hrs. A la empresa Administradora siguiendo el manual de mudanza.
2. Las mudanzas en el EDIFICIO se realizarán en horario diurno de **09:00 a.m. 05:00 p.m.** de lunes a sábados; no permitiéndose en los días feriados y domingos.
3. Es de responsabilidad de los propietarios y/o inquilinos coordinar previamente con la administración la fecha y horario de mudanza.
4. Es responsabilidad de los propietarios y/o inquilinos que al realizar las mudanzas no se deterioren las áreas comunes producto de golpes, ralladuras y/o rupturas de accesorios.
De ocurrir lo mencionado, el personal de portería o de limpieza tendrá la obligación de informar de inmediato a la Administración del edificio.
5. Es de total responsabilidad del propietario y/o inquilino del EDIFICIO, reparar todos los daños generados producto de su mudanza.
6. En caso de realizar reparaciones y/o trabajos en los departamentos que generen ruidos molestos, estos solo se podrán efectuar en los siguientes horarios: de lunes a sábado de **9:00 a.m. a 06:00 p.m. quedando prohibido los días Domingos y Feriados por ordenanza Municipal.**

Sección 4: Diseño Arquitectónico

1. No se debe efectuar ninguna modificación externa o de fachada que modifique o afecte el diseño arquitectónico original del Edificio.
2. No podrán colocarse toldos, rejas exteriores en las ventanas, floreros y cualquier elemento que altere las condiciones originales del diseño, salvo nuevos acuerdos en Junta de Propietarios.

Edificio Residencial BH North

3. No podrán colocarse equipo de aire acondicionado empotrados a la fachada principal.
4. Los propietarios deberán mantener la imagen original de las puertas y ventanas al exterior de los departamentos de la forma, material y color originales.
5. Ningún rótulo, aviso, anuncio, banderas, estandarte, podrá ser ubicado o expuesto sobre o en cualquier ventana u otra parte del edificio con excepción de lo aprobado por la Junta de Propietarios, Salvo las banderas por fiestas patrias.
6. Está prohibida la instalación de antenas de radio y televisión en ventanas.
7. No podrán colocarse rejas en las puertas de los departamentos, ni modificaciones en estas que varían la homogeneidad de las áreas comunes.
8. No está permitido el tendido de cordones, cables de televisión, teléfonos, intercomunicadores o para cualquier otro propósito fuera de los ductos establecidos para ello en el Edificio.
9. No podrá colocarse objetos decorativos en el hall de entrada del departamento, sin el consenso (mediante acta con firmas) de los otros propietarios de inmuebles del piso y sin la autorización de la Administración del Edificio.
10. Sugerimos que para mantener la estética uniforme del edificio, las cortinas, estores o rollers para las ventanas de fachada, deben ser de colores blanco o Hueso sin estampados. En caso de cortinas de color, se deberá colocar hacia el exterior una de color blanco o Hueso a fin de mantener una homogeneidad en la fachada del edificio.
11. En el supuesto de incumplimiento de alguno de los acápite mencionados anteriormente, el propietario se compromete a asumir las sanciones que esto genere.

Sección 5: Normativa de las áreas comunes del Edificio

1. DEL USO DEL ASCENSOR

- Toda persona que haga uso del ascensor para trasladar maletas, paquetes, o cualquier tipo de carga ligera, deberá tomar las medidas de precaución a fin de no deteriorar el acabado de este.
- Cualquier daño causado a los acabados de la cabina del ascensor en el momento de traslado de bultos será asumido por la persona que causo el daño o por el residente correspondiente.
- No podrá mantenerse la puerta abierta del ascensor ni detenerlo innecesariamente a fin de no perjudicar a los demás usuarios y no dañarlo.
- En el ascensor no está permitido fumar ni ingerir alimento o bebida alguna.
- Los niños menores de 5 años no podrán utilizar el ascensor si no van acompañados por personas adultas. Los adultos no deben permitir que los

Edificio Residencial BH North

niños viajen jugando y brincando dentro del ascensor, deben orientarlos para que no dañen las paredes ni jueguen con la botonera.

2. DEL USO DE ESTACIONAMIENTOS

- El uso de los estacionamientos es exclusivo para los residentes, no pudiendo utilizarlos otras personas ajenas al Edificio. Por razones de seguridad queda terminantemente prohibido el ingreso de vehículos de servicio de taxi, ni de otros servicios al área de estacionamiento salvo consideraciones especiales (edad, salud).
- Los residentes solo pueden estacionar un número de vehículos igual al número de estacionamientos que le corresponden, debiendo únicamente ocupar los espacios que le han sido asignados.
- Dentro del estacionamiento los vehículos deberán ser conducidos con el cuidado debido y a una velocidad no mayor de 10 Km/h Siempre con las luces encendidas, por motivos de seguridad.
- Las alarmas de los vehículos estacionados deberán desconectarse o graduarse a fin de evitar que se activen innecesariamente.
- Nadie podrá hacer uso, ni siquiera temporalmente, de la cochera de otro residente, salvo autorización del propietario comunicada previamente a la Administración.
- Los daños o pérdidas ocurridos dentro del automóvil estacionado será de exclusiva responsabilidad del propietario, debiendo este cerciorarse de dejar puertas y ventanas bien cerradas, así como evitar dejar bienes de valor en su interior.
- Es responsabilidad de los residentes abrir y cerrar las puertas de garaje al ingresar y salir del área de estacionamiento. El personal de vigilancia esta para brindar seguridad y no realizar las funciones que corresponden como propietario.
- Verificar que los vehículos no tengan fugas de aceite para evitar manchar el piso de los estacionamientos. En caso que las tuviera, colocar un protector mientras se soluciona el desperfecto.
- Todo propietario de vehículo debe comprometerse a tenerlo limpio y presentable dentro del estacionamiento del edificio.
- El uso del área de estacionamiento está destinado únicamente para el parqueo de vehículos y/o motocicletas. Con la finalidad de preservar las condiciones de esta área no se permite que los estacionamientos sean usados como almacén; no estando permitido dejar en esta zona, así sea el

Edificio Residencial BH North

área demarcada del vehículo, cajas, llantas, repuestos, muebles o cualquier otro objeto, con fines de almacenamiento.

- Es responsabilidad de los residentes tomar las respectivas medidas de seguridad cuando dejan estacionadas motocicletas.
- Los estacionamientos no deberán ser usados como área de juegos de cualquier tipo, menos aún por menores de edad, tampoco deberán ser utilizados para montar bicicletas o patines.

3. DE LOS DEPOSITOS

- Los depósitos de propiedad privada serán usados por los propietarios o inquilinos única y exclusivamente para guardar sus efectos personales (carritos, coches, sillas, maletas, bicicletas, o cualquier otro tipo de objeto similar.)
- La Administración no será responsable por cualquier pérdida o daño a la propiedad en los lugares de almacenaje.
- No podrá almacenarse ningún artículo que podrá significar riesgo de incendio, y/o exposición (material inflamable o explosivo).

4. DE LA ELIMINACION DE BASURA

- La basura deberá ser colocada en bolsas de plástico resistentes y estar debidamente cerradas, para evitar que estas se abran o rompan acarreando malos olores y enfermedades y deberán ser depositadas todos los días de **7:00pm a 11:30pm** en los Tachos de Basura asignados.
- Todo material de desechos de construcción deberá ser manejado por personal contratado por el residente para efectuar el trabajo. Está terminantemente prohibido el uso del ascensor para eliminar el desmonte. El personal de la administración no asume responsabilidad por este tipo de basura.
- Es responsabilidad del residente del Edificio entender e instruir a su personal doméstico que la basura solo podrá eliminarse en los horarios establecidos.

5. SEGURIDAD

- El personal de portería tiene como objetivo la reducción de riesgos mediante el mantenimiento del orden y el cumplimiento del reglamento interno y manuales correspondientes.
- Es de responsabilidad de cada residente cumplir y hacer cumplir las normas de seguridad y, si fuera aplicable, la legislación pertinente.
- El personal de portería está facultado de solicitar la presencia de

Edificio Residencial BH North

- serenazgo o la policía en los casos que juzgue conveniente.
- El personal del edificio no podrá proporcionar a los visitantes información sobre los residentes o sus dependientes.
 - No se podrá encargar al personal de portería la recepción o entrega de objetos de valor, llaves o dinero.
 - Los propietarios o inquilinos que se vayan a ausentar por un tiempo prolongado de su Departamento deberán comunicarlo a la Administración, y en caso de dejar a alguna persona a cargo deberá comunicarlo por escrito.
 - Será de obligación del propietario, inquilino y dependiente mantenerse permanentemente informados sobre las normas de lucha contra incendios, atentados y otras de seguridad.
 - Se recomienda que los Poseedores establezcan mecanismos de control y disuasión para evitar robos en sus departamentos. Se recomienda el uso de sensores y cámaras. Estará prohibido la instalación de alarmas sonoras que den hacia el interior de las áreas comunes.
 - Serán de exclusiva responsabilidad de los Poseedores, los perjuicios o daños que ocasionen por dejar abiertas las puertas, ventanas o generar condiciones inseguras de sus Unidades inmobiliarias.
 - Cualquier hecho que pueda atentar contra la seguridad del Edificio, o personas en general debe ser comunicado de inmediato al personal de portería y al Administrador.
 - Los poseedores y sus dependientes están obligados a informar al personal del edificio y Administrador la falta de extintores y/o luces de emergencia.
 - El personal del edificio queda prohibido de proporcionar a los visitantes cualquier información sobre la situación de los residentes o sus familiares.

6. MASCOTAS

- Solo se podrán tener como mascotas animales domésticos.
- Las mascotas no pueden permanecer en las áreas comunes del Edificio.
- Se deberá tener como máximo dos mascotas, de raza mediana y/o pequeña, por departamento.
- No está permitido tener como mascotas canes considerados como raza peligrosa.
- Los propietarios o inquilinos deberán cumplir las normas sanitarias de vacunación anual de sus mascotas.
- Todas las mascotas deberán ser bañadas cuando menos una vez al mes.
- Las mascotas deben transitar con su collar puesto, bozal (en el caso de mascotas de más de 10 kg.) y siempre llevados por un adulto, cualquiera sea la raza de la mascota.

Edificio Residencial BH North

- Las deposiciones no deben producirse en las áreas comunes del Edificio, si esto ocurriera deberán ser limpiadas inmediatamente por los dueños de la mascota y aplicar un deodorizador o ambientador a la zona afectada.
- Las mascotas no podrán ser trasladadas por los ascensores en los horarios de alto tránsito, es decir de 06:00 a 09:00 hrs y de 18:00 a 21:00 hrs. Durante estos horarios solo podrán trasladarlos a través de las escaleras de emergencia.
- Las mascotas no podrán permanecer en las áreas comunes, solo podrán transitar con sus dueños para salir o ingresar del edificio.
- El propietario se hace responsable y asume cualquier daño que cause su mascota.

Sección 5: Normativa de las áreas sociales del Edificio

1. REUNIONES SOCIALES

- Las reuniones deberán considerar el respeto por el descanso de los vecinos del Edificio, por lo que el uso de la música o la generación de ruidos deberá ser moderado, de acuerdo a los decibeles permitidos por la municipalidad.
- Las reuniones en días de semana en áreas comunes se podrán realizar **de Domingos a jueves** hasta las **23:00 horas** y de **viernes a Sábados** y vísperas de feriado hasta la **02:00 horas**.
- No está permitido generar ruidos que perturben la tranquilidad de los vecinos y que interfiera con los derechos y comodidad de estos dentro de su propiedad.
- Los servicios de atención de alimentos y bebidas de eventos o reuniones en las áreas comunes del Edificio deberán ser comunicadas por la Administración.
- Las reservas deberán ser realizadas por los poseedores dentro del mes de realización del evento y con un máximo de 15 días de anticipación. Los gastos que su uso demanden deberán ser asumidos por el usuario, los mismos que serán responsables por la limpieza y cuidados de los equipos y ambientes comunes utilizados.
- El propietario o inquilino deberá firmar un documento, proporcionado por la Administración, en el cual se compromete a cuidar las instalaciones del área social utilizada, durante la realización de reunión.
- Es responsabilidad de cada propietario el cuidado de objetos personales dejados en las áreas comunes del Edificio, la Administración no se responsabiliza por la pérdida o robo de los mismos.
- Para el uso de la sala de reuniones se deberá dejar una garantía que asciende a DOSCIENTOS Y 00/100 soles (S/200.00) y se deberá abonar CINCUENTA Y 00/100 soles (S/50.00) por concepto de limpieza.
- Los propietarios y/o inquilinos que no se encuentren al día en los pagos NO podrán hacer uso de las áreas comunes.

Edificio Residencial BH North

2. USO DE AREAS COMUNES

- El uso de las Áreas Comunes está destinado únicamente para los residentes del Edificio. Los invitados no podrán utilizar ninguna área común sin la presencia física del residente en el área común. Los poseedores del inmueble podrán hacer uso de las áreas comunes.
- En el caso que los propietarios tengan alquilado su inmueble, estos no podrán hacer uso de las áreas comunes, siendo este derecho exclusivo trasladado al inquilino.
- Los propietarios o inquilinos que mantengan deudas en sus cuotas de mantenimiento no podrán hacer uso de ninguna de las áreas sociales, siendo este un derecho exclusivo de los propietarios que en encuentren al día en dichas cuotas.
- El número de asistentes a las reuniones sociales que hagan uso de las áreas comunes, deberá contemplarse según el aforo.
- Los equipos de sonido a instalar para un evento, deben respetar las directrices municipales a nivel de potencia y decibeles adecuados para el oído humano.
- Los residentes y/o invitados de los mismos, deberán mantener el buen comportamiento dentro de las áreas comunes del Edificio. En caso contrario, el personal del edificio puede solicitar al invitado que se retire, y el residente deberá aceptar la medida de buena forma.
- De ser necesario, y a criterio del personal de portería, en casos de no acatar la invitación de retiro por faltas contra la moral, pudor o actos violentos o que atenten contra la seguridad interna o a los otros residentes, se solicitara el apoyo de serenazgo y la policía nacional.
- Está terminantemente prohibido el ingreso de personas en estado de ebriedad a las instalaciones de las áreas comunes.
- El consumo de bebidas alcohólicas en las áreas comunes del edificio deberá realizarse con moderación (brindis social, aperitivos) no permitiéndose el consumo excesivo de bebidas alcohólicas que puedan modificar la conducta y buenas costumbres, y que afecten la tranquilidad de los demás residentes.
- Cualquier daño causado por un residente o sus invitados será responsabilidad del residente del departamento, quien está obligado a la reparación o reposición inmediata; caso contrario el monto atribuible a los daños ocasionados será cargado a su recibo de mantenimiento.
- Queda prohibida la instalación de cualquier equipo que dañe los bienes muebles e inmuebles del edificio, además de cualquier objeto que obstruya las cámaras de seguridad.
- Bajo ningún motivo se podrá fumar en ninguna de las áreas comunes del Edificio, conforme a la ley N° 29517 que prohíbe fumar en los lugares

Edificio Residencial BH North

públicos, en caso se incumpla se aplicará una multa de DOSCIENTOS Y 00/100 SOLES (S/200.00)

- No está permitida la permanencia de mascotas en las áreas comunes.
- Queda restringido el uso de pelotas, bates de béisbol, pistolas de agua, patines, bicicletas, patinetas, etc. en los alrededores de las áreas sociales, a fin de no dañar las plantas ornamentales o causar la rotura de las mamparas de vidrio, pudiendo causar algún accidente.

3. RESERVAS

- De existir más de una reserva para la misma fecha se le dará preferencia al residente que no haya hecho uso previo de dichas instalaciones.
- Ningún residente podrá tener más de una reserva activa al mismo tiempo.
- Las reservas se deberán realizar con un máximo de 15 días y sin mínimo de días de anticipación.
- Solo se pueden realizar reuniones sociales particulares. No está permitido organizar en las áreas comunes reuniones de oficinas, iglesias, ventas, etc.
- El horario de uso para reuniones sociales es de:
Domingo a Jueves hasta las 23:00 hrs
Viernes, sábados y víspera de feriados hasta 03:00 am hrs
- De excedido el horario permitido, el personal del edificio, dará aviso al residente organizador para que dé término al evento. De hacer caso omiso a este aviso, el personal estará facultado a cortar la energía eléctrica de la zona en cuestión.
- Para hacer uso del área común (SUM) se deberá abonar una garantía que asciende a DOSCIENTOS CINCUENTA 00/100 SOLES (S/250.00) y para la Zona de parrillas CIENTO CINCUENTA 00/100 SOLES (S/.150.00) los mismos que serán devueltos al propietario posterior a la verificación del estado del área común.
- En caso se incumpla lo dispuesto en los numerales anteriores se retiene la garantía y se le restringe al propietario el uso de las áreas comunes un período no menor a seis (06) meses.
- En días festivos (navidad, año nuevo, día de la madre y día del padre) se realizará un sorteo con 48 horas de anticipación para acceder a las áreas comunes. El sorteo se realizará entre los propietarios que hayan realizado el abono en cuenta.
- El uso del gimnasio y sauna es sólo para los poseedores, no pudiendo acceder familiares ni amigos.

4. SUM (Salón de Usos Múltiples) y Zonas de Parrillas (Último piso cada torre)

Edificio Residencial BH North

1. El SUM solo podrá utilizarse para reuniones con el máximo de invitados definidos por el AFORO.
2. El residente deberá dejar una garantía de S/.150.00 la misma que será devuelta una vez verificado el estado del ambiente y equipamiento del mismo.
3. Las reservas para el salón de usos múltiples se deben realizar con un máximo de 15 días y mínimo de 2 días.
4. Para el caso de las parrillas, si las reservas se realiza para el mismo día, debe esperar a que el efectivo de seguridad, tenga los vistos y aprobaciones necesarios para permitir el acceso.
5. Se encuentra prohibido fumar.
6. El uso de este ambiente es únicamente para reuniones sociales pequeñas, no estando permitido el desarrollo de fiestas, matrimonios, bautizos, etc.
7. Se exhorta a los residentes a mantener el buen comportamiento dentro del área.
8. Deben estar al día en sus pagos de cuotas de mantenimiento para el uso de las áreas comunes sociales del edificio.

5. Centra de Lavado:

1. El centro de lavado está equipado con 03 (tres) lavasecas, las cuales son de uso exclusivo de propietarios y/o inquilinos del Edificio Residencial BH NORTH
2. Está terminantemente prohibido el uso del centro de lavado por terceros, préstamos y uso sin la presencia del propietario, así como también el uso del mismo para aquellos propietarios/inquilinos que no se encuentran al día con el pago de sus cuotas de mantenimiento.
3. Está prohibido el uso del centro de lavado para actividades que generen ingresos para los propietarios, es decir con fines de lucro, como por ejemplo: Ofrecer el servicio de lavado y secado de ropa a vecinos y/o personas dentro o fuera del edificio.
4. Los jóvenes menores a dieciocho años deberán estar siempre en compañía de un mayor responsable y se prohíbe el ingreso de infantes al centro de lavado.
5. Es responsabilidad del propietario o inquilino que hizo la reserva el buen uso de cada máquina y la supervisión del proceso en que se encuentren sus prendas de vestir, en lavado o secado. Haciéndose también responsable de cualquier daño o pérdida que eventualmente pudiera ocasionarse.
6. Para la reserva de las máquinas se deberá llenar correctamente el formato que el administrador colocará en recepción, en donde se debe detallar el nombre completo del propietario, número de departamento y número celular para que el administrador pueda comunicarse ante

Edificio Residencial BH North

cualquier eventualidad. El administrador será el encargado de verificar el inventario y estado de las máquinas luego de cada uso e informará a la Junta Directiva en caso de algún faltante/rotura o cualquier novedad.

7. Sistema de reservas: El aforo máximo del centro de lavado es de 3 personas por turno, es decir 1 persona por cada lava seca, por ello se debe solicitar el servicio de manera anticipada (1 o 2 días) para la separación correcta de dichas maquinarias. El área de lavado siempre se manejará a puerta cerrada, el usuario debe solicitar al seguridad el acceso las veces que sea necesario para ingresar sus prendas y retirarlas, no está permitido permanecer en el lugar.
8. Deben estar al día en sus pagos de cuotas de mantenimiento para el uso de las áreas comunes del edificio.

Horario de reserva y uso del Centro de Lavado. Costos.

9. El horario de uso del centro de lavado es de 07:00 a.m. – 11p.m. y cada turno dura máximo 2 ciclos completos. **Un ciclo** corresponde a un lavado y secado o 2 lavados sin secado o 2 secados sin lavado. Dependerá de la necesidad de cada propietario.
10. El costo por el uso de cada ciclo de lavado es de S/.3 y cuyo fin es el mantenimiento preventivo de cada máquina colocada en el centro de lavado.
11. Las reservas podrán cancelarse con un mínimo de anticipación de 48hs de manera coordinada con la administración. En dicho caso, podrá autorizarse el uso por parte de otro propietario/inquilino, previa confirmación de la Administración.
12. No está permitido el uso del centro de lavado por ningún propietario/inquilino que no tenga una reserva. Salvo se encuentre vacío y deba esperar los vistos necesarios para el acceso.

6. DE LAS ZONAS HÚMEDAS Y PISCINA

1. El uso de las zonas húmedas siempre se hará con ropa de baño, zapatos de suela de caucho antideslizante y preferiblemente con gorro de baño. Queda prohibido bañarse con cualquier otro tipo de ropa.
2. Los menores de 12 años, podrán hacer uso de las zonas húmedas solo en compañía de un adulto responsable.
3. El horario de uso de la zona húmeda será Lunes de 3pm a 8 pm. De martes a Domingo de 8 am a 10.00 PM. Estas áreas se habilitarán previa solicitud del usuario interesado.
4. Las personas que tengan enfermedades cutáneas, heridas profundas o problemas de tipo sanguíneo y enfermedades infectocontagiosas deben abstenerse de utilizar la piscina y las zonas húmedas.

Edificio Residencial BH North

5. No se permite ingerir licor, ni comida en las zonas húmedas. Las personas ebrias serán retiradas.
6. No se permite el uso de aparatos eléctricos en las zonas húmedas.
7. No se permite hacer uso de la piscina y zonas húmedas sin llevar consigo toalla y ducharse previamente. No ingresarán con el cuerpo sudado, no deben orinar en la piscina.
8. No se permite el uso de ningún tipo de tratamiento facial o capilar dentro de la piscina y zonas húmedas.
9. No se permite afeitarse o arreglarse las manos o los pies en la piscina y zonas húmedas.
10. Está prohibido hacer uso del área de la piscina y zonas húmedas en compañía de animales domésticos.
11. Las personas no pertenecientes a la copropiedad podrán hacer uso de la zona húmeda solo en compañía de un copropietario y previo pago de las expensas que por este concepto establezca la junta directiva.
12. Los usuarios de la piscina no deben mojar las áreas comunes tales como ascensores y zonas de entrada a las torres.
13. Deben estar al día en sus pagos de cuotas de mantenimiento para el uso de las áreas comunes sociales del edificio.

7. DEL USO DEL GINMNASIO

1. Se limita el uso del gimnasio solamente a propietarios e inquilinos.
2. Queda estrictamente prohibido el acceso a menores de 14 años sin compañía de sus padres.
3. Al hacer uso de las instalaciones en todo momento se tendrá que vestir el equipo adecuado (pants, shorts, zapatillas, toalla, etc.) Asimismo no podrá permanecer con el torso descubierto.
4. En ningún momento se aceptara la presencia de animales en el gimnasio.
5. Está prohibido jugar con el equipo, comportarse de manera escandalosa y hacer ruidos innecesarios en el gimnasio.
6. Antes de entrar al gimnasio deberá avisar a la portería, quienes llevaran un control escrito de entradas y salidas del mismo.
7. El uso del gimnasio será bajo el propio riesgo del propietario, por lo tanto es responsabilidad exclusiva de los usuarios las lesiones que pudieran sufrir por el uso de los aparatos del gimnasio.
8. Las personas que resulten responsables de descomposturas o mal uso al equipo, mobiliario o instalaciones se les cobrara el costo de las reparaciones o reposiciones respectivas.
9. Queda estrictamente prohibido lucrar con el uso del gimnasio (clases de fisiculturismo, pesas, yoga, etc.)

Edificio Residencial BH North

10. Para el uso del gimnasio el propietario solo debe registrarse antes de ingresar con el portero de turno, el gimnasio puede ser usado desde las 5:30 am hasta la 12:00 pm.
11. Deben estar al día en sus pagos de cuotas de mantenimiento para el uso de las áreas comunes sociales del edificio.

8. Del uso del Salón de Juegos para adultos:

-Para acceder al uso de los juegos de salón es necesario solicitar los implementos en recepción por intermedio de portería y/o del administrador de estar presente. Allí se registra en la planilla correspondiente el nombre, N° de departamento y hora de entrega de los implementos del juego seleccionado. Para el uso debe dar como garantía su documento de identidad (DNI). La reserva de los juegos será por orden de solicitud.

-Los turnos se asignarán hasta por dos horas en caso de que exista otra solicitud y no se disponga de más implementos.

-Los residentes con sus invitados son responsables por el comportamiento y por el pago en su totalidad de los daños ocasionados a los juegos.

-Deben estar al día en sus pagos de cuotas de mantenimiento para el uso de las áreas comunes sociales del edificio.

-No se pueden consumir alimentos, ni ingerir bebidas alcohólicas y/o consumir sustancias alucinógenas mientras se hace uso de dichos juegos.

-Los ronderos verificarán el estado del salón de juegos para adultos con el objetivo de mantener el estado de los juegos.

-El horario es de Lunes a Domingo de 09:00 a.m. – 12:00am.

-Está prohibido el ingreso con mascotas.

9. Del uso de los Juegos para niños:

1. Se prohíbe que los niños utilicen los juegos luego de las 08:30 p.m.
2. Los porteros y/o agentes de seguridad no se hacen responsables del cuidado de los niños mientras estén en el parque de juegos.
3. Sólo se permite la utilización de los juegos infantiles a niños menores de 10 años y necesariamente en compañía de sus padres.

Edificio Residencial BH North

4. Todo menor de (6) seis años que utilice los juegos infantiles, debe estar acompañado de una persona responsable.
5. Se prohíbe dejar parar a los niños sobre los asientos de los columpios.
6. De llegar a comprobarse vandalismo en los juegos infantiles por parte de uno o varios niños o de jóvenes, los padres o adultos responderán por los gastos que ocasione su reparación.
7. Deben estar al día en sus pagos de cuotas de mantenimiento para el uso de las áreas comunes sociales del edificio.

10. Del uso de la Guardería:

1. Actuar siempre y en todo lugar de manera cordial y respetuosa.
2. Evitar ofensas de palabra o de hecho a los niños dentro y/o fuera de la guardería.

De la conservación y el buen uso de las instalaciones, los muebles y demás pertenencias de la guardería:

3. Corresponde a toda la comunidad velar por la conservación, el buen uso de las pertenencias e instalaciones, fomentando actitudes como:
4. Arrojar basuras dentro de los basureros.
5. Mantener limpios los muros, puertas, ventanas de la guardería.
6. Manejar adecuadamente el material didáctico y devolverlo colocándolo en el lugar correspondiente.
7. Horario: de Lunes a Domingo de 09:00 a.m. a 8:00 p.m.
8. Deben estar al día en sus pagos de cuotas de mantenimiento para el uso de las áreas comunes sociales del edificio.
9. Para el uso de la misma, deberá dejarse una garantía en caso de pérdida o robo.

11. Del uso del Sauna:

1. Tanto por la preservación física, como por la seguridad y conservación del área, no se permite la utilización de este servicio a menores de 15 años, sin la presencia de sus padres o adulto responsable.
2. Debe ducharse antes de ingresar y después de salir de la sauna.
3. El horario establecido para hacer uso del sauna es el siguiente:
De Lunes a Domingo de 10:00 a.m. a 9:00 p.m.
4. Sólo se permite el uso de toallas y sandalias obligatoriamente. No se permite el uso de la sauna por personas desnudas, al ser un Sauna mixto, hombres y mujeres deberán usar ropa de baño.
5. Antes de ingresar deben tomar una ducha.
6. Al interior de estos servicios, no se permiten el uso de aceites, cremas y mascarillas, tampoco ingrese envases de vidrio o lata.

Edificio Residencial BH North

7. Está prohibido ingerir alimentos, bebidas embriagantes, utilizar sustancias alucinógenas en el área de la sauna.
8. Las personas que tengan enfermedades cutáneas, heridas profundas o problemas de tipo sanguíneo y enfermedades infectocontagiosas deben abstenerse de utilizar la sauna.
9. Está prohibido afeitarse o arreglarse las manos o los pies en estos sitios.
10. Se recomienda utilizar la sauna durante espacios de tiempo comprendidos entre 10 a 30 minutos contados desde el momento de cada ingreso y retiro a ducharse. Este tiempo depende de la comodidad de cada usuario y de la respuesta de su organismo.
11. Se recomienda utilizar la sauna, refrescando el cuerpo con agua fría mediante una ducha, empezando por las extremidades inferiores y acabando por la cabeza que se debe refrescar siempre en último lugar.
12. No se puede fumar, ni ingerir bebidas alcohólicas, ni comer, ni tomar medicamentos dentro de la sauna.
13. Las personas que sufren enfermedades crónicas deben recibir instrucciones precisas de su médico. Ejemplo: Hipertensión, diabetes, problemas vasculares, respiratorios, epilepsia, uso de marcapasos, trastornos neurológicos y otras patologías que a criterio de su médico tratante sean incompatibles con el uso de este servicio. Recuerde, usted es el responsable de cuidar de su salud.
14. Por su propia seguridad, está prohibido dormir dentro del sauna.
15. Deben estar al día en sus pagos de cuotas de mantenimiento para el uso de las áreas comunes sociales del edificio.

12. Sanciones

- Todo propietario o inquilino se compromete sin más constancia que la firma de recepción de este documento, al cumplimiento y honramiento de las sanciones que se generen a partir del incumplimiento de las normas indicadas en este reglamento.
- El responsable de hacer cumplir este reglamento e imponer las sanciones será el administrador del edificio en tanto no se constituya la Junta de propietarios.
- Todo propietario o inquilino acepta sin más constancia que su firma en este documento las sanciones producto del incumplimiento del presente reglamento.
- Solo la Junta de propietarios tiene la libertad de cualquier modificación y/o cambio en los reglamentos y acápite de la presente; siempre y cuando sean necesarios para mejorar la seguridad y bienestar común.
- La empresa administradora y/o junta de propietarios tiene la libertad de poder enviar comunicados a todos los propietarios sobre incidentes y/o vecinos que no estén cumpliendo las normas del presente reglamento,

Edificio Residencial BH North

fotos, textos, videos y/o audios del incidente y/o reporte de la infracción al presente reglamento.

- En caso del incumplimiento de pago del equivalente de más de dos cuotas de mantenimiento el propietario autoriza mediante el presente documento sin más constancia que su firma al final, que se le corten el servicio de agua, hasta regularizar su situación.
- El proceso de sanción será el siguiente:
 1. Al incumplimiento de uno de los acápites de las presentes normas básicas de convivencia la administración debe enviar una carta otorgando un plazo de 15 días para la corrección o la no reincidencia del incumplimiento.
 2. Cualquier infracción al presente manual generará una multa que asciende a DOSCIENTOS Y00/100 SOLES (S/ 200.00) la misma que será cargada a la cuota de mantenimiento.

%%