

## **Normas de convivencia - Versión de 2019**

**Queremos que se sienta cómodo en nuestras viviendas de alquiler, lo cual requiere su colaboración y la del resto de vecinos. Valoramos enormemente una convivencia agradable. Si todos hacemos un uso responsable de las instalaciones del edificio y de los jardines, y nos comportamos como nos gustaría que se comportasen los demás, evitaremos muchas tensiones y conflictos innecesarios. Si todos los inquilinos se atienen a las presentes normas, garantizaremos una convivencia fluida y pacífica.**

**Le rogamos que siga las siguientes normas:**

### **Evitar los ruidos en todo momento**

Todos somos especialmente sensibles al ruido, y este suele ser el principal motivo de conflicto en la comunidad. Por ello, le rogamos que evite toda clase de ruido que pueda resultar molesto en todo momento, especialmente de 13:00 a 15:00 horas y de 20:00 a 7:00 horas, así como durante todo el día los domingos y festivos. Se respetará el "Reglamento anti-ruido" (LärmVO) en su versión en vigor.

Si resultase imposible evitar estos ruidos molestos debido a la realización de obras en casa, estas se limitarán a días laborables (de lunes a sábado), en un horario de 8:00 a 13:00 horas y de 15:00 a 19:00 horas.

La música de toda clase, incluido el tocar instrumentos en casa, no debe ocasionar molestias al resto de inquilinos.

Estos periodos de descanso también se respetarán en las zonas de juego y espacios deportivos.

### **Comportamiento en el apartamento**

#### **Balcones y terrazas**

Los balcones y terrazas influyen sobre la imagen arquitectónica del edificio. Como comprenderá, los inquilinos no tienen derecho a modificar dicha imagen unilateralmente mediante la colocación de toldos, ropa y similares. Los inquilinos que deseen colocar un toldo o similar en su balcón deberán obtener la autorización previa del propietario. Tampoco está permitido pintar las terrazas de un color a elección del inquilino.

La ropa que se tienda en balcones y terrazas no debe ser visible desde el exterior. A fin de evitar daños por deshielo y daños adicionales al edificio, deberá retirarse la nieve de los balcones y las terrazas pertenecientes al edificio.

Los maceteros y jardineras solo podrán colocarse frente a las ventanas y frente o sobre las balaustradas de los balcones, siempre y cuando exista un mecanismo adecuado que impida la caída de dichos maceteros y jardineras, así como las fugas de agua.

A la hora de regar las plantas en balcones y alféizares, le rogamos que se aseguren de que el agua no gotea sobre la fachada y que no ensucie otros balcones y espacios abiertos. No está permitido el uso de barbacoas de toda clase en los balcones, terrazas o azoteas.

## **Animales domésticos**

La tenencia de animales domésticos está sujeta a leyes específicas sobre animales, y debe llevarse a cabo por parte del dueño del animal en virtud de las normas generalmente aceptadas relativas a la tenencia adecuada de animales. La tenencia de animales requiere del consentimiento del arrendador, siempre que no se trate de animales pequeños (p. ej., peces, hámsters, pájaros).

En nuestras urbanizaciones, los perros y los gatos circularán siempre con correa y, de ser necesario, con bozal. Los gatos permanecerán dentro de los apartamentos durante la temporada de veda de los pájaros (del 01/03 al 30/09 cada año). Cualquier tipo de suciedad, especialmente excrementos de perros y pelo animal, debe ser limpiada inmediatamente por el dueño del animal tanto en el edificio de la comunidad (pasillos, rellanos, ascensores, etc.) como en el complejo de la urbanización (aceras, zonas verdes, etc.).

Los perros estarán bajo la supervisión constante de sus dueños dentro de la urbanización. El dueño del perro debe garantizar que el perro no supone un peligro para los residentes, otros animales o el mobiliario de la urbanización. En particular, no se permiten perros en las zonas de juegos infantiles, ni tampoco en las zonas de césped.

## **Comportamiento en el edificio**

### **Zonas comunes**

Por su propia seguridad, le rogamos que mantenga las puertas de entrada cerradas en todo momento. Las puertas de las escaleras de incendios en las viviendas superiores y las puertas que dan directamente a sótanos y a trasteros deberán mantenerse cerradas en todo momento.

No se almacenarán materiales inflamables (p. ej., bidones de combustible) en los sótanos ni en los desvanes. Para evitar el riesgo de incendio, no se accederá a los sótanos, almacenes y habitaciones similares con llamas abiertas. No se dejarán objetos en los almacenes del edificio, en el cuarto de calderas, en las salas de lavadoras, en las escaleras y en los pasillos del sótano.

Se apagará la luz tras el uso de las zonas comunes. En temperaturas de frío extremo, se mantendrán cerradas las ventanas del sótano, otras ventanas exteriores y toda apertura de la fachada exterior.

### **Escaleras y pasillos**

A fin de evitar accidentes y mantener despejadas las salidas de emergencia, no se permite aparcarse bicicletas, motocicletas ni carritos de bebé en escaleras, pasillos de acceso al sótano ni en los rellanos de las escaleras.

En aras de evitar accidentes, los felpudos a la entrada de los apartamentos no deben colocarse en las zonas de tránsito de escaleras y pasillos. En caso de infracción, el inquilino será responsable de cualquier daño. El propietario no se hace responsable en caso de accidente ocasionado por un felpudo o zapatos colocados fuera del apartamento.

La suciedad o daños a la escalera ocasionados por el transporte de objetos deberán limpiarse o repararse inmediatamente. Además, se deberá notificar a GESOBAU.

De realizar el inquilino la limpieza, solo se emplearán productos que no dañen el color o los materiales para limpiar suelos, ventanas, puertas y escaleras. Todos los suelos se tratarán con el adecuado cuidado.

## **Comportamiento en las zonas exteriores**

### **Espacios abiertos**

Es responsabilidad del propietario garantizar la seguridad de la propiedad. Por ello, rogamos que entienda que no se permite la construcción privada de zonas de juegos fijas o móviles, camas elásticas y piscinas. En caso de infracción, no se reclamará responsabilidad al propietario.

Si utiliza el patio interior, asegúrese de que queda limpio y ordenado en todo momento.

En aras de la igualdad de trato entre todos los inquilinos, no está permitido celebrar barbacoas en el patio, al tratarse de un patio interior cerrado, con lo que ello supone estructuralmente en cuanto a humo y olores, cabiendo esperar que se produzcan quejas por parte de otros inquilinos. Las barbacoas solo están permitidas en zonas especialmente designadas e indicadas para ello.

### **Plazas y garajes de aparcamiento**

El uso de plazas de aparcamiento, zonas de aparcamiento, aparcamientos designados oficialmente y garajes de aparcamiento se rige mediante contratos de alquiler individuales, a no ser que se trate de zonas de aparcamiento de acceso público. Solo podrán aparcarse vehículos registrados oficialmente.

Los propietarios de automóviles, motocicletas y otros vehículos evitarán tocar la bocina innecesariamente, dejar el motor en marcha y los cierres bruscos de las puertas del vehículo en la propiedad.

No se permite limpiar ni reparar vehículos en los garajes. En particular, se prohíbe la descarga de líquidos como aceite o líquido refrigerante del vehículo.

### **Trato a animales**

Le rogamos que no dé de comer ni a las palomas ni a otros animales no domésticos. Esto puede dar lugar a suciedad y alimañas en el apartamento, así como ratas en el sótano. Los restos de comida atraen a todo tipo de alimañas, especialmente roedores.

## **Preste atención a sus hijos**

Los juegos infantiles fuera de la vivienda tendrán lugar principalmente en las zonas de juego de la urbanización. Los padres y cuidadores deben asegurarse de que los juegos de sus hijos no molesten a otros residentes, especialmente durante los períodos de descanso general.

Montar en bicicleta en la urbanización no debe poner en peligro a otras personas. Además, queda prohibido montar en bicicleta y jugar al fútbol en las zonas verdes, en los patios y directamente frente a las entradas de los edificios.

Las zonas de juego de la urbanización deben mantenerse limpias. Los juegos infantiles dentro de la vivienda no deben ocasionar molestias al resto de inquilinos. Los padres y los cuidadores velarán por que niños y adolescentes eviten ruidos innecesarios y poco razonables, especialmente durante los períodos de descanso.

## **Información importante sobre la gestión de residuos**

La basura se tirará solo en los contenedores designados para ello. Tras su uso, dichos contenedores se volverán a cerrar. En particular, los desperdicios orgánicos, las cenizas, los líquidos nocivos y otros residuos no deben depositarse ni tirarse a la taza del inodoro y/o el fregadero ni a la tierra.

La sala de recogida de contenedores se mantendrá limpia en todo momento, así como los alrededores de los mismos.

Hasta que los desechos se depositen en los contenedores de basura designados, estos deberán mantenerse en contenedores cerrados, no en la escalera o en las zonas comunes.

En aras de la protección del medio ambiente y la reducción de costes, se utilizarán los contenedores de reciclaje existentes. Los residuos voluminosos, como colchones, cajas y cartones podrán ser recogidos por el servicio de limpieza de la ciudad. Para ello, los inquilinos deberán dirigirse directamente al servicio de limpieza de Berlín.

Las cajas y los cartones de pequeño tamaño deben romperse antes de tirarse al contenedor de papel, de forma que pueda volver a cerrarse. De utilizarse bolsas de plástico para transportar papel, estas deberán tirarse posteriormente al contenedor de reciclaje amarillo.

## **Y por último**

Todos los inquilinos deberán contribuir a evitar peligros, como en caso de heladas, tormentas o riesgo de incendio, en aras de evitar daños sustanciales al edificio, en escaleras, rellanos y apartamentos, así como eventuales molestias o deterioros ocasionados por terceros. En este tipo de situaciones, notifique inmediatamente a su arrendador o solicite asistencia pública a la policía.

Estas normas de convivencia forman parte de su contrato de alquiler.

Las normas de convivencia podrán modificarse a posteriori en la medida en que resulte necesario en aras de una gestión adecuada de la urbanización y que resulte razonable para el inquilino.

Las presentes obligaciones son de aplicación durante todo el periodo de arrendamiento, no quedando suspendidas en ausencia del arrendatario.

Fecha: Fecha:

Firma GESOBAU AG

Firma(s) de todos los inquilinos

