

REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO DEL LOCAL COMUNITARIO

PRELIMINAR

Como consecuencia de las sugerencias, de los vecinos en relación con las normas de uso y disfrute del Local Comunitario y su aplicación, la Junta de Gobierno, previo sondeo de las opiniones de los propietarios que tuvieron interés en manifestarlas y por aprobación en la reunión celebrada al efecto el 17 de abril de 2017, a la que fueron convocados todos los propietarios de la Comunidad y contemplando todas las propuestas de modificaciones, eliminación o inclusión aprobadas en la Junta extraordinaria de Propietarios celebrada el 27 de noviembre de 2017 y en el ejercicio de competencias que tiene conferidas por los Estatutos de la Comunidad, se proponen las presentes normas de uso del Local.

En virtud del resultado de la votación efectuada en la reunión celebrada al efecto el 17 de abril de 2017, modificado por acuerdos de Asamblea Extraordinaria de 27 de Noviembre queda establecido su uso, según refleja el Acta correspondiente como:

“Uso polivalente, que se permitan cumpleaños, regulado su uso”

Así mismo, en virtud del resultado de la votación efectuada en la misma, se fija el horario siguiente de uso, según refleja el Acta correspondiente:

“De 10:00 h. a 23:00 h. de lunes a domingo”

Finalmente, en virtud del resultado de la votación efectuada en la misma, modificado por acuerdos de Asamblea Extraordinaria de 27 de noviembre:

“No se fija el abono de una fianza para su uso privativo”

Es deber de todos los propietarios y ocupantes del edificio, acatar y respetar las normas que a continuación se establecen y acuerdan, asumiendo los infractores las responsabilidades a que diesen lugar y las preceptivas reclamaciones que se pudiesen derivar tanto del tipo administrativo, civil o penal.

La Comunidad, a través de los órganos representativos de la misma, podrá exigir los daños y perjuicios ocasionados, sin perjuicio de la responsabilidad directa del propietario, así como ejercer las acciones previstas en la Ley.

En su virtud y de conformidad con las opiniones mayoritarias de los propietarios que tuvieron interés en facilitarlas, la Junta de Gobierno ha acordado que el uso del Local Comunitario se regirá por siguientes normas.

NORMAS DE UTILIZACIÓN DEL LOCAL

Artículo 1.- El Local es de uso exclusivo para los propietarios, inquilinos e invitados de la urbanización siendo obligatorio que el propietario/inquilino, o al menos personal designado por ellos esté presente en el mismo durante el periodo de estancia compartida o de reserva.

Artículo 2.- El local es de uso por todos los propietarios e inquilinos de la Comunidad, en régimen compartido, durante los periodos autorizados de uso y mientras no se encuentre sometido a una reserva.

Artículo 3.- Los usuarios que deseen hacer un uso exclusivo del Local deberán haber efectuado una reserva previa, por el sistema que se habilite y en las condiciones que se establezcan.

Artículo 4.- Deberá observarse en todo momento el cuidado y buen uso de las instalaciones y enseres ubicados en el mismo y más teniendo en cuenta su consideración como Local Comunitario.

Artículo 5.- No se permite el depósito de enseres, comidas y bebidas particulares que no vayan a ser consumidas en el Local en los periodos compartidos o durante la reserva, debiendo ser retiradas una vez finalizado su uso.

Artículo 6.- Dentro del Local queda expresamente prohibido fumar.

Artículo 7.- No se permite el ingreso y permanencia de mascotas y animales de compañía sin perjuicio de lo establecido en el Real Decreto 3250/1983, de 7 de diciembre, por el que se regula el uso de perros-guía para deficientes visuales.

Artículo 8.- El aforo máximo del Local diáfano se establece en 100 personas atendiendo al Documento Básico de Seguridad para caso de Incendio, derivado del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. En caso de instalación de elementos que ocupen provisionalmente espacio, el aforo quedará reducido atendiendo al citado documento.

Artículo 9.- En caso de reserva, las personas ajenas a la misma, no podrán permanecer en el interior del local, sin consentimiento del que ha efectuado la misma.

Artículo 10.- No está permitido realizar actividades que entrañen riesgos para la salud y seguridad de las personas y bienes, así como las actividades molestas e insalubres.

Artículo 11.- Solo se podrá utilizar el Local con exclusividad en el periodo reservado, debiendo dejarlo desalojado, recogido y limpio a la hora marcada como fin de la reserva.

Artículo 12.- Las bicicletas, patines y similares no podrán acceder al local comunitario, ni realizarse juegos de pelota u otro tipo que puedan dañar las instalaciones y enseres.

Artículo 13.- Las basuras generadas deberán ser recogidas y depositadas en los contenedores de la Comunidad (orgánicos y plásticos) y el resto en los contenedores del Ayuntamiento situados fuera de la finca.

Artículo 14.- Se recomienda que los menores de 10 años se encuentren permanentemente bajo el control de un adulto.

Artículo 15.- Es responsabilidad de los usuarios de la instalación, la seguridad y organización de las actuaciones que de forma individual o colectiva se desarrollen y firmar el documento de responsabilidad y conocimiento de normas que se incluye

Artículo 16.- La Comunidad de Propietarios declina toda responsabilidad por los accidentes, que pudieran sobrevenir por el mal uso en la utilización de las instalaciones.

RESERVAS POR VIVIENDA Y DERECHO DEL TITULAR DE LA RESERVA.

La reserva del Local en la forma que se establece en las presentes normas, dará derecho a su titular a utilizarlo en el día y horario marcado como reserva.

Sólo se podrá tener una reserva pendiente por vivienda, salvo que se disponga de más de una vivienda en cuyo caso se podrá efectuar tantas reservas como viviendas se disponga siempre y cuando para cada una de ellas de forma individual, no se tengan reservas pendientes de uso.

El titular de la reserva podrá compartirla, bajo su responsabilidad, con otros propietarios, inquilinos o invitados ajenos a la Comunidad, sin sobrepasar el número permitido como aforo del local.

PROCEDIMIENTO DE RESERVA

Se podrán hacer con una antelación máxima de 3 meses.

No se podrá realizar ninguna reserva mientras se disponga de otra no utilizada.

Se harán a través del Conserje de la Comunidad y en el horario del mismo.

Las reservas de fin de semana y festivos deberán realizarse al menos el día anterior a fin de poder confirmarse la reserva.

Madrid, a de enero de 2018

AMPLIACIÓN A LAS NORMAS DEL LOCAL COMUNITARIO

Se remite a todos los propietarios e inquilinos la siguiente ampliación en las normas provisionales de 05 de junio de 2017 remitidas y que actualmente se encuentran en vigor pendientes de su ratificación o modificación en la próxima Junta de Propietarios.

Durante el periodo de reserva se podrá disponer de una llave para la apertura y cierre del mismo por parte del que lo ha reservado.

El propietario o inquilino que ha efectuado la reserva solicitará la llave en la Conserjería y en horario de presencia del Conserje antes del inicio del periodo de reserva.

Durante la reserva y solamente en el periodo específico de la misma, podrá cerrar el Local, debiendo custodiar la llave de forma segura para evitar su pérdida, más aun cuando el Local lo deje provisionalmente cerrado.

Una vez finalizado el periodo de reserva y tras dejar el Local en perfectas condiciones **lo dejará abierto** y entregará las llaves al Conserje.

Si al finalizar la reserva el Conserje no está presente por haber finalizado su horario guardará la llave y la entregará a la mayor brevedad posible, cuando el Conserje vuelva a estar presente.

Si se ha efectuado una reserva para un domingo o Festivo y no hay reservas el sábado anterior o la víspera, solicitará la llave el día anterior **pudiendo hacer uso de la misma en el momento que se inicie su periodo de reserva.**

Si por el contrario, existe una reserva el sábado o la víspera que ha retirado o va a retirar la llave, deberá ponerse en contacto con el de la reserva previa a fin de quedar para el traspaso de la llave entre ellos una vez finalizada la reserva del primero.

La nueva reserva **podrá cerrar el Local exclusivamente en el periodo de su reserva volviendo a dejarlo abierto una vez finalizado el mismo,** momento en que procederá a entregar la llave en Conserjería. Caso de no estar presente el Conserje, lo hará a la mayor brevedad posible, cuando el Conserje vuelva a estar presente.

Se recuerda que la exclusividad del Local es por el periodo de la reserva en el que se encuentran incluidos los tiempos necesarios para preparación y recogida del mismo.

Madrid, a 20 junio de 2017

En Madrid, a de de, 201

D/Dña. _____ en calidad
de Propietario/Inquilino de la vivienda situada en el Portal _____ Piso _____ Letra _____ con carnet
de identidad Nº _____ declaro mediante este documento que:

- Procedo a reservar el Local Comunitario en las fechas y horas que se indican:

Día _____ Mes _____ Año _____

Hora de Inicio: _____ Hora de Finalización: _____

- Conozco y acepto respetar las Normas Internas que rigen el funcionamiento del Local Comunitario
- Me hago responsable del correcto uso de las instalaciones y del mobiliario. En caso de dañar o causar averías por uso inadecuado, me comprometo a reparar los daños producidos.
- Me hago responsable del cumplimiento de la legislación vigente que afecte a las actividades que se desarrollen, propias o contratadas a otras personas o empresas durante el periodo de Reserva, liberando de responsabilidad, en estos casos, a la "Comunidad de Propietarios de El Bulevar de Vallecas".

Y para que conste lo firmo