

Reglamento Interno

uso, mantenimiento y convivencia.



GRUPO CALYPSO®

desarrollistas
urbanos

Pilares para una buena Convivencia.



GRUPO CALYPSO®

Respeto



Tolerancia



Empatía



Pilares para una buena Convivencia.



GRUPO CALYPSO®

Respeto



El respeto incluye miramiento, consideración y deferencia. El respeto es un valor que permite que el hombre y/o mujer pueda reconocer, aceptar, apreciar y valorar las cualidades del prójimo y sus derechos. Es decir, el respeto es el reconocimiento del valor propio y de los derechos de los individuos y de la sociedad.

Pilares para una buena Convivencia.



GRUPO CALYPSO®

Tolerancia



Tolerancia se refiere a la acción y efecto de tolerar. Como tal, la tolerancia se basa en el respeto hacia lo otro o lo que es diferente de lo propio, y puede manifestarse como un acto de indulgencia ante algo que no se quiere o no se puede impedir, o como el hecho de soportar o aguantar a alguien o algo.

Pilares para una buena Convivencia.



GRUPO CALYPSO®

Empatía



Cuando se habla de empatía se hace referencia a una habilidad tanto cognitiva como emocional o afectiva del individuo, en la cual este es capaz de ponerse en la situación emocional de otro. ... La empatía no es un proceso automático que informe sobre los estados emocionales de otro individuo.

Reglamento interno de convivencia



1.



DERECHOS DEL PROPIETARIO.

Los propietarios tienen el derecho a exigir el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Reglamento.



2.

Podrán demandar a quién corresponda la adecuada atención a sus solicitudes, el debido cuidado y mantenimiento, tanto del edificio como del correcto funcionamiento de todos los servicios de carácter común existentes o que llegaren a existir en el edificio, con la limitación de ejercer su derecho dentro de las normas que se fijan en el reglamento.



3.



OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

Los propietarios, inquilinos, ocupantes, visitas y personas de servicio privado o de la administración están obligados a cumplir el presente reglamento interno.

Reglamento interno de convivencia

4.

PROHIBICIONES

A - Realizar actos contrarios a la moral, o que afecten a las normas de buena vecindad y convivencia.

B - Perturbar de cualquier manera y/o forma la tranquilidad de los vecinos.

C Rayar, ensuciar, manchar paredes de los espacios puertas de ingreso, ascensores, etc.: quien sea observado o filmado en dicha actitud deberá reparar el daño ocasionado además de aplicarse la multa, sin excepción.

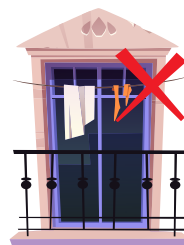
D Permanecer reunidos en palieres y escaleras, molestando y entorpeciendo la normal convivencia de los vecinos.



E Guardar y/o depositar dentro de sus respectivas unidades y/o en palieres, escaleras, cocheras y otros lugares comunes del edificio, toda clase de materiales explosivos, inflamables, y/o asfixiantes que puedan significar un peligro o que produzca emanaciones molestas.



F Guardar y depositar materiales mercadería, muebles y/u objetos en palieres, escaleras, cocheras y otros lugares comunes del edificio que puedan comprometer la estética y el buen gusto del mismo o significar daño o molestias o perjudicar la visual de los demás propietarios u obstruir o entorpecer el uso de dichas partes.



G Colgar la ropa por encima del nivel de los balcones o en sus barandas.

H Colocar antenas, parabólicas, cerramientos y los equipos de aires acondicionados tipo split en los lugares no autorizados.

I Colocar en los sectores de propiedad común y/o exclusiva con vista al exterior, insignias, letreros, anuncios, banderas de propaganda, toldos, chapas, muebles, macetas o cualquier

objeto susceptible de afectar la estética del edificio o la comodidad de los vecinos.

J Producir o permitir que se produzcan disturbios y/o ruidos que atenten contra la tranquilidad lógica que debe existir en el edificio a tal efecto, todos los días, luego de las 23:00 hs y hasta las 08:00 hs del día subsiguiente y de 14:00 hs a 16:00 hs el uso de aparatos de radio, telefonía, televisión, lavarropas, instrumentos musicales y de resonancia, etc. deberá ser a un volumen moderado.



K Realizar reuniones de personas a cualquier hora del día que puedan originar molestias a los vecinos, salvo en caso de fiestas, en dicho supuesto debería hacerlo con la debida prudencia y no abusar del horario en su realización atentando a las normas de convivencia. (sig. pág)



Reglamento interno de convivencia



L Arrojar líquidos, basuras papeles, colillas de cigarrillos, etc, sacudir manteles alfombras, lampazos, ropa u objetos similares en los balcones, palieres, escaleras y partes comunes del edificio y/o calzada.

M Arrojar desperdicios, algodonones, líquidos o sustancias inflamables y en general toda clase de objetos que por su tamaño o características pueda afectar las cañerías o provocar obstrucciones en las misma.

N Proceder a la pintura de persianas, puertas, balcones, paredes, etc, ubicados en espacios propios y comunes con colores que no sean iguales a códigos originarios del edificio.

O Fijar clavos, tornillos, soportes, adornos, etc, en tabiques, divisorios, medianeras, palieres, o cualquier otro lugar.



P Realizar construcciones y/o modificaciones no autorizadas, tanto en el interior de los departamentos (por ejemplo en instalaciones de todo tipo: sanitarias, de gas, etc.) como en el exterior de las unidades (por ejemplo divisorios y/o cerramientos de balcones).



Q Emplear el ascensor del edificio para el transporte de los muebles y/u objetos que puedan dañar los mismos, se deberá usar exclusivamente cuerdas elevadoras o bien las escaleras. En todos los casos debe darse aviso al administrador a fin de que tome debida nota de lo transportado por si ello diera origen a roturas y/o desperfectos. Para la debida organización de las mudanzas deberá darse aviso a la administración, y la misma se realizará dentro de los horarios que se encuentra el encargado.



R Ingresar y estacionar motos, bicicletas, etc., en el hall de ingreso, palieres, escaleras, ascensores y otros lugares comunes del edificio. Asimismo no podrán transportar dichos vehículos por los ascensores.

S Se prohíbe la tenencia de aves y/o animales exóticos.

Reglamento interno de convivencia



PET FRIENDLY

Nuestros Edificios admiten animales de compañía y pretendemos que estos reciban un trato adecuado. Para ello exigimos una tenencia responsable, hacia los animales y su interacción con las personas que cohabitan los espacios comunes.

Los propietarios deben ser responsables, tener mascotas bien educadas y controladas, perfectamente limpias y en un estado de salud óptimo, vacunados y desparasitados, que respeten el entorno en el que se encuentran, que no “invadan” el espacio de las demás personas que comparten el establecimiento o recinto y que sean obedientes, sólo así contribuiremos a que la convivencia entre los vecinos se desarrolle sin inconvenientes.



La tenencia responsable de mascotas es el conjunto de condiciones, obligaciones y compromiso que el dueño de una mascota debe asumir para asegurar el bienestar de ésta. La tenencia responsable no es solo satisfacer las necesidades básicas de la mascota, sino que también como lo indica la frase, se es el responsable de todos los actos que ellos realicen, por ejemplo si se escoge a un perro, se es responsable de que este pueda morder a otros animales o personas, persiga autos, ande suelto en la vía pública, ensucie o destruya propiedad privada, entre otros.



PRÁCTICAS, HÁBITOS Y COSTUMBRES para llegar a ser un dueño responsable de animales de compañía. Derechos de los Animales.

- ° **Necesidad** de no sufrir hambre o sed: Acceso constante al agua fresca y limpia y una dieta para mantenerlos vigorosos y en buen estado de salud.
- ° **Necesidad** de no sufrir incomodidad: proporcionando un ambiente apropiado incluso resguardo y un área de descanso cómoda.
- ° **Necesidad** de no sufrir dolor, lesión y enfermedad: Por medio de la prevención, un diagnóstico rápido y el tratamiento necesario.
- ° **Necesidad** de no sufrir miedo y dolor: Asegurando las condiciones y tratamientos que eviten un sufrimiento mental. (sig. pág)
- ° **Necesidad** de poder expresar su normal comportamiento: Proporcionando espacio suficiente, instalaciones apropiadas y compañías de animales del mismo tipo de ser necesario.

Reglamento interno de convivencia



OBLIGACIONES

- ° Garantizar el plan sanitario a sus perros y gatos: incluye plan de asistencia médico veterinaria (pulgas, vacunas, tratamientos, y procedimientos quirúrgicos, entre otros).
- ° No abandonar a sus perros y gatos en su propiedad ni espacios comunes.
- ° No dejar deambulando libremente a los animales en espacios comunes y vía pública.
- ° **En espacios comunes las mascotas deben salir con correa y, para el caso de los perros de las razas potencialmente peligrosas, es obligatorio el uso de bozal.**



- ° Recojer y limpiar los excrementos y/u orina de sus perros y gatos en espacios comunes y vías públicas.
- ° Esterilizar a sus perros y gatos de su propiedad.
- ° Responder civil, penal y disciplinariamente por los daños ocasionados por los perros o gatos de su propiedad.
- ° Identificar y registrar ante autoridad competente la tenencia de un perro considerado como potencialmente peligroso.
- ° No tener en la casa o departamento más animales por los que se pueda responder.

CONSEJOS A TENER EN CUENTA ANTES DE ADQUIRIR UN PERRO O GATO COMO ANIMAL DE COMPAÑÍA.

- ° Por qué quiero tener un perro o un gato?
- ° Cuanto tiempo puedo o estoy dispuesto a dedicarle?
- ° Cuánto estoy dispuesto a gastar para su manutención mensualmente?
- ° Conozco las necesidades de la raza de perro o gato que quiero?
- ° Conozco los riesgos frente a enfermedades zoonóticas que puedo tener al tener indecudamente a mi mascota?
- ° Qué tan frecuente viajo o me mudo de casa o departamento?
- ° Conozco los requisitos para movilizar mi mascota fuera del país?
- ° Se en que espacio vivirá?
- ° Tengo proyectos a corto, mediano o largo plazo que incluyan mi mascota?



- ° Conozco la reglamentación para el ingreso de mi perro a algunas partes?
- ° Existe alguien de mi núcleo familiar que no pueda convivir con la mascota que elegí?
- ° Estoy dispuesto a recoger las heces de mi perro o gato en lugares públicos?
- ° Estoy dispuesto a responder por los daños de mi mascota a terceros?
- ° Seré tolerante cuando mi mascota agrede a alguien de mi familia o haga destrozos en mi hogar?
- ° Estoy preparado para asumir el duelo y los gastos por la pérdida o muerte de mi mascota?
- ° Conozco la normativa sobre protección y bienestar animal?
- ° Conozco la normativa sobre protección y bienestar animal?
- ° Conozco la normatividad de propiedad horizontal o conjuntos residenciales para la convivencia con mascotas?



Si usted no está dispuesto/a a cumplir, colaborar y/o limpiar las necesidades o no hacerse cargo de los perjuicios que puede producir su mascota ya sea su perro o gato, deberá pagar la multa correspondiente, (Leer artículo 9 del reglamento).

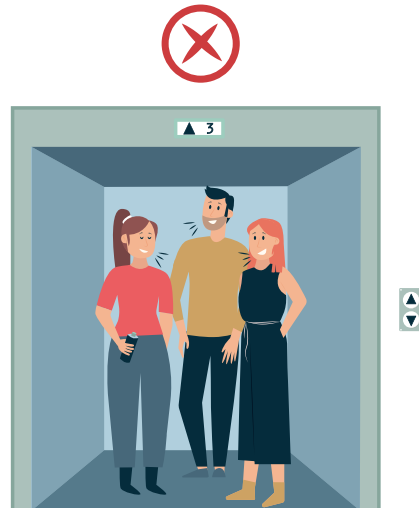
Reglamento interno de convivencia



T Utilizar palieres, hall de ingreso, cocheras y otros lugares comunes del edificio para circular en bicicleta, patines, patinetas, monopatines, cuadriciclos, etc.

U Utilizar la cochera para el lavado de vehículos y cualquier otra actividad que no sea el uso exclusivo de estacionamiento.

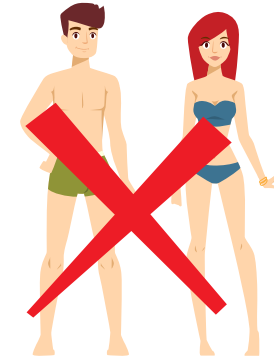
V Solicitar la prestación del servicio o ejecución de tareas al personal del edificio (encargado de limpieza, guardias de seguridad, etc.). De la misma manera dar órdenes, directivas, instrucciones, etc.



W Efectuar llamadas simultáneas en los ascensores y usarlos con prudencia, evitando retenerlo por diálogos en los mismos.

X Incorporar aparatos o dispositivos que modifiquen, disminuyan o aumenten el consumo de servicios que prestan las instalaciones comunes, sin previa autorización del Consorcio de Propietarios.

Y Desde el momento que entra en vigencia el presente reglamento se prohíbe darle otro destino a las unidades, tales como, alquileres temporarios, consultorios academia de música, danzas, etc. o cualquier otra actividad que genere sonidos molestos a los propietarios. Las unidades serán destinadas a vivienda familiar o lo determinado en cada contrato conforme lo establece el Reglamento de Copropiedad y Administración.



Z Evitar circular por los espacios comunes del edificio sin prenda de vestir en el torso. Es una conducta frecuente en época de altas temperaturas o durante el uso de la pileta.

AA Evitar circular por los espacios comunes del edificio con ropa mojada, cuerpo mojado, sin secarse tras el uso de la pileta, responsabilizándose de la situación que pueda generar, como un accidente de otras personas.

Reglamento interno de convivencia

5.

A En caso de ceder el uso de sus respectivas unidades y/o cocheras a otras personas a cualquier título que fuera, hacer conocer el presente reglamento, exigiendo de ellas su estricto acatamiento cumplimiento. Sin perjuicio de ellos y a los efectos de las responsabilidades emergente de la falta de cumplimiento de sus disposiciones, el propietario seguirá siendo el único responsable ante el Consorcio.

B Conservar la unidad, las partes del edificio de uso común y las instalaciones en buen estado de aseo, orden e higiene. En caso de desperfecto, reparación o falta de mantenimiento se deberá informar fehacientemente a la administración.

C Permitir el acceso al administrador y/o persona comisionada por él, a las unidades de propiedad exclusiva cada vez que ello resulte necesario para el cumplimiento de este reglamento.



D Designar en caso de ausencia prolongada del departamento, un depositario de las llaves y poner en conocimiento del encargado y/o administrador el nombre y contacto de aquel a los efectos previstos en el inciso anterior.

E Reparar de inmediato, los desperfectos que se producen en sus sectores y ocasionen o puedan ocasionar perjuicios a sus vecinos o terceros.

F Permitir, con previa información o autorización, el ingreso a sus sectores exclusivos a inspectores, obreros, y demás personas que tengan la necesidad de hacerlo para reparar, conservar, reconstruir, etc. los bienes de propiedad exclusiva o común, que afecten a un vecino o tercero, aún cuando ello ocasione molestias y no fuera de su incumbencia.



G Transportar y mudar los mobiliarios de cada unidad funcional en forma tal que no se deterioren lugares comunes, siendo los propietarios responsables de los daños que se ocasionen a las partes de propiedad común.

H Comunicar al Administrador el nombre y domicilio que se constituya a los efectos de las notificaciones y/o situaciones que hubiere lugar, teniéndose por constituido el del departamento en caso de no aviso.

I Retirar los residuos de los departamentos en bolsas cerradas y depositar en los espacios destinados a la basura. Recuerde que proponemos la autogestión como directiva de uso de nuestros consorcios.

J Informar a la administración la cantidad de tarjetas magnéticas que tienen por unidad y que personas fuera de las que viven en el edificio están autorizados para su uso.



K Informar a la administración quienes alquilan y/o tienen autorización para el uso de las cocheras, para el supuesto que no habiten en el edificio.

Ejemplos de autogestión.

- Sacar la basura a la calle al cesto correspondiente

- Separar la basura y seguir los pasos de reciclado de nuestros cestos de smart hábitat

- Ser colaborador con sus vecinos y mantener limpio los espacios comunes

- Juntar siempre las necesidades que puedan hacer su mascota ya sea perro o gato.

- Mantener siempre el orden y la limpieza si usa amenidades, asadores, quincho y/o espacios Co Living o de descanso.



Reglamento interno de convivencia



USO DE AMENITIES

A Objeto Los Amenities están previstos como un lugar de encuentro social de los residentes y tiene como finalidad la integración de las familias residentes. Debe ser percibido como una prolongación de las unidades propias, lo que nos lleva a convocar al cuidado y correcto uso del mismo. Cabe destacar que este espacio, merece ser utilizados con la consideración y el debido respeto por los vecinos. Para optimizar su utilización, se ha elaborado estos parámetros, cuyas cláusulas son susceptibles de cambios o agregados, por la Administración, según aconseje la práctica y el uso del mismo.



B Uso y destino Los Amenities son espacios de uso exclusivo de propietarios, los familiares que habiten en forma permanente con éstos, inquilinos y ocupantes a título legítimo de cualquiera de las unidades funcionales que conforman el consorcio y sus invitados (que podrán utilizar las instalaciones únicamente con la presencia del usuario propietario o inquilino de la unidad funcional). Queda estrictamente prohibido el uso de estas instalaciones por personas distintas a los antes enunciados. Los Amenities podrán ser utilizados para la realización de reuniones o eventos de tipo familiar, quedando estrictamente prohibido su utilización para casamientos, cumpleaños de

15, actos religiosos, de proselitismo político o de índole comercial. Los invitados no podrán deambular por el edificio y sus espacios comunes. Por razones de seguridad, con 72 horas de antelación al evento, debe facilitarse a la Administración el listado completo de invitados, con el nombre y apellido de los mismos, a los fines de brindar mayor seguridad a los demás propietarios. La Administración entregará el listado a la guardia el día del evento.

C Cupo máximo Dependerá de la capacidad prevista en cada caso, consulte antes las capacidades máximas (entre invitados y el grupo familiar) para no comprometer las instalaciones.

D Días y horarios
o Turno diurno: todos los días de 10:00 a 17:00 hs. o Turno nocturno: - Domingo a jueves de 18:00 a 23:30 hs. - Viernes, sábados y vísperas de feriado de 20:00 a 02:00 hs. En todos los casos, los horarios deben respetarse rigurosamente, Una

vez cumplido el horario establecido, el personal de seguridad los invitará a retirarse. El usuario que se negase a aceptar la misma, y/o ante la reiteración de dicho pedido, será pasible de sanciones económicas y disciplinarias, sin la necesidad de mediar ninguna otra notificación.



E Reservas y Aranceles

Las reservas se harán a través de **Accesin** o la aplicación que informe la Administración. En dicha oportunidad el usuario suscribirá también un formulario en donde declarará la cantidad de invitados, los que, sumados al grupo familiar, no podrán exceder la cantidad máxima definida en el apartado "cupos máximos". Las reservas pueden realizarse con 2 meses de anticipación máximo. El usuario deberá permanecer en todo momento en el evento para el cual reservó el amenities, ya que se encuentra absolutamente prohibido reservar el amenities para préstamos o subalquileres. No se tomarán reservas de los (sig. pág.)

Reglamento interno de convivencia



amenities de los usuarios que no se encuentren al día en el pago de las expensas. El costo del alquiler será utilizado para su limpieza y mantenimiento a no ser que sea realizado por el usuario, en este caso será verificado el estado de entrega y de no estar en condiciones aun en algo minimo se cobrara el canon de limpieza y mantenimiento para que la siguiente reserva pueda hacer uso del espacio como es debido. No se exime el pago del alquiler en caso de que en el evento participen un grupo de propietarios, sin invitar personas ajenas al edificio, salvo que el uso sea para asambleas o reuniones de trabajo de las comisiones.

F Cancelaciones

Las cancelaciones de reservas deberán informarse a la Administración con hasta 7 días de anticipación, para dar lugar a otros propietarios a su uso. La no cancelación anticipada dara lugar al cobro de la tasa de limpieza y mantenimiento que se integrará al fondo de obra del consorcio.

reglamento, solicitara el cese inmediato de las mismas. Para el caso de que dicha solicitud no se acate y deba reiterarse, y/o cuando se considere que el incumplimiento es grave y que puede ser motivo de riesgo para los vecinos, el personal o las instalaciones, y que a pesar de ser puesto en conocimiento el usuario responsable, no se tomaran las medidas para su corrección, la administración o personal de la Guardia podrá suspender la reunión y/o proceder a cortar el suministro eléctrico de los amenities de ser necesario, para dar por finalizada la misma. organismos públicos, de carácter mixto y/o cualquier autoridad de contralor con motivo de la utilización de las instalaciones.

EI CONSORCIO NO SERÁ RESPONSABLE por los daños que sufran las personas o bienes del usuario o de terceros. El encargado de velar por el cumplimiento del presente reglamento será la administración y la Guardia de Seguridad, a quienes se le delega total autoridad.



Reglamento interno de convivencia



G Obligaciones del usuario

El usuario deberá mantener los amenities en perfecto estado de orden y conservación.

- o Luego de utilizarlo, deberá dejarlo en condiciones para que personal de limpieza se ocupe de las tareas correspondientes, dicho servicio prevé un costo, el cual será cobrado con las próximas expensas que se emitan. O será realizado a conciencia por el usuario quedando pendiente a verificación por parte del consorcio el estado del mismo.
- o Antes de retirarse, el usuario deberá dar aviso a la guardia con la finalidad de que la misma cierre y controle el estado de las instalaciones. En caso de constatare daños, el usuario será responsable por los mismos.
- o El usuario y sus invitados deberán mantener una conducta apropiada y abstenerse de proferir gritos, emitir sonidos o realizar actividades que puedan ocasionar molestias a los demás residentes.
- o El usuario deberá velar para que sus invitados observen con fidelidad las normas detalladas en el presente reglamento.

H Prohibiciones

Para evitar que la utilización de los amenities perturbe la armonía de los habitantes, se deben cumplir una serie de pautas que hacen a las normas básicas de respeto y convivencia, por lo que se encuentra PROHIBIDO:

- o La presencia de menores de 18 años sin la presencia de un adulto responsable, el cual debe permanecer en los amenities hasta que el/los menor/es abandone/n el lugar. Asimismo, está prohibida la ingesta de bebidas alcohólicas en menores de 18 años.

- o La permanencia de personas en estado de ebriedad o bajo los efectos de drogas o estupefacientes.
- o Realizar prácticas contrapuestas con la tranquilidad, la moral, el decoro y las buenas costumbres, o que de alguna manera puedan afectar a la salud, la convivencia o la buena vecindad de los habitantes.
- o Ocasionar ruidos molestos de cualquier índole (por equipos de música, instrumentos musicales, micrófonos, etc.) que puedan afectar la convivencia con los residentes.

- o Guardar o depositar mercaderías o desechos tóxicos, inflamables, explosivos, peligrosos o que pueden entrar en estado de descomposición o utilizarlo como depósito transitorio de bienes personales.
- o Modificar o alterar cualquiera de las partes e instalaciones de los amenities, de manera tal que esto implique el deterioro total o parcial del mismo (carteles, pegatinas, globos, etc.) o disponer de los elementos decorativos y funcionales fuera de los usos y espacios previstos. sig. pág.



Reglamento interno de convivencia



o La instalación de mobiliario inflable dentro de los amenities. Utilizar o manipular cualquier tipo de pirotecnia, cohetes o fuegos artificiales en el interior y exterior de los amenities.

o Adicionar mobiliario tendiente a incrementar su capacidad o comodidad, sean sillas, sillones, etc., o el traslado de muebles y demás elementos de los amenities a otras áreas. Quedan exceptuadas las sillas ortopédicas o similares.

o El ingreso y la permanencia de animales en los amenities.

o La instalación de artefactos, equipos o máquinas que, debido



a su tamaño, peso, consumo eléctrico o peligrosidad pudieran causar algún daño al resto de las instalaciones.

I Decoración y arreglos

Cualquier tipo de decoración o arreglo ornamental podrá utilizarse en la medida que no produzca marcas, manchas o roturas en techos y paredes y deberá ser retirada en su totalidad una vez finalizado el evento o reunión.

J Utilización de equipos de música

No está permitido dentro o fuera de los amenities el uso de equipos de música y/o propagación en todas sus variantes profesionales, es decir de gran porte y potencia. Queda asimismo prohibido el uso de micrófonos tanto dentro como fuera de los amenities. Se deberá procurar que el volumen de la música sea tal que sólo los participantes de la reunión lo disfruten y no genere molestias al resto de los residentes.

K Piletas

Queda totalmente prohibido que

los niños permanezcan en la zona de piletas sin el cuidado de personas mayores y a cargo de las mismas. Los consorcistas podrán invitar a dos personas ajenas al edificio como máximo, para el uso de la pileta. El presente acto no debe ser constante ni frecuente, más bien eventual. En caso de la necesidad de sumar mas invitados, se deberá pagar un canos a los de solventar el mantenimiento extra que requerirá un uso excesivo, siendo a cargo de quienes mayor demanda generan los costos extras de mantenimiento y no de todo el consorcio.



L Sanciones

El usuario será responsable de todo tipo de daño, molestia y/o perjuicio que tengan lugar como consecuencia del desarrollo del evento. El incumplimiento por parte del usuario y/o de sus invitados de las disposiciones de este reglamento dará lugar a la aplicación de una multa. Cuando el personal de la Guardia observe incumplimientos de las disposiciones del presente.

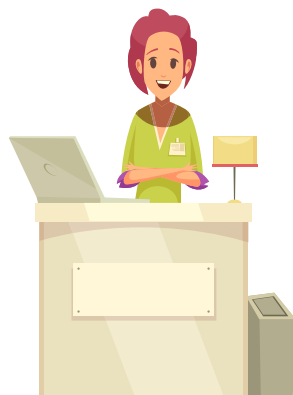
M Responsabilidades

El usuario de los amenities será responsable en forma personal, solidaria e ilimitadamente, por cualquier violación al presente reglamento que se produzca durante la utilización de los amenities, sea del usuario o de terceros que por cualquier motivo ingresen al edificio con motivo de su utilización. Asimismo, será responsable solidario e ilimitado por las sanciones de cualquier naturaleza que apliquen.

Reglamento interno de convivencia



6.



OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR:

El administrador deberá:

A Atender los reclamos que formulen los señores propietarios sobre cuestiones atinentes a uso, destino y mantenimiento del edificio y sus servicios esenciales.

B Arbitrar los medios necesarios para exigir que el personal de limpieza y de seguridad, y/o distintos prestadores de mantenimiento cumplan en tiempo y forma con las obligaciones que tenga a su cargo.

C Velar y hacer velar el fiel cumplimiento de este reglamento interno.

7.



RÉGIMEN DE SANCIONES Y MULTAS:

El administrador de oficio y/o denuncias de terceros impondrá las siguientes sanciones y multas a propietarios y/o ocupantes que no cumplan con lo establecido en el presente Reglamento, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penas fijadas por las leyes, las que se graduarán teniendo en cuenta la gravedad de las mismas, a saber:

A Apercibimiento por escrito.

B Multas: Por el quebrantamiento de las prohibiciones, obligaciones y deberes establecidas en los del presente Reglamento.

C QUANTUM: El monto de la multa mínima será equivalente al monto de 1.5 expensas comunes correspondiente a la unidad o parcela horizontal que cometiera la infracción, correspondiente al mes inmediato anterior considerando la fecha de la infracción.- Para los casos de reincidencia, ese valor testigo de multa mínima se irá incrementando según el número de reincidencia.- Para la primera de ellas, se multiplicará por el factor 2.00; para la segunda por el 2,50; para la tercera por el 3.00, y así sucesivamente hasta llegar al factor 3,50 correspondiente a la quinta reincidencia, en cuyo caso se procederá a realizar la denuncia e inicio de las acciones judiciales que correspondan.-

D En el caso que el infractor sea un locatario y sus actitudes sean reiterativas en la no observancia de las disposiciones del presente Reglamento, se solicitará al propietario su desalojo.

8.

Para la aplicación de las multas previstas en el artículo anterior, se solicita cargar la denuncia en Accesin para que se asiente-

para que asiente la irregularidad o se podrá dirigir una nota a la administración firmada por dos (2) o más consorcistas, en ambos casos se indicará día, hora y motivo de la queja o reclamo y la unidad de donde proviene la misma.

9.

Una vez aplicada la multa sobre una unidad, la Administración deberá integrar el monto de dicha multa al importe de las expensas del mes subsiguiente para exigir el pago total por conceptos de multa y expensas y no podrá cobrar por separado ninguno de los dos conceptos.

10.

El Encargado del Edificio en el horario que presta servicio y el Guardia de Seguridad asignado en el turno correspondiente, deberán exigir el cumplimiento e intervenir y dejar asentado por escrito, si se produjera cualquier irregularidad por propietarios, inquilinos y/o visitantes, que estén violando lo prescripto en el presente Reglamento Interno de convivencia de **CALYPSO DESARROLLISTAS URBANOS**.

Reglamento interno de convivencia



SMART HABITAT

Nuestro propósito es transformar la manera en que vivimos en la ciudad, generando conciencia e incorporando hábitos sustentables en nuestra rutina diaria.

Por eso nuestros edificios cuentan con reciclado, contamos con tres cestos, y uno mínimo para tapitas, que a continuación explicaremos.

Papel blanco y tetra brick	Aluminio	PET y plástico blanco	Tapitas
<p><i>Si se puede reciclar. SI TIRAR.</i></p> <p><i>Papel blanco o de color (impreso o no), cartulinas, sobres de todo tipo de papel, Envases tetra-brick de jugo, vino, salsa, leche.</i></p>	<p><i>Si se puede reciclar. SI TIRAR.</i></p> <p><i>Latas y envases de Aluminio, tapas de aluminio o cualquier otro artefacto compuesto por aluminio.</i></p>	<p><i>Si se puede reciclar. SI TIRAR.</i></p> <p><i>Botellas, envases pet, bidones blancos, plásticos blancos.</i></p>	<p><i>Si se puede reciclar. SI TIRAR.</i></p> <p><i>Solo tapas de plástico, como por ejemplo de gaseosas.</i></p>
<p>Así tienes que poner los elementos! 🗑️</p> <p>Papeles: Depositálos de forma horizontal, en lo posible apilados. No hagas bollos ni rollos. (Debe estar limpio y seco)</p> <p>Tetra Brick: Desarma el fondo y el superior, y aplástalos. sacar elementos plásticos (Debe estar limpio y seco)</p>	<p>Así tienes que poner los elementos! 🗑️</p> <p>Latas: Aplasta las latitas, en caso de gaseosas, cerveza, etc. (Debe estar limpio y seco)</p> <p>Otros: Retira las tapitas chapa, aplástalos lo mejor que puedas. (Debe estar limpio y seco)</p>	<p>Así tienes que poner los elementos! 🗑️</p> <p>Botellas: Retira la tapita, saca la etiqueta, podés aplastarla, pisarla o torcerla. (Debe estar limpio y seco)</p> <p>Otros: Retira la tapa, saca etiquetas.</p>	<p>Así tienes que poner los elementos! 🗑️</p> <p>Tapitas: Colocá las tapas limpias y secas.</p>

Todos los reciclables deben estar limpios y secos. Esta es la regla de oro para que los materiales puedan reciclarse, en caso contrario no los deposite, no perjudique a los demás vecinos que si hacen bien el trabajo de reciclado.





GRUPO CALYPSO®

Arquitectura moderna, funcional y sustentable.

www.grupocalypso.com



Manual de
Unidades
uso, mantenimiento y convivencia.

desarrollistas
urbanos