

NORMAS DE CONVIVENCIA

CONDominio ABATE MOLINA TALCA

Estimada comunidad:

Nos dirigimos a ustedes para establecen las mínimas normas de convivencia a seguir y con ello respetar el reglamento interno de nuestra comunidad. Todos los residentes, a cualquier título del Condominio Abate Molina, deben respetar, acatar y aplicar normativas del reglamento interno. Los residentes que transgredan dichas normativas, serán alertados de su falta y multados, según corresponda. En este documento se aclaran las siguientes normas:

ACCESO A VISITAS

El acceso al condominio deberá ser autorizado por una persona responsable del departamento el cual accede la visita, por ende, **TODOS** los departamentos deben registrar mínimo un contacto con la administración.

ESTACIONAMIENTOS

Los estacionamientos serán de **USO EXCLUSIVO** de cada propietario o arrendatario por lo que no podrán ser utilizados por otras personas sin su autorización.

En los estacionamientos de visita, queda estrictamente prohibido estacionar propietarios y/o arrendatarios, aun cuando quieran ingresar momentáneamente solo lo pueden hacer en caso de una emergencia o mudanza.

Si una visita de algún propietario o arrendatario decide quedarse por más de 4 HORAS, éste debe cancelar a partir del mes de noviembre \$2.000 en conserjería.

RELACIÓN CON EL PERSONAL

El personal de conserjería, aseo y otros, también forman parte de la comunidad, y por lo tanto merece el mismo trato y respeto que se le da a los demás miembros de ésta y debe regirse por las mismas normas de conducta.

Cualquier maltrato físico o verbal hacía el personal administrativo por parte de los residentes o sus visitas será considerado una falta grave.

HORARIO DE COLACIÓN CONSERJES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 del Código del Trabajo, el personal del condominio tiene derecho a sus horarios de colación de 30 minutos, por lo cual el portón de entrada y salida de vehículos se encontrarán cerrados en los siguientes horarios:

Turno mañana: 12:00 hrs a 12:30 hrs

Turno tarde: 20:00 hrs a 20:30 hrs

Turno noche: 04:00 hrs a 04:30 hrs.

PUERTAS Y PORTONES

Las puertas y portones de acceso al recinto de la comunidad se deberán dejar cerradas en cada entrada y salida del condominio.

El portón es de USO EXCLUSIVO para entrada y salidas de vehículos.

Los propietario o arrendatarios que no tengan llaves de acceso deberán solicitarlo en conserjería, el valor de la llave es de \$800.

USO DE ESCALERAS

Para prevenir accidentes de los residentes y en los niños en el condominio, se prohíbe jugar con bicicletas o correr por los pasillos y escaleras, el uso de escaleras debe estar despejado para el libre tránsito de los residentes.

BICICLETAS

En el condominio existe espacio exclusivo de bicicletas, en el caso que no haya espacio en ellos, dejarlas dentro de su departamento. Se prohíbe bicicletas en los pasillos, esto constituye un peligro para los residentes.

RUIDOS MOLESTOS

No se podrá emitir ruidos molestos en espacios comunes, así como tampoco en el interior de los departamentos.

Se considerará una falta emitir ruidos excesivos (música, gritos, entre otros) que perturben la tranquilidad de los vecinos. Debe existir un criterio considerando que vivimos en comunidad.

En caso de no atender a las solicitudes de los guardias sobre ruidos molestos, el personal de seguridad está autorizado para llamar telefónicamente a carabineros solicitando su intervención. Además, en caso reiterativos se emitirá por parte del condominio la multa correspondiente.

Dentro de los ruidos molestos también se consideran los ruidos de impacto, recuerden que golpes, movimiento de muebles, entre otros se transmiten al piso inferior y superior en algunos casos.

HORARIOS DONDE SE PERMITE RUIDO MODERADO: Domingo a jueves hasta las 00:00 hrs / Viernes y sábados hasta las 02:00 hrs.

TRABAJOS EN DEPARTAMENTOS

Los trabajos en los departamentos que utilicen herramientas o acciones que emiten ruidos deben programarse e informarse a conserjería de lunes a viernes desde las 09:00 y 19:00 hrs y el día sábado de 10:00 a 14:00 hrs.

A fin de respetar los derechos al descanso del resto de los residentes del condominio domingos y feriados está estrictamente prohibido realizar trabajos al interior de los departamentos y estacionamientos.

MASCOTAS

La tenencia de animales domésticos solo será posible acatando estrictamente todas las normas que señale la autoridad sanitaria y el reglamento de copropiedad.

Está prohibido que las mascotas circulen sin correa por los espacios comunes. En los paseos que se den a sus mascotas dentro del condominio, cada propietario se debe hacer cargo de las deposiciones de sus animales de manera inmediata.

Se prohíbe mantenerlas hacinadas o cualquier otra conducta que pueda constituir maltrato animal.

BALCONES

Se prohíbe tender ropa en barandas de los balcones o ventanas. Favor utilizar tendedores de ropa. Estará prohibido encender fuego o realizar asados en los balcones con combustión a carbón, se recomienda el uso de parrilla eléctrica.

Se prohíbe arrojar colillas y/o cenizas de cigarrillos, restos de basura o cualquier especie por el balcón.

USO DUCTOS DE BASURA

La basura deberá ser botada en bolsas plásticas cerradas a través de los ductos en los siguientes horarios: Desde 08:00 hrs hasta las 21:30 hrs (fuera de ese horario será considerado ruidos molestos).

Maderas, cajas y cualquier elemento que pueda producir atascos en el ducto de basura deberá depositarse directamente en la sala de basura. Queda prohibido dejar cualquier tipo de basura en el piso de cada torre y/o piso.

GASTO COMÚN

Son todos aquellos gastos generados por el condominio con el objeto de administrar, mantener, reparar, usar o consumir los bienes de dominio común, además de aquellos destinados a generar nuevas obras comunes.

Los gastos comunes se comunican entre los días 5 a 10 de cada mes en el siguiente link: <https://www.propietariosabatemolina.cl/>, en los ascensores y en conserjería.

Cada departamento está obligado a pagar los gastos comunes y en caso de presentar atrasos comunicarse con administración para regularizar.

Como norma, sobre el segundo mes sin cancelar sus gastos comunes será efectivo el corte de suministro eléctrico.

MUDANZAS

Todos aquellos residentes que dejen el condominio o efectúen su ingreso a ésta, deben enviar un correo a pagosabatemolina@gmail.com una semana antes de su mudanza para solicitar autorización y tener los gastos comunes al día al momento de retirar sus pertenencias. Contacto Administración: +56999940232 /Contacto Conserjería: +56999693070.

Recordamos que vivir en comunidad es responsabilidad de todos, por eso el respeto y la empatía son valores fundamentales que no pueden estar ausentes en vuestros comportamientos y conductas. Por eso solicitamos hacer cumplimiento del reglamento interno para no recurrir a multas que son evitables.

Atentamente: Directiva Condominio Abate Molina de Talca.