

NORMAS GENERALES DE USO EN LAS ZONAS COMUNES NO ESENCIALES.

Las siguientes normas se encuentran contenidas en el manual de convivencia y son las principales directrices para conservar la armonía, el equilibrio y las buenas relaciones entre residentes:

- Mantener y guardar una conducta respetuosa y un lenguaje apropiado, enmarcados en los valores y principios de urbanidad, definidos para el conjunto, en cualquier circunstancia de: tiempo, modo, lugar y con todas las personas. No emplear palabras descorteses, soeces o violencia dentro de estos lugares o en sus inmediaciones.
- El acceso, uso, goce y disfrute de las zonas comunes no esenciales se facilitará a los residentes de la unidad que estén a paz y salvo a la fecha con todos los cobros facturados por parte de la administración en el momento de solicitar el servicio (cuota administración, cuotas extras, sanciones); y son ellos los encargados de velar por el buen uso de estas zonas y serán los responsables de los daños que allí se ocasionen directamente o por terceros invitados.
- Todos los copropietarios, tenedores o inquilinos son solidarios y velarán por el uso responsable, aseo, orden y cuidado de las zonas comunes y serán los responsables de los daños que allí se ocasionen directamente o por terceros invitados.
- No se permiten reuniones religiosas que vayan en contra de las buenas y sanas costumbres en zonas comunes esenciales y no esenciales.
- No se permiten reuniones o eventos con fines políticos en zonas comunes esenciales y no esenciales.
- No se podrán sembrar especies o plantas, realizar adecuaciones o decoraciones en las zonas comunes que perjudiquen la infraestructura, si no han sido validadas y autorizadas previamente por la administración.
- No se permite el libre tránsito de mascotas por las zonas comunes no esenciales, siempre deberán estar bajo cuidado y responsabilidad del propietario o de un adulto y debe conducirse siempre con trailla.
Los caninos que son consideradas razas potencialmente peligrosas deben llevarse siempre con bozal, en concordancia con el código nacional de policía y convivencia (ley 1802 de 2016) o las normas que la modifiquen o reformen, en los aspectos de razas potencialmente peligrosas.
Aquellas personas que hagan uso de mascotas de apoyo para sus desplazamientos o actividades, tales como perros guías deberán demostrarlo mediante la presentación de la certificación médica.

- Todas las áreas sociales, deportivas y húmedas tendrán acceso restringido de mascotas, excepto los perros guías, lazarillos o de compañía, por lo cual se debe acreditar la certificación médica, si así lo disponga ante la administración.
- Los eventos privados de los residentes realizados en las zonas comunes no esenciales no deberán invadir la tranquilidad, descanso y armonía de los demás residentes, igualmente no deben afectar o alterar la seguridad de la copropiedad.
- Los espacios y áreas comunes son de uso compartido para los residentes. Las personas que usen estos espacios son responsables del buen uso de los objetos, mobiliario, máquinas e infraestructura.
- El uso de las áreas húmedas o deportivas es responsabilidad del residente, las rutinas y actividades se realizarán bajo su propio criterio, siendo necesario que revise periódicamente sus condiciones de salud y autocuidado.
- Los menores de doce (12) años deberán estar acompañados en todo momento por sus padres o un adulto mayor de edad, responsable para poder hacer uso de las zonas comunes.
- Los padres de los menores de 18 años se responsabilizan por la seguridad y la conducta de sus hijos.
- Los residentes que hagan uso de las zonas comunes no esenciales serán los responsables por la conducta y seguridad de sus invitados de cualquier edad.
- Todas las personas tienen el deber de reportar directamente en la administración cualquier situación anormal, faltas al reglamento, incidentes de convivencia o de seguridad que se evidencien en las instalaciones de la copropiedad por el mal uso o uso inapropiado que estén en contravía de las normas regulatorias.
- En caso de lluvia, tormenta eléctrica, problemas mecánicos u otras circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, la administración o a quien esta delegue, se reserva el derecho de suspender el servicio de diferentes zonas comunes no esenciales para preservar la integridad de las personas y el debido uso de los espacios.
- No se permite elementos, vallas o demás piezas publicitarias, así como cámaras de video para usos comerciales, sin previa autorización de la administración.
- Todos los usuarios deben tener buen comportamiento, respeto y acatamiento de las normas de seguridad, bioseguridad, higiene, orden y uso adecuado de todos los elementos que se encuentren en las instalaciones.
- El porte legal o ilegal de armas de fuego o cualquier tipo de armas blancas está totalmente prohibido dentro de las zonas comunes no esenciales, excepto el personal de vigilancia y de la Policía Nacional.

- No utilizar vestidos de baño o prendas translúcidas o desplazarse desnudo dentro de los vestidores, realizar exhibicionismos, actos obscenos o cualquier otro comportamiento que atente con la sana convivencia y respeto hacia los demás usuarios y trabajadores.
- La única área donde se puede transitar con vestido de baño es la piscina y zonas húmedas.
- El uso de vestidores y baños se realiza según el género de la persona. Todos los niños deben estar acompañados siempre por un (1) adulto responsable.
- La administración, o quien esta delegue (vigilancia o servicios generales) tendrá la facultad de restringir el ingreso a residentes, cuando ya se encuentre superada la capacidad máxima de ocupación o aforo, establecida en número de personas para cada área, de acuerdo con el presente documento.
- La administración, o quien esta delegue (vigilancia o servicios generales) podrá impedir o retirar de las zonas comunes no esenciales a los residentes o invitados que se encuentran en estado de embriaguez, bajo efectos de sustancias alucinógenas, alto grado de excitación, o quienes, con sus actitudes y actuaciones, estén incomodando la tranquilidad y disfrute de los demás residentes.
- Está prohibido fumar o el consumo de sustancias alucinógenas y de licor en estos lugares. El licor se exceptúa en salón social y el área de BBQ, donde se autoriza hacerlo con moderación.
- No se deben dejar ropas, ni objetos abandonados en las zonas comunes no esenciales, la administración no se hará responsable de ellos.
- Los usuarios del baño turco, sauna y gimnasio lo harán bajo su propia y absoluta responsabilidad, exonerando de toda responsabilidad a la copropiedad o entes administrativos de la misma ante cualquier reclamación por accidentes o incidentes sufridos, así como por traumas y quebrantos de la salud que pudieren presentarse por falta de prevención por parte de los usuarios.
- Los usuarios de las zonas comunes no esenciales deben seguir las instrucciones de los avisos colocados en cada área, para así proteger su integridad y garantizar el uso adecuado de la misma.
- Los usuarios que se encuentren en embarazo ó padezcan de problemas cardíacos, de diabetes o alguna enfermedad crónica, deben guardar precauciones o consultar a su médico antes de hacer uso del baño turco, sauna o gimnasio.
- No se debe llevar envases de vidrio a las áreas comunes no esenciales, se exceptúan de esta norma el salón social, lounge y el BBQ.

- Se prohíbe el ingreso y la utilización de equipos de sonido y grabadoras a las áreas comunes, se exceptúan de esta norma el salón social, lounge y el BBQ, quienes deberán hacer uso en niveles de volumen bajo. En las demás áreas podrán usarse otros dispositivos como celular, iPod, mp3, mp4, celulares y los que se puedan usar con audífonos o con volumen bajo.
- Se prohíbe la colocación de clavos tornillos, puntillas, para instalar elementos decorativos, al igual que instalar cualquier tipo de decoración con cinta abrasiva en paredes y techos, pues estos deterioran la pintura, generando un mal aspecto de las instalaciones. Cualquier daño generado deberá ser reparado.
- Todos los elementos tales como bombas, serpentinas, avisos que sean colocados al interior de las áreas no esenciales, deben ser retirados a la terminación del evento correspondiente. El inventario y las instalaciones deben ser entregadas en el mismo estado al momento del recibo de la zona común, según la planilla destinada para tal fin.
- Para determinar el orden en el uso o reservas de las zonas comunes, la administración implementará un web site o una aplicación tecnológica, donde los copropietarios, tenedores o arrendatarios puedan inscribirse para el disfrute y goce de estos espacios.
- Los martes queda establecido como el día de mantenimiento general y a detalle de todas las áreas sociales, por lo cual no se prestará el servicio en ningún horario, ni en ninguna amenidad.
- El horario de recepción y entrega de las amenidades será los días que se encuentre reservado, entre las 09:00 a.m. – 10:00 a.m., teniendo en cuenta la disponibilidad del personal de servicios generales.

DEL USO DE LA ZONAS SOCIALES.

NORMAS GENERALES DE USO DE LAS ZONAS SOCIALES.

- El horario de recepción y entrega del área, del salón social y BBQ, será los días que sea solicitada la reserva, entre las 09:00 a.m. – 10:00 a.m., teniendo en cuenta la disponibilidad del personal de servicios generales.
- El uso y disfrute podrá realizarse en el siguiente horario:
 - De lunes a jueves y domingo entre las 09:00 a.m. hasta las 10:00 p.m.
 - Viernes y sábado entre las 09:00 a.m. hasta la 1:00 a.m.
 - Si el lunes es festivo el horario del domingo será entre las 09:00 a.m. y las 1:00 a.m.

- El salón social y BBQ, los días 7, 24 y 31 de diciembre será dispuesto por la administración y el comité de convivencia, para efectuar actividades de integración de la comunidad.
- El martes queda establecido como el día de mantenimiento general y a profundidad de estas áreas, por lo cual no se prestará el servicio en ningún horario.

Se establece un aforo máximo permitido de acuerdo con el espacio disponible de la siguiente manera:

- BBQ: VEINTICUATRO (24)

Tiempo límite de permanencia en horas:

- BBQ VEINTICUATRO. (24)

Igualmente se determina un valor de retribución que deberán hacer los residentes que deseen hacer usufructo de estos espacios, con el fin de mantener, conservar y disponer de los elementos en correcto estado de presentación y uso, así:

- Salón social y BBQ retribución monetaria equivalente a **2 SMDLV**, para el uso durante 24 horas.
- Dentro de la retribución económica por el préstamo de las zonas sociales aquí establecidas, no esta incluida la tasa de aseo que es equivalente a **1/2 SMDLV**.
- Los usuarios deberán entregar las zonas aseadas, limpias y basuras recogidas. La tasa de aseo es el valor pagado para efectuar un aseo detallado y profundo, acondicionándolos para el uso por parte de otro residente.
- Se deberá cancelar un depósito equivalente **3 SDMLV**, como garantía de uso adecuado del área, dinero que se devolverá una vez la administración o quien la represente verifique que el recinto se encuentre en óptimas condiciones; en caso contrario, la administración gestionará la reparación la cual será cubierta con este depósito, y en caso que el monto no alcance para cubrir los daños, generará el cobro adicional de manera automática sobre el inmueble que ha realizado la reserva en la factura de administración.
- Los valores mencionados serán aproximados a la unidad de mil superior más próxima.
- Los valores aquí consignados, podrán ser modificados según lo determine la asamblea de propietarios.

NORMAS GENERALES DE USO DEL SALON SOCIAL O BBQ.

- El salón social y el BBQ serán de uso libre para todos los residentes siempre y cuando se cumplan las normas establecidas para su uso y goce, y se gestione debidamente sus reservas en el sitio web, establecido para tal fin por la administración.
- La asignación está sujeta a la disponibilidad. Es importante reservar con la debida anticipación, sin que esta sea mayor a treinta (30) días, lo anterior para procurar que todos los residentes tengan las mismas oportunidades y equidad en el uso.
- El salón social y BBQ se prestarán exclusivamente para reuniones sociales, familiares, asados, asambleas o reuniones del consejo de administración. Cuando sea para otros fines se debe contar con la previa autorización de la administración.
- El salón social o el BBQ, se entregará por parte del administrador o quien esta designe, en perfecto orden y aseo y deberá ser devuelto formalmente a través de la administración, en las mismas condiciones.
- Los espacios tienen un aforo máximo que en ningún caso podrá ser excedido.
- El residente que use el salón social o el BBQ, deberá entregar a la administración el listado general de asistentes para el control de ingreso.
- Los eventos no podrán alterar la armonía, tranquilidad y sana convivencia de la copropiedad.
- La decoración no puede alterar la estética y la infraestructura de las zonas sociales posterior al evento.
- En ningún caso podrá prenderse fogatas, cocinas carburantes con material vegetal (leña).

RECOMENDACIONES PARA EL USO DEL BBQ.

El BBQ estará acondicionado en el piso 6, es un espacio para la recreación y esparcimiento de los residentes del **CONJUNTO DE USO MIXTO URBANITY 2 P.H.**; su destinación es para celebrar eventos: celebración de cumpleaños, asados, reuniones familiares o realizar actividades de interés de los residentes.

OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS ZONA BBQ.

- Los residentes de la copropiedad deberán reservar el turno para usar la zona de BBQ únicamente por el sitio web, identificando fecha del evento, nombres y número del apartamento del residente que lo va a utilizar.

- El tiempo para la reserva será máximo de un mes.
- El residente puede volver a reservar esta área siempre y cuando haya hecho efectiva la anterior reserva.
- El residente que se inscribe se hace responsable del BBQ, el mobiliario y por el buen uso de los equipos e implementos que allí se encuentren.
- Se debe suscribir un acta de recibo y entrega, en el que se relaciona el estado con el que se recibe el BBQ y cómo debe entregarlo.
- Depositar las basuras en los contenedores adecuados para su correcto reciclaje.
- Una vez terminado el uso de la zona de BBQ, deberá ser entregada en las mismas condiciones de limpieza y funcionalidad inicial que le fue entregado; la administración o quien está designe, verificará el estado de esta e informará las novedades presentadas.
- Las reuniones de niños y adolescentes deben ser supervisadas por adultos.
- Al final de cada evento se verificará el estado de la terraza, en cuanto a paredes, vigas y demás elementos con el fin de verificar su estado y se dejará el registro correspondiente. El propietario o residente solicitante del evento deberá responder por el arreglo o reposición de dicha área por los daños ocasionados.

PROHIBICIONES PARA LOS USUARIOS DEL BBQ.

- No se permitirá el uso de este espacio sin reserva.
- Está prohibido encender fuego o realizar asados con carbón, leña o cualquier otro precursor químico o vegetal, sólo se permite el BBQ a gas instalado en esta zona.
- Solo se podrán consumir bebidas alcohólicas dentro de la zona de BBQ, con moderación y en ningún momento en áreas de pasillos aledaños.
- Se permiten mascotas dentro del área del BBQ que estén sujetadas con trailla, correa o bozal. En caso en que su mascota realice sus necesidades, estas deberán ser recogidas por sus propietarios y depositadas en una bolsa destinada para tal efecto.
- No está permitido el uso de balones, bicicletas, patines o monopatines.
- Está prohibido arrojar comidas, basuras y otros elementos por fuera del área de la terraza, que puedan generar daños o lesiones a los residentes, visitantes o terceros en pisos inferiores o predios colindantes.
- No se permite elevar globos o quemar pólvora, fuegos pirotécnicos y demás que atenten contra la seguridad del edificio o sus ocupantes desde esta terraza.

