

NORMAS DE CONVIVENCIA

Alkira Rivas Vaciamadrid



Creemos entre todos una
comunidad con respeto,
armonía y sostenibilidad

¡Se responsable
y disfrutémola!

* Para una información completa consultad el
Reglamento Interno

EN ALKIRA CREEMOS QUE LA FELICIDAD

SON LOS PEQUEÑOS MOMENTOS DE CADA DÍA.

COMIENZA EN CASA.

ZONAS COMUNES

- No cuelgues ropa en las fachadas.
- Está prohibido tirar residuos o deshacerte de cosas que no uses en las zonas comunes, mantengamos el edificio limpio y en óptimo estado de mantenimiento.
- No ocupéis de forma permanente con vuestras pertenencias las zonas comunes, como el garaje, para que podamos disfrutarlas todos.
- Mantened el juego con balones y otros juegos que puedan causar excesivo ruido fuera de la urbanización para evitar molestias a los demás vecinos.
- En las terraza, ni zonas comunes no está permitido el uso de barbacoas o el fuego, por la seguridad de todos.





OBRAS Y REFORMAS

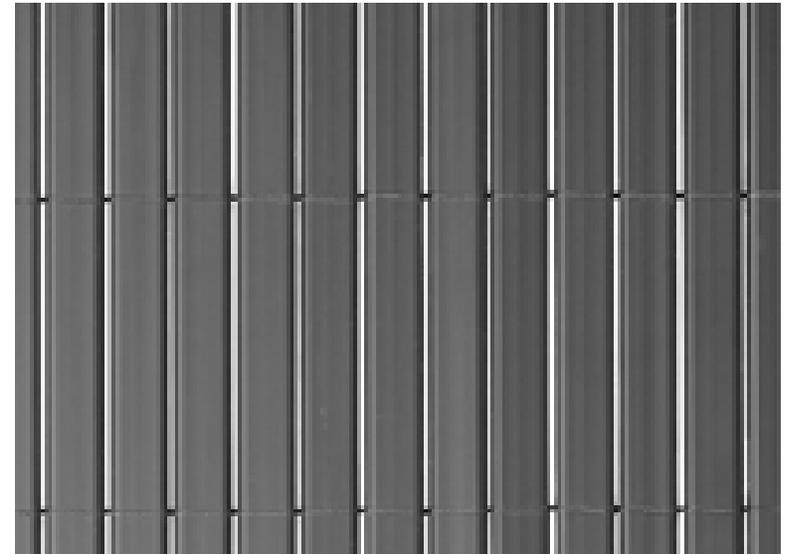
- No podéis realizar reformas, obras menores o modificaciones internas del piso.
- Asimismo, no se pueden hacer agujeros ni taladrar sobre los azulejos. Por eso os entregamos las viviendas con los accesorios de baño colocados.
- En los pisos de la promoción, debemos intentar lo menos posible taladrar las paredes, sobre todo las que separan las viviendas con nuestros vecinos, ya que son las que mas ruidos transmiten.
- Para mantener la estética de las viviendas, no están permitidos cerramientos en las terrazas ni ningún otro elemento que modifique la uniformidad física del edificio.



CERRAMIENTOS

- Los cerramientos de los pisos bajos han de hacerse con uno similar al que os dejamos a continuación. Puedes escoger el fabricante que más te guste mientras se mantengan las siguientes características.
- Color Gris antracita 90%
Material: Cañizo PVC

Ejemplo: Leroy Merlin, cañizo artificial PVC antracita 90, 1x3-m



IV

GARAJE

- Mantened una velocidad máxima de 20km/h al circular por el garaje, tanto coches como motocicletas.
- Si coincidís con otro vehículo en las entradas y salidas del garaje, dejad siempre prioridad a los coches de salida.
- Está prohibido reparar o lavar el coche dentro del garaje.
- Está terminantemente prohibido dejar objetos o utensilios almacenados en las zonas de garaje, manteniendo siempre el orden y la seguridad en zonas de aparcamiento.
- Aparcad dentro de las zonas delimitadas para cada plaza de aparcamiento por las líneas del suelo.
- Por la seguridad de todos, no está permitido montar en bici, patines, etc. ni sacar al perro en el garaje.
- Guardad las bicicletas en el trastero, no las dejéis en las plazas de aparcamiento ni en el garaje. Si la usas con frecuencia, puedes estacionarla en los puntos destinados a este uso.
- Está prohibido aparcar coche y moto en una misma plaza. Si lo necesitáis existen plazas disponibles en alquiler para el de aparcamiento de motos.
- Utiliza la puerta del garaje solo para la entrada y salida de los vehículos.



6

V

PISCINA

- Es obligatorio respetar el horario de apertura del recinto.
- El acceso a la piscina ha de ser siempre en presencia del socorrista.
- En todo momento se debe acatar las instrucciones del socorrista, encargado de velar por la seguridad y el cumplimiento de las normas.
- Los menores de 12 años han de ir siempre acompañados de un adulto.
- Se debe hacer uso de los vestuarios para cambiarse de ropa.
- Es obligatorio el uso de ropa de baño para entrar en el agua y calzado de piscina para acceder al recinto.
- Por seguridad, no está permitido correr alrededor del vaso.
- Está prohibido fumar dentro del recinto de la piscina.
- El uso de envases de vidrio está prohibido en el área de la piscina.
- Por higiene, las mascotas no pueden acceder al recinto.
- No pueden dejarse objetos personales dentro del recinto, tales como sillas, toallas, juguetes, etc con intención de reservar espacios o si no estás haciendo uso de las instalaciones.

***Recuerda consultar las normas extraordinarias que se puedan aplicar, además de estas, como medidas sanitarias. Las encontrarás en el acceso al recinto de la piscina.**

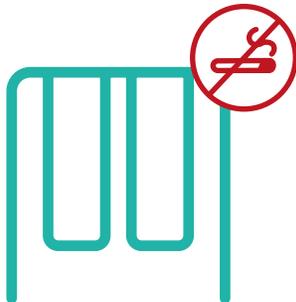


7

VI

ZONA INFANTIL

- El uso de los juegos está limitado a niños de 2 a 12 años, de estatura entre 95cm y 150cm
- Los niños siempre han de estar bajo la supervisión de un adulto.
- En el balancín, los niños siempre han de sentarse cara a cara, agarrándose con ambas manos al juego.
- No está permitido comer dentro de este recinto ni introducir envases de cristal.
- Las bicicletas han de permanecer fuera del recinto infantil.
- Por seguridad, mochilas y bolsas han de estar siempre alejadas de los juegos.
- Tampoco deben de utilizarse las instalaciones si están mojadas.
- Recomendamos evitar las horas de mayor calor debido a que las temperaturas que pueden alcanzar las superficies pueden ser elevadas.
- Está prohibido fumar en la zona infantil.



8

* Cuidemos de los más pequeños, manteniendo la zona infantil libre de humos.

VII

MEDIDAS EXTRAORDINARIAS COVID-19

Todas las áreas y espacios comunes son focos sensibles. Sigue las normativas de uso y las recomendaciones sanitarias cuando estés en ellas: Parque infantil, piscina, vestuarios, zonas ajardinadas, etc.

- El uso de la mascarilla es obligatorio en vía pública, en espacios al aire libre y en cualquier espacio cerrado de uso público o que se encuentre abierto al público, siempre y cuando no sea posible mantener una distancia interpersonal de al menos dos metros. (Orden SND/422/2020)
- En los recintos de la piscina y el parque infantil en contrarás, en caso de ser necesarias, las normativas extraordinarias que se han de aplicar en dichos espacios. Si las hubiera, estas serán de obligatorio cumplimiento.

Te pedimos tu colaboración y la de todos los vecinos para el máximo cumplimiento y respeto de las medidas de prevención con el fin de asegurar la salud de todos.



9



COMUNIDAD PET-FRIENDLY

Porque son parte de la familia,
tu mascota es más que
bienvenida en la comunidad
Alkira Living.

**Pero recordemos que quien tiene un animal, tiene una
responsabilidad. El dueño del animal es responsable de
los actos de su mascota. Cualquier daño que puedan
producir es responsabilidad de su dueño.**

VIII

CONVIVENCIA ANIMAL

- Aunque los queremos mucho sabemos que a veces la convivencia con ellos puede ser delicada, por eso os pedimos que sigáis las normas de convivencia animal:
- El animal ha de encontrarse debidamente documentado, y la/el propietaria/o o tenedor ha de estar en condiciones de poner dicha documentación a disposición de la autoridad competente cuando le sea requerida. Ello incluye:
 - Identificación/Chip del animal e inscribirlo en el Registro de Animales de compañía antes de los 3 meses desde su nacimiento.
 - Cartilla sanitaria oficial y sello oficial de las vacunaciones antirrábicas efectuadas.
 - En el caso de animales calificados como potencialmente peligrosos, será obligatorio la licencia administrativa que autoriza su tenencia, el documento acreditativo de su inscripción en el Registro de Animales Potencialmente Peligrosos y contratar un seguro de responsabilidad civil, cuya cuantía y plazos estarán en función de si el animal está o no calificado como potencialmente peligroso.

En las zonas comunes se tienen que adoptar las medidas

- que resulten necesarias para evitar que los animales puedan infundir temor, suponer peligro o amenaza, u ocasionar molestias a las personas.
- Los propietarios deben impedir que los animales realicen
- sus necesidades dentro de la urbanización. En caso de no poder evitarlo , tanto público como privado de uso común, la persona que lleve al animal está obligada a proceder a su recogida y limpieza inmediata.
- Los animales habrán de ir siempre acompañados de su
- dueño en todas las zonas comunes del recinto y atados.

- Se responsables con tu mascota, evita tanto las molestias o daños a las personas y a los demás animales, como el deterioro de bienes o instalaciones comunes y de la vivienda.
- Está prohibido el acceso de animales al área infantil, al área de la piscina y a otras que expresamente se indiquen.
- Han de evitarse los ruidos constantes y en horas de sueño por parte de la mascota, procurando que no moleste al resto de vecinos.
- No está permitido el maltrato a los animales, causarles daños, privarles del alimento necesario o mantenerlos en instalaciones inadecuadas o en indebidas condiciones higiénico-sanitarias. Estas acciones son infracciones graves.
- Los animales potencialmente peligrosos disponen de una normativa específica adicional que les obliga, entre otras cosas, a circular siempre sujetos con una correa de menos de 2 m. de longitud y con un bozal adecuado.
- Recordamos que, según la ley vigente, no está permitido poseer en el mismo domicilio, más de cinco animales domésticos (perros y gatos).

* Las/los propietarias/os y tenedores de animales de compañía han de atender, entre otras, a las normas recogidas por la legislación de la Comunidad de Madrid ([Legislación 1-Ley 4/2016, de 22 de julio, de protección de los Animales de Compañía de la Comunidad de Madrid](#), [2- Ordenanza Municipal Reguladora de la Tenencia y Protección de los Animales. BOCM núm. 207 de 31 agosto 2001. BO. Ayuntamiento de Madrid núm. 6043 de 16 octubre 2009](#)).



NORMAS PARA LAS MASCOTAS



Las mascotas han de ir siempre acompañadas de su dueño (ha de ser mayor de 14 años)



El comportamiento de la mascota es responsabilidad del dueño, debiendo evitar molestias o daños a personas y animales.



Es obligatorio llevar a las mascotas con correa en las zonas comunes.



Queda prohibido que las mascotas hagan sus necesidades en las zonas verdes, zonas comunes y zonas de garajes, así como el total del recinto de la comunidad. Si esto sucediera, el propietario está obligado a limpiarlo inmediatamente.



Es obligatorio recoger cualquier excremento de la mascota.



Los propietarios de animales potencialmente peligrosos deben cumplir una normativa específica adicional que les obliga a circular con una correa de menos de 2 m. de longitud y un bozal adecuado.



Si el animal es muy nervioso o tiene una conducta agresiva tendrá que llevar bozal dentro de la urbanización. Las razas peligrosas también deben de llevar bozal.



Se prohíbe la permanencia continuada de animales en terrazas o patios, debiendo pasar en cualquier caso la noche en el interior de la vivienda. La autoridad municipal podrá ordenar que el animal permanezca alojado en el interior de la vivienda en horario nocturno y/o diurno.



SISTEMA DE AVISOS

Para favorecer una buena relación entre todos los vecinos contamos con un Sistema de adhesivos para el Avisos de Infracciones.

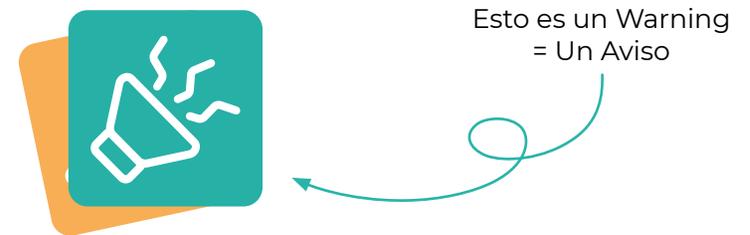
El sistema de adhesivos identifica distintos tipos de

infracciones de las normas de convivencia y uso de las

instalaciones por parte de los vecinos y de las mascotas.

Tal y como prevé la Ley de Arrendamientos urbanos, podremos resolver de pleno derecho el contrato cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas. El sistema de adhesivos identifica distintos tipos de infracciones de las normas de convivencia y uso de las instalaciones por parte de los vecinos y de las mascotas.

El sistema de Warnings está limitado a infracciones medias y leves, que se notificarán también por correo y/o portal del inquilino. Las infracciones graves, se te notificarán exclusivamente por vía privada a través de tu portal del inquilino, correo y teléfono.



Hay 6 categorías de infracciones:



Ruidos: ruidos molestos fuera de los horarios permitidos.



Conducta: actitudes inadecuadas en las zonas comunes, actitudes inadecuadas que hagan incómoda la convivencia, etc.



Objetos: hacer uso de objetos no permitidos en zonas comunes, dejar objetos en zonas comunes, obstaculizar zonas de paso, etc.



Mascotas: excreciones en zonas comunes, suciedad, ruido, molestias, mala conducta, dejar al animal encerrado en la terraza varias horas, etc.



Basuras: dejar la basura en lugares inadecuados, hacer un mal uso de las papeleras, etc.

Te desglosamos la clasificación de gravedad de las distintas infracciones de las normas de la comunidad.

- Infracciones LEVES** > No causan daños materiales ni físicas a personas.
- Infracciones MEDIAS** > Causan daños materiales
- Infracciones ALTAS** > Causan daños materiales o personales de coste elevado y las agresiones a niños o animales.
- Infracciones MUY ALTAS** > Son motivo directo de rescisión de contrato.

 Todas las infracciones reiteradas aumentan de gravedad.

Algunos ejemplos que constituyen una infracción pero no son excluyentes de otras que no veas reflejadas:



Ruidos

Inf. leve: Ruidos molestos a deshoras como obras, música alta, ruidos producidos por las mascotas, etc. si no son reiterados.



Basuras

Inf. leve: Dejar la basura en lugares inadecuados, hacer un mal uso de las papeleras.



Objetos

Inf. leve: Hacer uso de objetos no permitidos en zonas comunes, dejar objetos en zonas comunes, obstaculizar zonas de paso, etc.

Inf. media: Transitar con vehículos no motorizados de forma temeraria en zonas comunes, etc.

Inf. alta: Bloquear zonas de paso, transitar con vehículos a motor dentro de las zonas comunes, etc.



Mascotas

Inf. leve: Molestias de ruido, entrar en la zona infantil o la piscina, etc.

Inf. media: Excreciones en zonas comunes, en la zona infantil o el recinto de la piscina, conducta agresiva hacia otros animales y hacia vecinos, etc.

Inf. alta: Ataques a otras mascotas, a persona y el maltrato animal.



Conducta

Inf. leve: Gritos a otros vecinos, fumar en zonas comunes restringidas para ello (zonas cerradas, garaje, piscina y parque infantil), actitudes inadecuadas en las zonas comunes, falta de vigilancia de menores sin autorización para estar solos en las zonas comunes.

Inf. media: Actitudes agresivas hacia personas y mascotas.

Inf. alta: Agresiones materiales a elementos comunes o de otros vecinos.

Inf. muy alta: Agresiones a personas o animales.

¿Necesitas hacernos una consulta?

Esríbenos a través de la plataforma del inquilino que tienes siempre a tu disposición y te responderemos cuanto antes.

En caso de emergencia llámanos al teléfono que encontrarás a continuación.

Alkira Living tlfn: 963.030.955

Alkira Living web: www.alkiraliving.com



¡¡ Al fin en casa !!