Puerto Aventuras Q Roo, mayo 2024

**Reglamento Interno Condominio Blue House**

**DISPOSICIONES GENERALES**

1.- Todo condómino y/o residente deberá estar al corriente de sus pagos de mantenimiento, cuotas especiales y/o extraordinarias. En caso de mora de más de 2 meses se dejará de proveer al condómino de los servicios de jardinería, recolección de basura, seguridad y uso de las áreas comunes como la alberca, camastros, asador y gimnasio

2.- En el caso de que algún condómino y/o residente presente mora de alguna cuota especial, cuota extraordinaria o multa, se tomará a cuenta el siguiente pago de cuota mensual para saldar lo anterior y hasta ser cubierto en su totalidad, pudiendo quedar en morosidad de cuota ordinaria mensual si fuera el caso

3.- Es responsabilidad del condómino propietario dar aviso a la Administración en caso de arrendamiento o préstamo del departamento, a fin de que se cuente con un registro de las personas que habitarán la propiedad por seguridad de todos los condóminos, informar también si los nuevos inquilinos traerán mascotas y por cuanto tiempo estarán ocupando la unidad privativa, es importante en este caso contar con un administrador del departamento que pueda atender las necesidades de sus inquilinos (plomería, eléctrico, cerrajero e información general etc)

4.- Es obligatorio que el condómino que preste o rente su casa, notifique y entregue a sus arrendatarios o visitantes en cada ocasión el presente reglamento interno de convivencia. La Administración, y/o los guardias de seguridad están facultados para hacer cumplir este reglamento, comentarles que es necesario dar aviso a la administración sin excepción alguna si tuvieran algún inconveniente en las áreas comunes o con otros Residentes.

5.- Cualquier daño ocasionado por terceros, incluyendo prestadores de servicios o visitas, será responsabilidad del condómino y/o residente que autoriza la entrada y tendrá total responsabilidad en cubrir los gastos de reparación en un lapso no mayor a una semana y será supervisado por la Administración.

**6.- Queda Prohibido a los condóminos y en general a los habitantes del condominio**

1.-Realizar acto alguno que afecte la tranquilidad y comodidad de los demás condóminos y ocupantes o que comprometa la estabilidad, seguridad, salubridad comodidad del condominio, ni incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados

En caso de necesitarlo, se solicitará el apoyo de la Seguridad del complejo para no permitir la entrada.

7.- No se permitirán los disturbios de ninguna índole, después de las 11:00 pm todo sonido deberá ser moderado, después del segundo llamado de atención será acreedor de una multa, aplicables a mil pesos por apercibimiento.

Se modulará el Sonido de la Música de tal manera que no afecte la tranquilidad y comodidad de los demás, respetando el horario mencionado anteriormente.

8.- Por ningún motivo los arrendatarios podrán tomar decisiones que solo corresponden a propietarios.

**ACCESO AL CONDOMINIO BLUE HOUSE**

9.- Los accesos libres a las visitas están permitidos hasta las 24:00 horas. Después de este horario tendrá que notificar a seguridad con antelación para el acceso

10.- Los horarios para proveedores o trabajos de mantenimiento de las unidades son los siguientes: lunes a viernes de 10 am a 5pm

Acceso a proveedores para recibir material de construcción **de lunes a viernes** 10:00am a 3:00pm

11.- Los Domingos no se permitirán trabajos de mantenimiento, al menos que sea una emergencia de fuga o fuerza mayor.

12.- Para la realización de cualquier mudanza que implique extraer muebles de una vivienda o visita para reparaciones, el Propietario deberá dar aviso a la Administración, para que estén enterados y puedan dar aviso oportuno a los elementos de seguridad, sin implicar esta acción alguna responsabilidad legal para la Administración, por ningún motivo se usaran los elevadores para subir cosas pesadas, se tendrán que usar las escaleras.

13.- Se permitirá las mudanzas de 8:00 am a 5:00 pm de lunes a viernes.

14.- Queda estrictamente prohibido realizar reparaciones, construcciones, modificaciones de los departamentos en temporadas de vacaciones, en caso de una emergencia favor dirigirse a la administración, todo proyecto deberá estar planeado y autorizado por el Condominio Maestro Colonos y Fideicomiso.

15.-Queda estrictamente prohibido tratar mal o dirigirse con el personal utilizando palabras anti sonantes, comentarios ofensivos, cualquier maltratos físico o verbal.

16.- Cada residente dueño de alguna mascota deberá hacerse cargo del mismo y por ningún motivo podrá estar sin supervisión y sin correa en las instalaciones del condominio, será acreedor a multa en caso de no recoger sus heces fecales.

**ÁREA DE USO COMÚN Y FACHADA**

17.-Los bienes y partes comunes no podrán ser objeto de acción divisoria, ni modificarse en cuanto a forma y construcción sino por acuerdo del cien por ciento de los votos de la asamblea general de propietarios.

18.-Queda prohibido colgar prendas y cualquier tipo de ropa en los barandales y jardineras de las unidades habitacionales.

19.-Queda prohibido usar pasillos para colocar artículos personales o basura

20.- El condómino y/o arrendatario deberá procurar el orden y la limpieza de su área de estacionamiento; deberán utilizar el cajón de estacionamiento que le corresponde

21.-Queda prohibido colocar en dicha área rejas, cercas, bardas, muros, empalizadas, vegetación en exceso o cualquier clase de material u objeto que obstruya el libre tránsito de los condóminos por esas áreas, así como modificar sus fachadas e imagen de la unidad. Quien haga caso omiso a este punto, será directamente responsable de la restitución, reparación, devolución o arreglo necesario, para volver a su estado original el área modificada.

22.-Queda prohibido guardar en los Cuartos de Servicio de Aires Acondicionado y Boiler artículos que pudieran entorpecer el libre paso en caso de una emergencia con tuberías, les ofrecemos las bodegas que se encuentran abajo del Lobby.

**USO DE ALBERCA**

23.-Horario 06:00 am a 10:00 pm

24.-Queda prohibido el volumen excesivo de bocinas en el área de la alberca y se deberá respetar los horarios de uso marcados por la administración del condominio.

25.- Prohibido fumar dentro de la alberca.

26.- Uso obligatorio de Toallas en los camastros, preferentemente color blanco o azul

27.-Prohibido consumir alimentos y bebidas dentro de la alberca.

28.-Prohibido consumir bebidas en envases de cristal dentro y fuera de la alberca.

29.-Prohibido consumir sustancias ilegales.

30.-Prohibido estar en la alberca en estado inconveniente.

31.-Menores de edad de 0 a 12 años deberán estar siempre acompañados de un adulto

32.-No se permiten mascotas en el área de Alberca.

33.-Prohibidos brincos, clavados o cualquier juego que ocasione molestias

34.-Prohibido tomar agua de la alberca para fines domésticos como trapear, lavar, regar plantas etc.

35.- Prohibido jugar foot ball en área de alberca u otro juego que pueda dañar los camastros, ventanas, mobiliario en general

36.-En caso de algún accidente y se contamine la alberca con heces fecales u orín deberá pagar el tratamiento de la alberca para desinfectar el agua.

37.-Por ningún motivo se podrán colocar inflables dentro de la alberca

**USO DEL ASADOR**

38.- Horario de 11:00 am a 10:00 pm.

39.-En el momento que se termine de usar es importante limpiar el área y dejarlo limpio y en buenas condiciones

**USO DEL GIMNASIO**

40.-Horario de 6:00 am a 10:00 pm.

41.-Es obligatorio el uso de toalla personal.

42.-Los usuarios deberán hacer uso correcto de los aparatos, sin azotarlos

43.-Persona que se sorprenda faltando al reglamento se le solicitará retirarse y se le multara

44.-Si por alguna razón encuentra cerrado el Gimnasio, favor de notificar al Guardia de Seguridad para que le dé acceso.

*El presente Reglamento está sujeto a cambios de acuerdo a los acuerdos que apruebe el comité*

**DE LOS APERCIBIMIENTOS Y MULTAS**

Apercibimiento 1; llamada de atención

Apercibimiento 2 y multa por la cantidad de $1, 000.00 pesos

En el caso de los propietarios que rentan sus departamentos, se les hará llegar el apercibimiento vía e mail y a los propietarios de manera física.

Todas las multas deberán pagarse junto con la mensualidad correspondiente, de no ser así se negará el acceso a las amenidades como albercas, uso de camastros, asadores, elevador y gimnasio