

NORMAS DE CONVIVENCIA



INTRODUCCIÓN

Las presentes NORMAS DE CONVIVENCIA PARA LA ASOCIACION DE VIVIENDA TUNKIPAMPA tienen por objetivo servir de GUIA de comportamiento básico al cual se comprometen a cumplir, bajo el espíritu de mutuo respeto a los derechos y obligaciones de todos los asociados. El asociado, junto con el derecho que tiene a utilizar todos los servicios y facilidades con que cuenta La Asociación, adquiere la obligación de informarse sobre las disposiciones de las presentes Normas, comprometiéndose a cumplirlas y hacerlas cumplir dentro del ámbito de su responsabilidad, sin invocar desconocimiento para su cumplimiento. Este documento tiene carácter obligatorio para toda persona natural o jurídica que adquiera u ocupe cualquiera de las unidades inmobiliarias del mismo sin excepción o limitación alguna, quedando entendido que por el solo hecho de ser Asociado, queda obligado a respetar fielmente las disposiciones establecidas en este documento, Las disposiciones de las presentes Normas de Convivencia son obligatorias para el Asociado, sus familiares, dependientes, y en general para cualquier persona que visite La Asociación de vivienda Tunkipampa.

1. DEL PAGO DE LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO:

1.1. Es responsabilidad del Asociado el cumplimiento del pago de las cuotas ordinarias y/o extraordinarias, ya sea que el Lote estuviese desocupado u ocupado por el mismo o por terceros.

1.2. El pago de las cuotas de mantenimiento correspondientes a La Asociación, sean ordinarias y/o extraordinarias, deben ser canceladas dentro de los primeros quince (15) días de cada mes, a fin de permitir el pago puntual de todas las obligaciones. El retraso en la cancelación de las cuotas ordinarias y/o extraordinarias generará una mora del 10% de la cuota correspondiente a su boleta a partir del día dieciséis (16) hasta el último día del mes. Si se incurre en el no pago al primer día del mes siguiente se indexará el 5%, el cual se continuará aplicando mensualmente si no se hiciera el pago.

2. DEL USO DE LAS ÁREAS COMUNES:

2.1. Las áreas comunes: Zona de eventos sociales, lagunas, parque y alrededores, están

designados para el uso de todos los Asociados e invitados de éstos con fines de recreacionales.

2.2. La Carretera es un área destinada al tránsito, por lo que queda expresamente prohibido utilizarlo como estacionamiento, zona de almacenamiento u otro que obstaculice el libre desplazamiento de los asociados.

3. DEL MANTENIMIENTO Y CUIDADO DE LAS ÁREAS COMUNES Y PRIVADAS:

Cada propietario es responsable de velar por la integridad física de La asociación prestando atención a los siguientes puntos:

3.1. No se deberá llevar a cabo ninguna alteración física (construcción o color de pintura) en las estructuras, rocas o árboles, que afecten la apariencia original de las mismas.

3.2. En el caso de construcciones adicionales en las áreas comunes, éstas deberán previamente ser aprobadas por la Junta Directiva.

3.3. Está prohibido que el tendido de ropa invada la fachada exterior de las construcciones dentro o fuera de los lotes.

3.4. No se puede instalar letreros, anuncios, pegar afiches o calcomanías de cualquier orden en las ventanas exteriores o en la fachada de las viviendas.

3.5. Las reparaciones, modificaciones o ampliaciones de las construcciones, sean éstas de agua, electricidad, alcantarillado, seguridad y otras, sólo podrán ejecutarse con la autorización expresa de la Junta Directiva.

4. DE LOS RUIDOS MOLESTOS:

Para que la vida en dentro de la Asociación de vivienda Tunkipampa se desarrolle en la forma apacible, agradable y alturada, será necesario observar fundamentalmente las siguientes pautas:

4.1. Está prohibido producir ruidos molestos en las áreas comunes la Asociación que alteren la paz y tranquilidad de los residentes, especialmente en horas de la noche. Asimismo, se deberán respetar la moral y las buenas costumbres, evitando protagonizar escándalos dentro de la Asociación.

4.1. En caso de requerirse realizar trabajos o arreglos que produzcan ruidos molestos, el horario deberá ser el siguiente: De lunes a viernes de 9:00am a 6:00pm y sábados de 9:00am a 2:00pm.

5.5. Está prohibido tocar el claxon dentro del perímetro de La Asociación, con ninguna excepción.

5. DE LAS MUDANZAS:

Cuando se realice una mudanza, ésta debe ser avisada previamente a la oficina de administración, con una anticipación no menor de 24 horas a fin de no importunar a los demás asociados.

5.1. El personal que efectúe la mudanza deberá registrarse con su DNI en la portería.

6. DEL USO DE LA CARRETERA:

6.1- Con el fin de salvaguardar la integridad física de los asociados, queda expresamente señalado que el límite máximo de velocidad en zonas de pendiente es de 25 Km/h. y de 35 Km/h en zonas visiblemente planas. Sin excepción alguna, el incumplimiento de esta norma se considerará como una falta grave.

6.2. El ingreso de vehículos ajenos al de Los Asociados deberá ser informado a la portería por el asociado interesado. Dichos vehículo deberán estacionarse en los espacios del propietario que autoriza su ingreso.

6.3. Cada asociado deberá estacionar su vehículo en sus respectivas cocheras cuidando de no invadir las cocheras vecinas ni de obstaculizar la carretera o áreas comunes.

6.4. Cualquiera que estacione su vehículo en una cochera que no es de su propiedad, deberá mostrar la autorización correspondiente del propietario de la cochera o el propietario deberá autorizarlo verbalmente a la portería o a la oficina de administración.

7. DE LA ELIMINACION DE BASURA:

7.1. No está permitido la exhibición de tachos de basura fuera de las fachadas de las viviendas.

7.2. Es responsabilidad del asociado trasladar su basura hasta el inicio de la carretera, zona en la que será acopiada para su posterior traslado.

7.3. De acuerdo a las normas municipales vigentes, con fines de preservar la salubridad y la higiene se recomienda que la disposición de la basura contemple las siguientes consideraciones:

- Los envases, en especial aquéllos voluminosos, deben comprimirse antes de descartarse, para no ocupar más espacio que el debido en el limitado espacio con el que se cuenta para la basura.
- Retirar las tapas a las botellas de plástico y aplastarlas para reducir su volumen.

- Aplastar las latas de bebidas u otros
- Separar las cajas de cartón y de papel y cartón, vidrios y plásticos, de los residuos orgánicos

7.4. La basura debe descartarse en bolsas muy bien cerradas cuidando que no contengan objetos punzo cortantes que puedan perforar las bolsas durante su traslado.

7.5. No se debe echar ningún tipo de líquido a la basura.

7.6. Objetos de deshecho como artefactos en desuso, muebles, material de construcción. etc.

NO SE CONSIDERA BASURA por lo que su manipulación y traslado fuera de La Asociación es de responsabilidad del propietario.

8. DE LAS MASCOTAS Y ANIMALES:

8.1. Toda mascota deberá someterse a evaluación por la Junta Directiva de Propietarios.

8.2. Las mascotas tales como perros, deberán estar siempre acompañadas por una persona responsable y tener colocadas su respectiva correa.

8.3. En el caso que la mascota ensuciara o produjera algún daño en las áreas comunes del edificio, el dueño se hará responsable de la inmediata limpieza o reparación, según sea el caso.

8.4. La crianza o tenencia de animales queda bajo la autorización por escrito de la Junta Directiva, teniendo ésta la facultad de anular posteriormente dicha autorización de encontrarse alguna incompatibilidad con los intereses de los asociados.

8.4. Queda expresamente prohibida la crianza de ganado vacuno, porcino o cualquier tipo de animal que atente contra la salubridad, integridad y armonía de La asociación.

9. DE EVENTUALES DAÑOS EN ÁREAS COMUNES: VIVIENDAS

9.1. Los eventuales daños en áreas comunes que sean resultado de caso fortuito o fuerza mayor serán asumidos por cuenta de todos los que conforman la Asociación de vivienda Tunkipampa encontrándose dentro del pago por mantenimiento o como cuota extraordinaria según sea el caso.

9.2. Los eventuales daños causados por algún residente o las personas bajo su responsabilidad (visitantes, familiares, trabajadores, inquilinos, etc.) serán asumidos íntegramente por el asociado.

10. DE LOS INQUILINOS

10.1. Los Propietarios que alquilen sus viviendas, están obligados a informar a la Administración de los datos personales del inquilino así como del período de alquiler acordado.

10.2. Los propietarios que alquilen sus viviendas, deberán incorporar en los respectivos contratos de alquiler una cláusula en donde se estipule que el inquilino está obligado a observar y cumplir las presentes normas de convivencia, precisándose que su incumplimiento será causal de resolución del contrato de alquiler y la pérdida del depósito de garantía y/o adelanto.

10.3. Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula precedente, el inquilino que incumpla reiteradamente con las normas de convivencia, podrá ser declarado persona no grata por la Junta Directiva y su contrato quedará automáticamente resuelto, debiendo hacer entrega de las llaves de la vivienda y retirarse de La Asociación dentro de las 24 horas siguientes a la comunicación escrita.

11. DE LA APLICACION DE PENALIDADES

11.1. En caso del incumplimiento reiterado de las normas descritas u otra no considerada, pero que atente contra la pacífica convivencia dentro de La Asociación, la Junta Directiva procederá con una amonestación verbal en primera instancia y en caso de no encontrar una respuesta adecuada, con una amonestación escrita.

De persistir en el incumplimiento de sus deberes y obligaciones de acuerdo con las normas de convivencia descritas en el presente documento, se aplicará una sanción económica equivalente a una media UIT y de incurrir en la falta la sanción será de una UIT.

12. DE LAS QUEJAS, RECOMENDACIONES Y SUGERENCIAS:

12.1. Los propietarios y residentes deben poner todo de su parte en cuanto a la tolerancia y respeto por la vida privada de los vecinos así como por el respeto a la moral y las buenas costumbres tal como se entienden en el contexto de nuestra sociedad, a fin de mantener una convivencia pacífica y alturada en la Asociación.

12.2. En caso de tener un reclamo, recomendación o sugerencia, se deberá dirigir por escrito a la Junta Directiva.

CUOTA DE MANTENIMIENTO MENSUAL S/100.00