

# NORMAS BÁSICAS PARA UNA MEJOR CONVIVENCIA EN COMUNIDAD



***“CONVIVIR es aprender a aceptar la diversidad y a respetar las normas que regulan nuestra interacción con los demás”***

## NORMAS PARA TRASTEOS

- Todo trasteo debe ser reportado por escrito y con anterioridad a la administración (mínimo con 3 días de anticipación). Horario de trasteos de lunes a viernes de 9:00 am hasta las 17:00 pm; y los sábados de 9:00 am hasta las 12:00 horas. Los domingos y festivos no están permitidos.
- Se debe presentar en portería la autorización por escrito para el ingreso o salida del apartamento, por parte de la agencia de arrendamiento o del propietario del inmueble, el cual debe ser presentado con una anterioridad mínimo 3 días a la administración o dejarlo en la portería.
- Si es inquilino, favor las áreas comunes y fachadas aledañas al lugar deben quedar en perfectas condiciones. Cualquier daño generado, deberá ser asumido. Por favor solicite el forro del ascensor a fin de evitar daños.
- Todo propietario o inquilino que ingrese a habitar a la urbanización, debe diligenciar la planilla de censo que se encuentra en la portería o administración, antes de habitar su apartamento.
- Dejar en portería un depósito de \$100.000 antes de ingresar el carro con la mudanza; estos son reembolsables, si no se presentan daños en las zonas comunes.

## NORMAS PARA USO DE PARQUEADEROS

- Sólo se permite el parqueo de automóvil y camioneta. No está permitido el parqueo de carros con estacas y/o planchones; camiones, buses, busetas, y en general vehículos grandes y pesados en el parqueadero.
- Si usted posee vehículo o moto recuerde que los parqueaderos son comunes. El uso permanente del parqueadero no está permitido. La permanencia máxima en el parqueadero del carro y/o la moto es de 20 días.

-

- Sólo se permite el parqueo de un vehículo y una moto por apartamento; o una moto por apartamento, siempre y cuando haya disponibilidad del espacio.
- No se permite parquear una moto y vehículo en la misma celda.
- Parquee siempre respetando la línea amarilla, sin invadir el parqueadero vecino, y zonas de circulación.
- El parqueo de los vehículos debe hacerse en reversa
- Los visitantes sólo podrán ingresar con su vehículo a la Copropiedad hasta las 6:00 PM y deberán retirar su vehículo y/o moto de la celda de parqueo a más tardar 7:00 PM.
- Si usted va a entrar o salir de la Urbanización y la puerta vehicular está en movimiento, favor esperar a que se abra o cierre completamente, respete la línea de pare delimitada en el piso; con el fin de evitar accidentes y daños en los sensores de la puerta. Recuerde que ni la administración, ni la Copropiedad se hacen responsables de posibles accidentes.
- Los daños generados con su vehículo o moto a la puerta vehicular deberán ser asumidos por el conductor.
- Todo daño causado por un vehículo a las zonas comunes o privadas, o a los demás vehículos estacionados dentro de la urbanización, será reparado por el causante del mismo. En ningún caso la administración o la Copropiedad se hará responsable por el daño, o pérdida de vehículos u objetos dejados en los mismos.
- No se permite realizar trabajos de mecánica o reparaciones a vehículos, motos, y/o similares en los parqueaderos, salvo que tengan como finalidad movilizar el automotor hacia un taller de reparación.
- No se permite lavar vehículos en los parqueaderos, esto genera desorden y suciedad. Sólo será permitida una limpieza básica con balde y trapo.
- Después de las 18:00 horas (6pm) y hasta las 6:00am no está permitido el ingreso de taxis a la Urbanización, exceptuando casos especiales (enfermos, discapacitados, adultos mayores, mujeres embarazadas, mercados, y lluvias fuertes)
- Por seguridad y con el fin de evitar accidentes e incidentes, no está permitido utilizar los parqueaderos como zona de juegos, ni para montar bicicleta, patines u otros.
- Los niños son nuestro mayor tesoro, por eso cuídenlos, acompañelos a hacer uso de las zonas comunes y de circulación, no les permita montar bicicleta por los parqueaderos, ni a alta velocidad por zonas de circulación vehicular. Cualquier daño generado con bicicleta u otros objetos por los menores en zonas comunes o de circulación, será responsabilidad de los padres asumirlo. Instruya y eduque a sus hijos para que se auto cuiden y además hagan un buen uso de las zonas comunes.
- La velocidad máxima dentro del parqueadero es de 10 km/h.
- El volumen del radio de su vehículo deberá ser moderado, si está encendido, mientras se encuentre en el parqueadero.

### ✚ NORMAS PARA USO DE ZONAS COMUNES Y DE CIRCULACIÓN

- No se permite colocar objetos, bicicletas, materos u otros en los puntos fijos, escalas de acceso, pasillos y demás zonas comunes.
- No se permite el acceso a las terrazas de las torres, igualmente colocar antenas y aire acondicionado y demás objetos, sin autorización previa de la administración.
- No está permitido ubicar materas en el hall del pasillo de cada piso, ni ubicarlas en sitios donde pueden generar riesgo de accidentes. Tenga precaución al hacer el riego de sus plantas, evitando que el agua caiga a pisos inferiores, incomodando así a sus vecinos. Accidentes generados a causa del incumplimiento de esta medida serán de su responsabilidad. Ni la Copropiedad ni la administración asumen responsabilidades.
- Se prohíbe el consumo de licor y sustancias alucinógenas o drogas psico-tóxicas en zonas comunes.
- No se permite colocar avisos en las ventanas de los apartamentos, ni ningún tipo de publicidad en las carteleras de la Copropiedad sin la autorización de la Administración. Para publicar información o avisos en las carteleras (con permanencia de 15 días) se debe solicitar autorización a la Administración y consignar en la cuenta de la Copropiedad el valor designado para tal fin.
- Está prohibido colocar mallas de seguridad en la parte externa de las ventanas, estas deben quedar por dentro.
- Cuide y respete las zonas verdes de la Urbanización. Por favor no pise la grama. La siembra de jardinería es una labor única y exclusiva de las personas que la administración designe para tal fin. Si algún residente desea apoyar esta labor, deberá ser coordinada conjuntamente con la administración.
- Los juegos infantiles sólo pueden ser utilizados por niños hasta los 10 años; el uso por parte de personas mayores puede ocasionar daños a éstos. Los niños menores de 4 años deben estar acompañados de sus padres o adultos responsables.
- La reparación de los daños ocasionados a los juegos infantiles, cancha sintética y demás zonas comunes, por mal uso de los mismos, correrá a cargo de quién o quienes los ocasione. Si se trata de menores de edad, deberán ser asumidos por sus padres o la persona responsable de los mismos.
- Las mascotas no deben ser paseadas en la zona del parque infantil por salud de los menores.
- Los deudores morosos que a sabiendas de su sanción hagan uso de las zonas comunes a las cuales tiene restringido el acceso, tendrán sanción económica. Aprobado *En Asamblea Ordinaria de Copropietarios del año 2013*.
- No se permite el uso de las zonas comunes de la urbanización Rayo de Sol, al propietario que desee hacer uso de las zonas comunes entre ellos: gimnasio, parqueadero, canchas, piscina etc... cuando su apartamento lo tenga alquilado.

 **NORMAS PARA EL USO DE LA PISCINA**

- Horario de la piscina:

LUNES: Cerrada por Mantenimiento y martes, si el día anterior es festivo

MARTES y JUEVES: 9:00 AM a 4:00 PM

MIÉRCOLES Y VIERNES: 1:00 PM a 8:00 pm

SÁBADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS: 9:00 AM a 4:00 PM

- Sólo pueden utilizar la piscina cuatro (4) personas por apartamento, incluyendo el anfitrión. Si cuenta con invitados deben estar acompañarlos para hacer uso de la misma. Los daños ocasionados por éstos, serán asumidos por el residente responsable de los mismos.
- No se permite el ingreso de menores de 12 años sin la compañía de sus padres o un adulto responsable (Ley 1209 de 2008). Ni la Copropiedad ni la administración se hacen responsables de posibles accidentes por el incumplimiento de esta norma.
- Menores de 3 años deben utilizar pañal especial para el uso de la piscina.
- Debe ducharse antes de ingresar a la piscina.
- Para ingresar a la piscina debe utilizar gorro de baño y traje de baño en licra (no llevar puesto ropa interior). EL cambio de vestuario de los residentes y/o invitados debe realizarse en cada apartamento, no dentro de la piscina.
- No debe hacer uso de la piscina si presente laceraciones o afecciones en la piel.
- No se permite el ingreso y consumo de alimentos y bebidas dentro de la zona de la piscina
- No se permite el consumo de licor en la zona de la piscina, como tampoco ingresar en estado de embriaguez o bajo efectos de alucinógenos, ni llevar envases de vidrio.
- No arroje basura a la piscina y sus alrededores.
- No ingresar a la piscina si lleva aplicado bronceador y similares en su cuerpo, debido que altera la calidad del agua.
- No arrojar a la piscina elementos que puedan dañar los filtros. Cuídela, cualquier daño generado en la misma y sus equipos es costoso; y finalmente, es asumido por todos los Copropietarios en su cuota de administración.
- No corra alrededor de la piscina, sea prudente al jugar con balones u otros objetos, con el fin de evitar accidentes o molestar a los demás residentes, no haga demasiado ruido. Recuerde que la piscina queda muy cerca de las torres y muchos residentes desean descansar.
- Para salir de la piscina y dirigirse a las torres, debe estar completamente seco, ya que la humedad que cae al ascensor, oxida las partes del mismo y los daña.
  - Para hacer uso de la piscina, debe estar al día con el pago de la cuota de administración.
- **Reclamar el ficho en portería para presentar al SALVAVIDAS al momento de ingresar a la piscina.**

### **NORMAS PARA EL MANEJO DE MATERIAL RESIDUAL (Basuras y Escombros)**

- No arroje por el shuff de basuras escombros, cajas, icopor, bolsas muy grandes o pesadas que puedan generar atascos o deterioros en el ducto; así como líquidos u cualquier material inflamable.
- Separe desde la fuente (su apartamento) el material reciclable y ubíquelo en los cuartos de aseo, no lo arroje por el ducto. Tenga presente además separar el material orgánico (sobras de alimentos, cáscaras, y otros) del material ordinario (papelera de baño, barrido, servilletas, papel aluminio.); ambos se depositan por el ducto del shuff en bolsas separadas. Recuerde su compromiso con el medio ambiente, y el cumplimiento de la normatividad vigente con respecto al Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos que debe cumplir la Urbanización. Para el destino final de camas, colchones, juegos de sala comedor, madera, vidrios, sanitarios.....el carro de basura no se los lleva; para ello deben comunicarse con la Línea Amiga de EEVV al 444 56 36 y ellos se encargan de recogerlo en su apartamento. Por favor no dejen estos elementos en el cuarto de aseo.
- No arroje por los desagües y sifones: Grasas, toallas higiénicas, papel higiénico u otro tipo de desechos que puedan obstruirlos. De vez en cuando, caliente una buena cantidad de agua y échela por las rejillas de los desagües de su apartamento.
- Las puertas de los cuartos de aseo deben permanecer cerradas.
- No arroje por las ventanas restos de comidas o basuras, esto atrae roedores y otro tipo de plagas y puede generar además un accidente.
- No arroje colillas de cigarrillo o cualquier objeto que deteriore el aseo de las zonas comunes, además puede caer en el apartamento inferior y generar con ello un incendio al caer a las cortinas o tendidos o a personas.
- Todos los moradores tienen derecho a gozar de un ambiente sano, y para lograrlo es necesario asumir responsabilidades con respecto a la Urbanización y su entorno.

### **NORMAS PARA REFORMAS EN LOS APARTAMENTOS**

- El horario para realizar reformas al interior de los apartamentos es de lunes a viernes de 8:00 am hasta las 18:00 horas (6:00 pm) y los sábados de 8:00 am hasta las 13:00 horas (1.00 pm); ni en las noches, domingos y festivos se deben programar trabajos de reforma; esto con el fin de contribuir con el descanso de todos. Los escombros que se produzcan de los procesos de reformas deberán ser evacuados por la persona que lo realiza, y no podrán ubicarse ni en los pasillos, ni en áreas comunes.
- La puerta y la ventana de su apartamento hacen parte de la fachada, por lo tanto, no se permite instalar rejas, cambiar el estilo de las ventanas o el color de la puerta de salida al pasillo; se permite instalar puertas de seguridad, pero conservando el color y en lo posible el diseño.

### **NORMAS PARA RUIDOS AL INTERIOR DE LOS APARTAMENTOS**

- No martillar ni taladrar en horarios no permitidos, es decir debe estar entre el horario de lunes a viernes en el horario de: 8:00 am hasta las 18:00 horas (6:00 pm) y los sábados de 8:00 am hasta las 13:00 (1:00 pm).
- Modere el ruido después de las 20:00 horas (8:00 pm). Recuerde que todos necesitan descansar. Para sus reuniones sociales utilice el Salón Social. El volumen de equipos de sonido, televisores y el tono de voz en los apartamentos debe ser moderado a cualquier hora. No encienda electrodomésticos, taconeé, ni mueva objetos muy temprano en la mañana o altas horas de la noche.
- Las unidades residenciales están destinadas exclusivamente para vivienda.

#### **NORMAS PARA LA TENENCIA Y MANEJO DE MASCOTAS**

- Pasee su mascota siempre con correa, esto evitará que se pierda, tenga accidentes o incomode a otras personas. No la deje deambular sola por las zonas comunes.
- Los niños no pueden tener a cargo la responsabilidad de pasear las mascotas por las zonas comunes, sus padres podrán ser sancionados económicamente (Asamblea Ordinaria de 2015)
- Si su mascota, ejemplar canino, es de raza peligrosa debe pasearlo con correa y provisto de bozal.
- No permita que su mascota permanezca en los pasillos, duerma y/o deje sus heces, de suceder esto, recógela de inmediato.
- Recoja y limpie las heces y orines de su mascota. Por ningún motivo deposite los excrementos de las mascotas en los ductos del shuff o en las canecas verdes. Deposítela en la caneca dispuesta para ello, ubicada en la parte trasera del punto ecológico (zona de portería) o en la caneca negra ubicada contiguo al parque infantil.
- No deje su mascota sola por mucho tiempo a fin de evitar ladridos y chillidos del animal estresado.
- Mantenga su mascota con un buen aseo, con sus vacunas y desparasitada; proyecte una buena imagen de la misma entre los demás residentes.
- Si se registra en las cámaras que una mascota hace sus necesidades fisiológicas (orina y/o heces) sin el manejo correspondiente (limpieza), por parte de su dueño, éste puede ser multado económicamente (equivalente a una cuota de administración).
- Infórmese sobre las leyes que reglamentan la tenencia de mascotas (Ley 746 de julio 19 de 2002), esto le permitirá conocer sus derechos y deberes respecto a la tenencia de las mismas.

#### **NORMAS PARA EL USO DEL SALÓN SOCIAL**

- Para reservar el salón social, debe hacerlo en la línea 6046048577.
- El arrendatario del salón social deberá estar a paz y salvo por todo concepto con la administración.
- El valor del alquiler del salón social es de \$70.000, los cuales deben consignarse ocho (8) días de anticipación a la realización del evento, en la cuenta corriente del Banco Av Villas #

502194087, el cual podrá realizarlo en las oficinas del Banco o en el PAC ubicado a la entrada de la Urbanización, con cualquiera del canal utilizado, se deberá colocar la referencia dos (2) y entregar copia de la consignación en la portería o en la oficina de la administración.

- El depósito de \$50.000 se entrega en la portería de la Urbanización, inmediatamente reciba el salón social por parte del responsable del evento, y se reintegran, una vez se reciba el salón social por parte del encargado de la Urbanización aseado y sin daños en el mismo.
- Se prohíbe colocar puntillas, tachuela, utilizar pegantes como silicona, y pintar las paredes.
- Se prohíbe utilizar las bombillas para colocar cuerdas.
- Cualquier daño ocasionado en su interior en: lavamanos, sanitario, paredes, partes eléctricas, deberá ser reparado y cancelado por el arrendatario del salón social, de no hacerse responsable por los daños ocasionados, estos serán reparados por la administración y serán cobrados en la siguiente cuenta de cobro de la cuota de la administración
- Las reuniones sociales en el salón social serán hasta las 24 horas (12:00m); los guardas de seguridad tienen la instrucción de apagar los breakers si se excede de esta hora.
- Si la reunión es en el apartamento, sólo está permitido hasta las 24 horas (12:00m) de la noche, de los días viernes o sábado y con un volumen aceptable que no altere la tranquilidad de la Comunidad.
- Se debe dejar una lista de los invitados en portería, esto nos ayuda a controlar la seguridad al momento del ingreso.
- No se permite el ingreso de los carros de los invitados y/o visitantes, estos deberán dejarse afuera, dado que la Urbanización no cuenta con parqueadero para invitados y/o visitantes.
- No se permiten realizar asados en la zona del salón social.
- EL salón social no será alquilado para reuniones de tipo político, religioso y étnico de ninguna índole, o para actividades comerciales.
- La Administración y el Consejo de Administración se reservan el derecho de alquilar el salón social a residentes que hayan incurrido en conductas escandalosas o no hayan cumplido con el Reglamento o Manual de Convivencia de la Urbanización Rayo de Sol.
- Quien alquile el salón social, en ningún caso lo podrá subarrendar, de presentarse este evento, no podrá acceder nuevamente a solicitar su alquiler.
- Una vez reservado el salón social, y luego decide cancelar el evento, deberá informarlo a la portería al 6046048577 con tres días de anticipación, para proceder con el reintegro del dinero.

#### OTRAS NORMAS A TENER EN CUENTA

- No fume en zonas comunes (Ley Antitabaco). Si lo hace al interior del apartamento, evite incomodar a sus vecinos con el humo, y no tirar las colillas por las ventanas hacia las zonas comunes.
- No está permitido dejar en portería llaves, dinero u otros objetos de valor. Ni la administración, ni la empresa de vigilancia se hace responsable por posibles pérdidas.
- No se permiten visitas en la portería, ni el ingreso a la misma

- Denuncie todo acto malintencionado o sospechoso que usted perciba dentro de la Urbanización, ello contribuirá con la sana convivencia, el control y cuidado de nuestros espacios.
- No está permitido quemar pólvora al interior de la urbanización, ni disponer de zonas comunes sin la autorización de la Administración para reuniones sociales.
- Es responsabilidad de todos contribuir con el aseo y orden de la urbanización.
- No está permitido dar instrucciones al personal que presta sus servicios al interior de la urbanización, todo procedimiento debe ser direccionado desde la Administración.
- El trato que usted da al personal que presta sus servicios a la Urbanización debe estar enmarcado en el de las buenas relaciones y costumbres, esto refleja cultura y respeto.
- Cuide la urbanización y sus zonas comunes, también son suyas. Las reparaciones de los daños nos impiden realizar nuevas obras que valorizan la Copropiedad.
- Las mallas de seguridad deben ir internas, o en la parte externa pegadas al marco de la ventana.

#### ✚ SANCIÓN ECONÓMICA:

- Por incumplimiento al Manual de Convivencia se impondrá la sanción económica por valor de UN MES DE CUOTA DE ADMINISTRACIÓN vigente al mes que se genere la infracción.
- Por inasistencia a la Asamblea Ordinaria o Extraordinaria se impondrá la sanción económica por valor de UN MES DE CUOTA DE ADMINISTRACIÓN vigente al mes que se genere la infracción.
- Por hacer uso de las zonas comunes estando en mora con más de una cuota de la administración, se impondrá la sanción económica por valor de UN MES DE CUOTA DE ADMINISTRACIÓN vigente al mes que se genere la infracción.

#### DATOS INFORMATIVOS Y DE INTERÈS GENERAL

- ❖ El carro de basura pasa los días miércoles y sábados en la mañana, por ende, saque la basura un día antes y deposítela en el shuf .
- ❖ Línea amiga de EEVV para recoger sus muebles, colchones, madera, entre otros es **444 56 36**
- ❖ En portería se cuenta con PUNTO DE PAGO REDEBAN, el cual tiene la opción para cancelar la cuota de administración; pago de servicios públicos; recarga de celular, consulta de saldo de su cuenta de ahorros; entre otros.
- ❖ El horario de la tienda es de 8:00 am a 1:30 pm y de 3:30 pm a 10:00 pm

- ❖ Para contar con el servicio de citofonía desde la portería (para anuncio de visitantes) el número telefónico debe estar codificado; proceso que se hace a través de solicitud escrita a la Administración, informando su número telefónico
- ❖ Línea única para comunicarse con la Urbanización **604- 604 85 77** ; opción 1 portería, opción 2 oficina administración, opción 3 tienda. Correo electrónico: rayodesolph@gmail.com.
- ❖ Canales de pago para cancelar la cuota de administración:

Redeban: 5210

Efecty: 7063

Aval Pay Center

Oficinas del Grupo Aval: Banco de Occidente, Av Villas, Popular y Bogotá

Banco Av Villas Cuenta Corriente #502194087, referencia de pago: Número del apartamento.

***Pague cumplidamente las cuotas de administración; con ellas se garantiza el normal y adecuado mantenimiento y sostenimiento de la copropiedad. tenga presente que después de una (1) cuota en mora con el pago de la cuota de administración, no se permite el uso de las zonas comunes: salón social, gimnasio, parqueadero, piscina. cancha de microfútbol.***

***El incumplimiento reiterado de alguna de las normas, puede generar el inicio de un proceso sancionatorio y la posible imposición de una sanción económica, el cual por Asamblea de Copropietarios está aprobado por el valor mensual de un mes de cuota de administración.***

***“PORQUE LOS MEJOR DE VIVIR EN RODEO ALTO, ES VIVIR EN RAYO DE SOL”***