
MANUAL DE CONVIVENCIA

1. OBJETIVO	2
2. RESIDENTES	3
3. DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES A LOS RESIDENTES.	3
4. ACCESO AL CONJUNTO	5
5. PARQUEADEROS Y TRANSITO VEHICULAR.	5
6. ÁREAS Y BIENES DE USO PRIVADO	6
7. PERTURBACIÓN DEL ORDEN SOCIAL	7
8. REPARACIONES O REFORMAS INTERNAS	8
9. BALCONES Y TERRAZAS	8
10. JARDINES Y ZONAS VERDES	9
11. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y DE RECREACIÓN	9
12. ASCENSORES	13
13. LAS CARTELERAS	13
14. MANEJO DE BASURAS	13
15. MUDANZAS	14
16. PERSONAL DEL CONJUNTO	14
17. TENENCIA DE MASCOTAS	15
18. ASAMBLEAS ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS	15
19. MULTAS Y SANCIONES	16

PRESENTACIÓN

Cuando llegamos al mundo empezamos a hacer parte de una familia y lo que ello conlleva, con normas, deberes, obligaciones y derechos; Con el Paso del tiempo cada individuo se integra a otros sistemas sociales como los encontrados en los ámbitos académicos y laborales o simplemente ambientes de amistad y/o Vecindad, estos sistemas poseen normas que facilitan el adecuado desarrollo de los individuos y por ende de las comunidades.

La Unidad Residencial Punta de Piedra en la que ahora residimos no esta exenta de esta realidad social y por medio del Manual de Convivencia se presentarán una serie de Normas que garantizan la adecuada convivencia entre todos y Cada uno de los miembros de la unidad.

La visión de la Urbanización Punta de Piedra, define este espacio como “un lugar acogedor, alegre y seguro para la convivencia y el desarrollo de la unidad familiar”, sin duda este postulado refleja el anhelo de todos los que quisiéramos circunscribir este manual a tal definición. Que fácil resultaría la vida en comunidad si cada uno de nosotros simplemente aplicáramos esta visión; sin duda, con la acogida colectiva bastaría para vivir tranquilos, sin llamadas de atención ni mucho menos sanciones.

Vivir cómoda y tranquilamente hace parte de una elemental aspiración del ser humano. Ahora bien, cuando se vive en conjuntos cerrados cobra mayor importancia este principio. La vida en comunidad goza de ventajas tales como: Seguridad, comodidad, aseo, economía a escala, tranquilidad, disponer de zonas de esparcimiento, entre otras. Al mismo tiempo la convivencia propia de los conjuntos, exige la observación de determinadas pautas que, en últimas redundan en vivir mejor, de manera organizada y atentos a que nuestros comportamientos no afecten negativamente a los demás.

De otro lado, se hace necesario entender y reconocer las diferencias de pensamientos, intereses y actuaciones de cada uno de los miembros de una comunidad. De este modo identificaremos nuestros propios errores y entenderemos que nuestra vida en comunidad será tan agradable como queramos hacerlo cada uno de nosotros.

Partiendo del clamor de propietarios y residentes de nuestra urbanización, y conscientes del alto número de habitantes de este conglomerado social, el Consejo de Administración, consideró necesario recopilar y/o establecer algunas normas que ayuden a mejorar la convivencia, impedir el deterioro social y evitar el marginamiento de propietarios o residentes en temas relacionados con el cumplimiento de deberes y respeto por los derechos de los demás.

Esperamos una actitud receptiva por parte de la comunidad residente de la Urbanización Punta de Piedra, leyendo y practicando en familia este documento, de su participación y cumplimiento dependerá el cambio.

VISIÓN

Ser una urbanización acogedora, alegre, segura, tolerante aportando al desarrollo de la unidad familiar a través de actividades educativas, culturales y recreativas como contribución a la calidad de vida de sus habitantes, identificada por su adecuada convivencia y ser un conjunto modelo de la ciudad de Medellín.

MISIÓN

Somos una comunidad organizada sin ánimo de lucro para vivienda familiar dedicada a brindar a sus residentes un ambiente alegre, culto, digno, amable y seguro, dotado con servicios esenciales y comodidades para sus habitantes.

1. OBJETIVO

Establecer las normas, pautas y orientaciones para garantizar la convivencia pacífica y el mejoramiento de la calidad de vida de los residentes en el conjunto residencial Punta de piedra

2.. RESIDENTES

Se entiende por residente a los propietarios y arrendatarios, su grupo familiar y demás personas que habiten un apartamento dentro de la Urbanización Punta de Piedra.

3.DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES A LOS RESIDENTES.

DERECHOS:

Reglamento de Propiedad Horizontal

- A. Poseer, disfrutar y disponer de bienes de dominio particular de acuerdo con la Ley y el Reglamento.
- B. Enajenar, gravar, entregar en anticresis o en arrendamiento los bienes de dominio particular, sin necesidad de consentimientos de los demás propietarios, exceptuando los parqueaderos los que se deben arrendar exclusivamente a personas que vivan dentro de la copropiedad.
- C. Servirse de los bienes comunes, siempre que lo hagan según el destino ordinario de ellos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios.
- D. Intervenir en las deliberaciones de la asamblea general de propietarios, con derecho voz y voto. (Copropietario (a))
- E. Elegir y ser elegido como miembro del Consejo de Administración o del comité de Convivencia. (copropietario (a)).
- F. La asamblea general de copropietarios podrá convocar a asamblea extraordinaria directamente, cuando las necesidades así lo exijan siempre y cuando la hagan un numero plural de propietarios que representen por lo menos la quinta (5ta)) parte de los votos de la copropiedad. (art.22 capitulo VII reglamento de propiedad horizontal)
- G. Gozar de los servicios generales de aseo, recolección de basura, celaduría, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardín, la piscina, el turco y los demás contemplados en el presupuesto del año en curso.
- H. Presentar al Consejo de Administración planes y programas que propendan por el bienestar de la comunidad.
- I. Sugerir fórmulas para el mejoramiento de la calidad de vida de los residentes.
- J. Solicitar ayuda y orientación al consejo de administración, a la administración o al comité de convivencia para resolver casos relacionados con la paz, tranquilidad y la vida en comunidad.
- K. Disentir, cuando no se encuentre claridad en la aplicación de las normas o en las decisiones de la administración y/o Consejo de Administración.
- L. Recibir respuesta de cada una de las solicitudes presentadas por los copropietarios a la administración, con un tiempo máximo de respuesta de cinco (5) días hábiles.
- M. Acceder a todos los documentos que correspondan al conjunto residencial, los que deben reposar en la oficina de la administración
- N. Conocer por medio de reunión informal, dos veces al año, citada previamente, los estados financieros y el informe de gestión de la administración.
- O. Asistir a las reuniones de consejo de administración y que sean publicadas las actas del mismo, publicar PREVIAMENTE las fechas de reunión de consejo de administración en las carteleras.
- P. Conocer el porcentaje de copropiedad, el que debe de ir contenido en la factura de cobro.
- Q. y demás derechos consagrados en el reglamento de propiedad horizontal, la ley 675 de 2001.

OBLIGACIONES

Del Reglamento de Propiedad Horizontal

- A. Cumplir con el Reglamento de Propiedad Horizontal y las Normas de Convivencia.
- B. Dar a los bienes de dominio particular la destinación específica señalada para cada uno de ellos.
- C. Hacer oportunamente las reparaciones necesarias para la conservación y permanente utilidad de sus respectivos bienes de dominio particular incluidas las redes de servicios públicos ubicadas en su bien privado y las reparaciones cuya omisión pueda causar perjuicio al conjunto o a los demás bienes de dominio particular, resarciendo los daños que ocasionen por su descuido o de las personas por las que deba responder.
- D. Responder por los daños y perjuicios que se ocasionen por su descuido o el de las personas por las que legalmente deba responder.

- E. Acatar las decisiones tomadas por la Asamblea General de propietarios en sesión ordinaria o extraordinaria y sera la administración la encargada de ejecutarlas y darles cumplimiento, de acuerdo al presupuesto aprobado por la asamblea general del copropietarios y tomar las medidas necesarias para mantener en buen estado los bienes, equipos y edificaciones de la comunidad.
- F. Recibir y acatar las Normas del Manual de Convivencia en todas sus partes.
- G. Destinar el apartamento exclusivamente para vivienda familiar.
- H. Acatar las sugerencias, instrucciones e indicaciones emanadas de la Administración.
- I. Acatar las indicaciones del personal de vigilancia y seguridad cuando estos hacen llamados de atención frente al comportamiento y/o situaciones que así lo ameriten, siempre que las mismas no vayan en detrimento de las personas o los intereses del conjunto residencial y estén dentro de las normas establecidas en el manual de convivencia del conjunto residencial, el de convivencia ciudadana o cualquier otra norma emanada por autoridades competentes.
- J. Pagar puntualmente la cuota de Administración si es propietario; o en el caso de ser arrendatario, si así es contemplado en el contrato.
- K. Respetar los derechos de las familias que han elegido vivir en el conjunto; en sus normas de convivencia, moral y sentido de pertenencia.
- L. Utilizar moderadamente los equipos de sonido, la celebración de fiestas con perturbación de orden social, atentando contra la tranquilidad de los residentes, será motivo de notificación y/o amonestación por parte de la Administración de la Urbanización.
- M. Pagar oportunamente cualquier suma de dinero que le corresponda asumir de acuerdo con el Reglamento, la ley o cualquier acto que le certifique en los términos establecidos, ejemplo cuotas extras.
- N. Cuando adquiera un apartamento acredite su calidad de propietario ante la Administración del conjunto mediante la presentación de cualquiera de los siguientes documentos: Copia de Escritura pública, certificado de libertad o impuesto predial.
- O. El propietario deberá entregar a cada nuevo arrendatario el reglamento de Propiedad Horizontal y el Manual de Convivencia.
- P. Informar por escrito a la administración los nombres de las personas que habitarán en el apartamento en caso de ser arrendado. (Esto lo debe hacer el Arrendador o Propietario o la respectiva Agencia, así mismo la Administración deberá tener un registro actualizado en la Base de Datos respectiva de los residentes en la unidad y en que categoría están, si son Arrendatarios o Propietarios)
- Q. Acreditar ante la Administración el contrato establecido con el dueño o agencia de arrendamiento cuando sea arrendado.

PROHIBICIONES

Del reglamento de propiedad horizontal.

Quedan expresamente prohibidos los siguientes actos ejecutados respecto a los bienes comunes:

- A. Obstruir las zonas de uso común exteriores e interiores y demás áreas que sirvan para la circulación, de manera que se dificulte el cómodo acceso de personas o vehículos.
- B. En las áreas destinadas exclusivamente para zonas verdes comunes, no se podrá realizar ninguna otra actividad diferente que afecte o deteriore la grama y la vegetación existente.
- C. Usar los mismos sitios como lugar de reunión o destinarlos a cualquier objeto que los haga incómodos o bulliciosos.
- D. Usarlos para instalar en ellos ventas, negocios o lugar de almacenamiento de objetos o enseres.
- E. Estacionar bicicletas, motocicletas o vehículos en la zona de circulación; hecho que queda a entera responsabilidad del propietario del medio de transporte.
- F. Arrojar basuras a las zonas verdes, áreas de servicios comunales, vía y en general en todas las áreas del Conjunto Residencial. Los desechos sólidos producidos en cada apartamento deben ser debidamente almacenados en bolsas plásticas bien cerradas y dispuestas en las áreas destinadas para almacenamiento temporal de basuras, evitando el derrame de estos en los pisos.

USO DE LOS BIENES Y SERVICIOS COMUNES

- A. Los propietarios, poseedores, tenedores o cualquier título y ocupantes de los bienes de dominio particular que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DE PIEDRA, podrán servirse de los bienes comunes siempre y cuando los utilicen según su naturaleza o destino ordinario, con el cuidado y moderación necesarios, tendiendo a no privar de igual derecho a los demás, ni perturbar a estos en el uso legítimo de los mismos, y teniendo en cuenta que el destino ordinario de los

bienes comunes, es facilitar a cada propietario el ejercicio de sus prerrogativas como dueño de sus respectivos bienes de dominio particular.

ÁREAS DE ACCESO RESTRINGIDO:

Del Reglamento de propiedad Horizontal.

Las cubiertas de los bloques constituyen áreas de acceso restringido, por lo tanto ninguna persona con excepción del personal de mantenimiento debidamente autorizado para ellos, tendrán acceso a los mismos.

4. ACCESO AL CONJUNTO

Debido al alto flujo de vehículos que ingresan al conjunto, todos los residentes y usuarios debemos contribuir en la organización y manejo eficiente de esta área, evitando bloquear las áreas de acceso.

Portería:

La portería es la imagen del conjunto; la impresión de orden y organización, indica el grado de civismo de los habitantes, cumplamos y hagamos cumplir las siguientes normas:

- A.** Las visitas así como el ingreso de particulares y residentes al área interna de la portería están prohibidas, no se permite dejar los niños al cuidado de los vigilantes en ningún caso.
- B.** No está permitida la venta de productos y/o enseres en los apartamentos.
- C.** No está permitido utilizar la portería para guardar dinero, llaves y otros documentos, si dejamos algo en este lugar, será bajo nuestra responsabilidad.
- D.** Si necesitamos consultar algo al portero de turno, hagámoslo de forma ágil sin obstaculizar la visibilidad que este requiere.
- E.** Al hacer uso de la citofonía desde su apartamento, debemos ser breves para colaborarle a los porteros en el cumplimiento de sus funciones.
- F.** Cuando las circunstancias lo ameriten y con el fin de preservar el bien común, la Administración se puede reservar el derecho de permitir el acceso al conjunto de determinados visitantes, tales como: Drogados, ebrios, a altas horas de la madrugada.
- G.** Toda persona que ingrese al conjunto en calidad de visitante, familiar, domicilios, vendedor, contratista, amigo o empleado, debe ser anunciado desde la portería e ingresará bajo la responsabilidad del residente, quien responderá solidariamente por los actos que estos hagan durante su permanencia en el Conjunto. Si el portero no lo anuncia y lo deja pasar, se debe avisar inmediatamente a la administración para tomar las medidas pertinentes.
- H.** Todos los visitantes por ocasionales que sean deben de ser autorizados por adultos responsables, o debe de mediar autorización por escrito.
- I.** Los vehículos de servicio público podían ingresar a la copropiedad, siempre y cuando se anunciaran previamente, estos vehículos no podrán ingresar por ninguna razón a los sótanos del Conjunto Residencial, en el caso de los transportes escolares podrán ingresar hasta los parqueaderos de visitantes, siempre que su tonelaje y altura no exceda los límites permitidos.
- J.** Cada propietario y/o residente puede anunciar de manera previa a sus visitantes, con el fin de agilizar el ingreso de los mismos, se entiende que la autorización dada por un propietario y/o residente, es para el ingreso al apartamento y no directamente a la zona húmeda.
- K.** Se prohíbe el consumo de licor y sustancias alucinógenas en las zonas comunes.
- L.** Es responsabilidad de cada residente la autorización para la salida de los menores de edad y la terminación del contrato con los empleados de cada apartamento. Por lo tanto, asumirá las consecuencias posteriores a que hubiere lugar. Cabe aclarar que los menores de edad no pueden salir de la unidad sin dicha autorización expresa en las porterías respectivas.

5. PARQUEADEROS Y TRANSITO VEHICULAR.

Se entiende por parqueo la utilización del parqueadero por más de dos horas y por estacionamiento menos de dos horas.

- A.** Cada propietario o residente debe estacionar su vehículo (moto o carro) solamente en el parqueadero privado de su propiedad y/o en el (los) arrendado(s).
- B.** Quienes arrienden el parqueadero privado deberán reportar este hecho a la administración, identificando el nombre de la persona que le alquiló y número del apartamento. Los parqueaderos privados sólo podrán alquilarse a propietarios o residentes de la Urbanización Punta de Piedra.
- C.** Los vehículos de visitantes deberán utilizar exclusivamente el sitio destinado para ello. El estacionamiento en los parqueaderos privados sin la debida autorización del propietario y en las vías de acceso, **no está permitido.**

- D. El uso de parqueaderos de visitantes solo está permitido para el estacionamiento transitorio de vehículos particulares o taxis. En consecuencia, no se permite guardar vehículos con capacidad superior a una tonelada ni camiones, ni buses, busetas, microbuses, carros varados o abandonados etc.
- E. El uso de parqueaderos de visitantes por parte de personas no residentes en la unidad no debe superar las seis horas, es decir esto no debe ser permanente y deberá estar controlado por la Administración, en el caso de que los visitantes estén por más de este tiempo el propietario y/o residente lo deberá informar a la administración y el tiempo que durara esta situación.
Los vehículos que permanezcan por más de seis horas en el parqueadero de visitantes, se les cobrará una sanción equivalente al 70% de un salario mínimo legal vigente diario, exceptuando las autorizaciones dadas por la administración.
- F. Los propietarios que ponen en arriendo sus apartamentos no podrán poner a disposición de sus inquilinos los parqueaderos de visitantes para uso exclusivo de los mismos.
- G. A los vehículos mal estacionados se les pondrá un volante de aviso en el vidrio delantero y en caso de reincidencia se aplicaran las sanciones a las que hubiera lugar.
- H. Se permite el ingreso de los vehículos de transporte escolar los que deben de recoger y dejar a los usuarios en los parqueaderos de visitantes, siempre que el vehículo escolar cumpla con los parámetros físicos en cuanto al tamaño y peso permitidos para su acceso.
- I. Respetemos la forma establecida para el ingreso, salida y circulación de vehículos.
- J. Los propietarios de vehículos deben colaborar dejando el vehículo debidamente asegurado (baúl, puertas, vidrios, pasacintas y llantas de repuesto, ni la copropiedad ni la Administración se responsabilizan por la pérdida o deterioro de los mismos.
- K. Si requiere el servicio de taxi a domicilio, le recomendamos solicitarlos a una empresa de confianza y esperar al móvil en la portería o parqueadero de Visitantes.
- L. Los propietarios estacionarán su vehículo dentro de las líneas que demarcan su parqueadero.
- M. Cada propietario o usuario deberá utilizar el parqueadero que le corresponde, sin ocupar otro evitando ocasionar molestias a su propietario.
- N. El propietario o usuario será responsable de cualquier daño que haga a una persona, a otro vehículo o estructuras del parqueadero o fachada del Conjunto Residencial.
- O. Si un propietario de vehículo es reportado que su automotor tiene alguna fuga de combustible o aceite, deberá retirarlo inmediatamente del conjunto, para su revisión o reparación si es del caso.
- P. Los parqueaderos y zonas de tránsito, han sido previstos solo para estacionamiento y movilización de vehículos automotores, por lo tanto, no son lugares adecuados para la circulación de niños en bicicleta, patines, patinetas, juegos con balones y demás juegos en general. Procuremos educar y sensibilizar a los niños para que practiquen sus juegos en los sitios indicados para ello, y así evitaremos accidentes lamentables, lesiones a personas o daños a vehículos.
- Q. La velocidad para la circulación de vehículos será de 20 k/h Respetemos la señalización y demos prelación a los peatones.
- R. En los parqueaderos no está permitido el almacenamiento de sustancias peligrosas, para el conjunto residencial.
- S. No está permitida la utilización de las zonas comunes ni los parqueaderos privados o de visitantes para reparaciones de vehículos, únicamente se pueden hacer las actividades tendientes a retirar el vehículo de la copropiedad.
- T. Está prohibido lavar vehículos en los parqueaderos.
- U. No está permitido usar las zonas interiores de circulación para la enseñanza o práctica de conducción.
- V. No está permitido parquear vehículos ni motos en las zonas de circulación de los parqueaderos privados.
- W. El consejo de admón. Implementará los mecanismos necesarios para la identificación de los vehículos de los propietarios y/o residentes o de los visitantes.
- X. Ningún parqueadero de la Unidad está dotado de cuarto útil, por lo tanto se prohíbe la instalación de armarios en los muros de los mismos.

6. ÁREAS Y BIENES DE USO PRIVADO

- A. Su uso está limitado con su naturaleza y destino, en la forma prevista en el Reglamento De Propiedad Horizontal. Por lo tanto está prohibido dar a los distintos inmuebles una destinación diferente a la prevista en el reglamento de Propiedad Horizontal. (Artículo 18, Ley 675 de agosto 3 de 2001, obligaciones de los propietarios respecto de los bienes de dominio particular o privado.)

- B. No se permite realizar modificaciones a las fachadas de los apartamentos en su calidad, forma, color, complementación etc.
- C. No se permite la instalación de objetos como aire acondicionado, antenas y chimeneas, en las fachadas de la copropiedad.
- D. Igualmente está obligado a manejar moderadamente el volumen de sus equipos de sonido al realizar sus festejos para no perjudicar a sus vecinos. Código de Policía vigente, capítulo II Desórdenes Domésticos, artículo 26.
- E. Realicemos de manera oportuna las reparaciones necesarias para la utilización, conservación y funcionamiento de los apartamentos, de no hacerlo podremos convertirnos en responsables de los perjuicios que ocasionen a los demás copropietarios y al conjunto en general.
- F. Mantengamos el apartamento en debido estado de aseo e higiene y en condiciones optimas de seguridad de manera tal que no afecte a los demás apartamentos ni al conjunto en general.
- G. Es potestativo de cada propietario y/o residente dejar ingresar a las personas contratadas por la administración para realizar la fumigación a cada apartamento. el residente deberá de estar presente.
- H. Se deberá notificar la desconexión previo procedimiento de objetos tales como; antenas, chimeneas, instalación en techos, fachadas y zonas comunes de uso particular, la administración determina el tiempo de desconexión siempre que no supere tres meses.
- I. Esta prohibido dividir físicamente cada apartamento en dos o mas unidades, salvo autorización expresa y previa para cada caso de la Asamblea de copropietarios con mayoría calificada del 70% de los copropietarios, siempre que no se afecten los muros estructurales y las fachadas.
- J. Se debe permitir el acceso al apartamento del Administrador, o personal autorizado para inspeccionar trabajos en beneficio de los bienes comunes o de otro copropietario, con el fin de intervenir como mediador con los particulares que tenga conflictos.
- K. Esta prohibido utilizar productos químicos para eliminar obstrucciones en los desagües, así como verter aceites, grasas y sólidos que afecten el material de las tuberías.
- L. Esta prohibido el almacenamiento en los apartamentos de sustancias tóxicas, húmedas, infectadas, insalubres corrosivos, inflamables o explosivos que pongan en riesgo a los copropietarios o de la construcción del Conjunto Residencial, para ser botadas deben de ser etiquetadas y dejadas en el cuarto de basura
- M. No esta permitido utilizar los apartamentos de forma exclusiva como tiendas, oficinas, papelerías, restaurantes, bodegas, discotecas o lugares para hacer ventas al público.
- N. En caso de ausencias prolongadas, cierre bien su apartamento, los registros internos de agua, gas y los interruptores eléctricos. Así mismo deje registrado un teléfono en la administración para algún caso de emergencia.
- O. los dueños de vehículos deben prestar atención inmediata a los vigilantes que les anuncien que la alarma del carro ha sido activada en caso de salir de viaje se debe dejar alguna persona de su entera confianza.

7. PERTURBACIÓN DEL ORDEN SOCIAL

- A. Utilice moderadamente el volumen de los aparatos que generen ruido, tales como radio, equipos de sonido, televisores, etc. En especial en horas de la noche.
- B. Las fiestas, serenatas y demás actividades nocturnas deberán conservar el mínimo de ruido, para que no afecten la tranquilidad y el derecho al descanso de los residentes,
- C. Los mariachis papayeros y serenatas en general, ingresaran a la copropiedad, hasta la una de la mañana y únicamente podrán permanecer hasta las dos de la mañana en la copropiedad.
- D. Procuremos que las reuniones privadas o familiares se desenvuelvan en ambiente de tranquilidad y al interior de su apartamento.
- E. Respetemos la tranquilidad de los vecinos de los pisos inferiores, adyacentes o superiores, especialmente en las horas de la noche. Evite correr muebles, taconear, arrastrar chanclas, clavar, cerrar las puertas con violencia, hablar a alto volumen en pasillos y Balcones. Tenga en cuenta de lubricar con frecuencia las bisagras de las puertas y vidrieras, modere el volumen de voz.
- F. El uso o expendio de sustancias psicoactivas en zonas comunes, privadas y dentro de los apartamentos esta prohibido. Recuerde el olor de algunos alucinógenos en los apartamentos incomoda y perturba la tranquilidad de los vecinos.
- G. Las discordias, escándalos nocturnos causados por el licor y sustancias psicoactivas recibirán llamado de atención por parte de la vigilancia, de hacer caso omiso a este, será la policía quien directamente intervenga.

- H. Los niños deberán utilizar los lugares señalados para los juegos. Corretear por las escaleras y zonas comunes con arena y agua, subir y bajar jugando por los ascensores, implica amonestación escrita a los padres.
- I. La acción de arrojar piedras u objetos que deterioren los equipos de la copropiedad: lámparas, vidrios, bombillos, antenas, pisos inferiores, implica reparación material del daño por quien realice el hecho o el responsable del mismo y amonestación escrita a los protagonistas del desorden.
- J. Esta absolutamente prohibido el uso de pólvora dentro de las instalaciones del Conjunto Residencial Punta de Piedra.
- K. No esta permitido agruparse en los pasillos o en las escaleras de los bloques para fumar o realizar actividades que perturben la paz a los apartamentos vecinos.

8. REPARACIONES O REFORMAS INTERNAS

Para que estos trabajos no incomoden a sus vecinos, debemos proceder de la siguiente manera:

- A. El personal contratista laborará, entre 8.00 a.m. Y 6:00 p.m. De lunes a viernes y los sábados de 8 a.m. A 1 p.m. No podrá laborar ni Domingos ni festivos.
- B. Contratar personas idóneas, conocidas, responsables y bien recomendadas, evitar contratiempos, daños a la copropiedad y a los demás residentes. Cualquier persona que ingrese a realizar reparaciones a los apartamentos deberá registrarse previamente en la portería y dejar allí un documento de identidad durante su estadía, el que debe de estar identificado con un carnet que se le entrega en portería.
- C. Los materiales de construcción y escombros deben almacenarse en el apartamento del propietario los que deberán ser botados por el mismo, en el caso de que los escombros sean ubicados en las zonas comunes, la administración esta facultada para ordenar su desalojo e incluir el valor, en la factura de la administración.
- D. Se deben reparar de manera inmediata las humedades que causen perjuicio a los demás apartamentos
- E. En ningún momento los escombros por pequeños que sean deben ser llevados al cuarto de basuras.
- F. Abstenerse de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad, la solidez o salubridad del Conjunto Residencial Punta de piedra o sus torres, o que perturben la tranquilidad de los demás propietarios o residentes.
- G. En las vías internas y en los andenes del Conjunto Residencial Punta de piedra no se permitirá preparar mezclas o realizar trabajos de pintura.
- H. El residente velará por que sus trabajadores no deambulen por el conjunto Residencial Punta de Piedra, en caso de demostrarse que los trabajadores contratados por un copropietario son responsables de algún daño en el apartamento o zonas comunes, el residente y/o propietario se hará cargo de los costos de reparación de las zonas o áreas afectadas.
- I. Los trabajos que causen ruido no están permitidos en horas de la noche, domingos o días festivos, salvo casos de fuerza mayor.
- J. En las paredes, pisos o techos no podemos sostener cargas o pesos excesivos, ni hacer huecos, o ejecutar cualquier otra reforma que atente contra la solidez, seguridad o presentación del Conjunto Residencial Punta de Piedra.
- K. Los residuos de pintura, estuco, cemento y demás residuos líquidos no deben ser botados por alcantarillas, pues estos obstruyen las tuberías.
- L. Los propietarios deben velar por que las zonas comunes permanezcan limpias e informar inmediatamente a la Administración, si notan que no se limpian o se están deteriorando ascensores, pasillos, parqueaderos, y escaleras.
- M. En caso de emergencia en las zonas comunes se debe contactar a los vigilantes para que estos le indiquen a la administración la emergencia y así solucionarla en el menor tiempo posible.

9. BALCONES Y TERRAZAS

Tengamos presente las siguientes normas:

- A. Reguemos con cuidado las matas, no arrojemos basuras ni agua desde estos lugares para evitar causar perjuicios a los residentes que habitan en los pisos inferiores o que transitan cerca de estos lugares.
- B. Esta prohibido tender ropa, alfombras, u ni otros elementos en balcones, ventanas, terrazas dado que alteran la estética del conjunto. Art. 22 de la ley 675 de 2001 "régimen especial de los bienes comunes de uso exclusivo" (el balcón no es patio).

- C. Al lavar estos lugares, evitemos tirar agua bruscamente, preferiblemente use trapeador ya que se ensucian los balcones y fachadas bajo su apartamento
- D. Esta prohibido escurrir los trapeadores, limpiadores por los balcones y ventanas, de igual forma sacudir tapetes en los muros de las fachadas, pues estas conductas no son cívicas y generan molestias a los demás copropietarios.
- E. Quien tenga niños en su apartamento (puede instalar una protección, con una previa autorización de la administración, siempre y cuando se conserve la estética del Conjunto Residencial Punta de piedra), y desee instalar rejas de seguridad lo puede hacer siempre que no alteren la fachada del Conjunto Residencial Punta de Piedra.
- F. No arrojemos por las ventanas o balcones residuos o desperdicios.
- G. Esta prohibido arrojar elementos por las ventanas o balcones que ocasionen lesiones a los transeúntes.
- H. Si fumamos favor tener a mano un cenicero, no arrojemos las colillas ni las cajetillas vacías por las ventanas y balcones ya que caen en las zonas verdes y Balcones de otros apartamentos. Además es importante anotar, que los cigarrillos caen prendidos ocasionando daños en las zonas verdes o en el peor de los casos se puede generar un incendio. **POR FAVOR COLABOREMOS EN ESTE SENTIDO.**
- I. cada persona para la instalación de rejas dentro del apto, debe conservar el diseño entregado por la constructora, y con antelación debe de informar a la administración, la instalación de las mismas. (anexo diseño)
- J. por seguridad se permite la instalación de una malla, aprobado su diseño por la constructora anexo.

10. JARDINES Y ZONAS VERDES

Estos espacios brindan esparcimiento, tranquilidad y bienestar para todos e imprimen belleza al Conjunto Residencial Punta de piedra. Concientes de estos beneficios hagámonos partícipes de su mantenimiento y buen trato teniendo en cuenta:

- A. No esta permitido el uso de bicicletas, triciclos, patinetas y en las zonas verdes y pasillos de los bloques, los juegos con balones se ejecutaran exclusivamente en la placa deportiva.
- B. En el interior del Conjunto Residencial Punta de Piedra, hay lugares destinados y demarcados para el paso y transito de las personas, no transitemos por los prados para hacer mas corto el camino.
- C. No arrojemos basuras, colillas de cigarrillos, botellas o residuos de alimentos en las zonas verdes y zonas comunes que pueden ocasionar algún accidente, al tiempo que deterioran la imagen y presentación del Conjunto residencia Punta de piedra; para ellos tenemos ubicadas canecas en sitios estratégicos.
- D. Esta prohibido sembrar árboles o matas en las zonas comunes, debe existir una autorización previa de la administración, de acuerdo a los lineamientos de la asamblea.
- E. Las matas y similares que por alguna razón no tengan un espacio dentro de su apartamento no deben de ser ubicados en los puntos fijos de la copropiedad, pues estas son las únicas salidas en caso de evacuación.
- F. esta prohibido ubicar plantas en los pasillos, por parte de los propietarios, la administración se encargara de la ubicación de las mismas con base en lo determinado por los estudios de evacuación y los lineamientos de la asamblea.

11. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y DE RECREACIÓN

Son de uso prioritario y privado para los residentes: La piscina, EL Gimnasio, El turco la zona recreativa, placa polideportiva y el salón social, el uso de estos por parte de visitantes, es de exclusiva responsabilidad de quien los autoriza.

PISCINA

Todo residente que esté a paz y salvo con la administración y no pese sobre él sanción alguna, tendrá derecho al uso de la piscina. El uso del área húmeda implica mantenimiento y sostenimiento con el fin de mantener en la mejor condición este bien común.

- A. **HORARIO** De 8:00 a.m. A 10:00 p.m. De martes a domingo y días festivos. Lunes o primer día hábil de 6 p.m. A 9 p.m.
- B. Los niños menores de doce años, deben estar siempre en compañía de un adulto.
- C. Duchémonos antes de ingresar a la piscina.
- D. Si deseamos ingresar a la piscina, hacerlo antes de usar bronceadores o después de eliminar el producto aplicado, dado que este deja residuos en el agua que dañan los filtros y manchan la cerámica.
- E. Cada apartamento tendrá derecho a 7 fichos para el ingreso a la piscina.
- F. Utilicemos el traje apropiado para hacer uso de la piscina, no ingresemos con shorts, chicles, camisetas y en general cualquier prenda diferente a un vestido de baño, esto además de deteriorar el mantenimiento de la piscina, genera más partículas y bacterias que contaminan el agua.
- G. Por encontrarnos en un Conjunto residencial, no se permiten ingreso para broncearse de Nudistas y/o Topless
- H. No arrojemos residuos, piedras, bolsas o cualquier otro material que deteriore la higiene o seguridad de la piscina.
- I. El consumo de licores y alucinógenos dentro del área de la piscina, no están permitidos.
- J. No esta permitido el consumo de alimentos dentro del área de la piscina.
- K. Esta prohibido el ingreso de grabadoras, equipos de sonido, o cualquier otro elemento que altere el sosiego y tranquilidad de los usuarios.
- L. No esta permitido el ingreso de envases de vidrio.
- M. Cuando ingresemos al área de la piscina verifiquemos que nuestros pies o nuestro cuerpo no deje residuos de arena, tierra o hierba.
- N. El uso de estas instalaciones será bajo la responsabilidad del usuario, evitemos que los niños ingresen sin la compañía de un adulto.
- O. No están permitidos los juegos de mano, ni de pelota que alteren a otros usuarios.
- P. Esta prohibido el ingreso de mascotas, a la zona húmeda.
- Q. No se permite montar en patines bicicleta o patinetas.
- R. Utilicemos las canecas de basura que están ubicadas en diferentes lugares. No dejemos las basuras en el piso que dejan mucho que desear de su comportamiento y afectan la estética del Conjunto Residencial.
- S. Esta área estará controlada por una persona quien es el responsable del ingreso y salida de los bañistas.
- T. Esta prohibida la utilización de la piscina en caso de tormentas eléctricas, por seguridad.
- U. Está prohibida la realización de actividades que atenten contra la moral y las buenas costumbres de la comunidad.
- V. Los menores de 12 años deben estar acompañados de un adulto responsable.
- W. los menores de 12 años, que se encuentren solos serán retirados, por el rondero o el personal de oficios varios.
- X. Cada apartamento tendrá derecho a máximo 7 invitados a la vez, para su control la administración dotara a los propietarios de igual numero de brazaletes marcados con el numero del apartamento que deberán ser portados por los visitantes en su muñeca o tobillo al hacer uso de la zona húmeda, quien no lo porte podrá ser retirado por el personal de seguridad.

GIMNASIO:

En el salón Social se encuentran dos bicicletas estáticas, una maquina elíptica, un multifuncional y 10 colchonetas que forman el gimnasio del Conjunto residencial, para el adecuado uso y optimización de los recursos tenga presente.

- A. ir con el vestuario adecuado para ejercicio, no se permite el ingreso con ropa húmeda.
- B. por higiene traer una toalla.
- C. Se deben acatar las indicaciones del instructivo ubicado en la zona del gimnasio.
- D. ninguno de los aparatos de ejercicios es para el uso de niños, menos aun sin la compañía de un adulto.
- E. El uso de los aparatos es para todos los propietarios, no abuse de su uso y cuídelos para otros propietarios
- F. Esta totalmente prohibido el uso de los Aparatos del Gimnasio a niños menores de 12 años.
- G. no se permite fumar en el gimnasio.
- H. se permite el ingreso de visitantes
- I. A razón del limitado número de aparatos en el Gimnasio, cada propietario podrá hacer uso de ellos por un tiempo máximo de 45 minutos en cada sesión de ejercicios que

desea realizar, para que todos los usuarios tengan la posibilidad de hacer uso de ellos. El control podrá hacerse a través de una planilla de asistencia que cada usuario llene en el momento de empezar a utilizar el aparato y en el orden de llegada al sitio.

TURCO

Esta zona deberá estar de acuerdo al horario establecido y se prohíbe el acceso de niños.

- A. Horario de servicio: de martes a jueves de 7 a 10 de la noche y sábado –domingo y días festivos de 9 AM a 5 PM, el día lunes o martes después de día festivo no se prestara servicio de turco, por mantenimiento.
- B. Para el ingreso de los invitados deben presentar la autorización de la administración obtenida a través de los residentes, quienes responderán por todas las actuaciones de sus invitados, los que deberán portar el brazalete entregado para el ingreso a la piscina.
- C. El control de ingreso se realizara de la misma forma que para la piscina.
- D. Se debe hablar en voz baja.
- E. Se debe utilizar ropa adecuada para estas zonas.
- F. Todas las personas deben ducharse antes del ingreso del turco.
- G. Por razones de salud y para que pueda ser utilizado por otras personas, no se debe permanecer por mas de 30 minutos.
- H. El uso del turco se hace bajo la responsabilidad individual. El conjunto residencial Punta de piedra, no se hace responsable por accidentes, ni hechos derivados de los actos de las personas.
- I. Se prohíbe el ingreso de menores de 13 años y de personas en estado embriaguez, o bajo los efectos de sustancias alucinógenas, por razones de salud y seguridad.
- J. Esta prohibido el uso de mascarillas, ungüentos y cremas.
- K. Esta prohibido rasurarse, realizar masajes, manicure o pedicure, por respeto a los demás
- L. Se prohíbe el ingreso de mascotas.
- M. No se debe consumir alimentos o bebidas alcohólicas y fumar en estos lugares.
- N. Está prohibida la realización de actividades que atenten contra la moral y las buenas costumbres de la comunidad.

JUEGOS INFANTILES

Los juegos y estructuras del parque infantil deben ser tratados con el mayor cuidado posible, previniendo accidentes o deterioro. Es prudente y recomendable que los niños estén acompañados o supervisados por una persona adulta evitando así el riesgo de accidentes por imprudencia de los niños en la utilización o manejo de los juegos.

Enseñemos a los niños a cuidar los equipos que allí se encuentran ya que de su buen cuidado y trato depende la duración y presentación estética de los mismos.

PLACA POLIDEPORTIVA

La práctica del deporte hace parte del libre desarrollo de la personalidad de todo individuo y su práctica se constituye en un derecho esencial del mismo. No obstante lo anterior en el ejercicio de la autodeterminación y en aras de una mejor convivencia pacífica, la utilización de la placa polideportiva del Conjunto Residencial Punta de Piedra, como derecho también implica obligaciones, cuya observancia es obligatoria para todos y cada uno de los residentes de la misma.

- A. Su horario de utilización será de 8:00 AM a 9:00 PM. Todos los días, en temporada vacacional, será hasta las 11 PM.
- B. La utilización se hará por orden de llegada, a excepción de actividades programadas para la comunidad.
- C. Se utilizará únicamente para actividades deportivas y recreativas, con excepción de los eventos especiales comunitarios programados por el Consejo de Administración o el comité de convivencia. No podrán programarse allí actividades deportivas de empresas a las que pertenezcan los propietarios de la unidad su uso es exclusivo de actividades programadas con los residentes.
- D. Está prohibido el consumo de bebidas alcohólicas, de sustancias alucinógenas fiestas o reuniones.
- E. La placa polideportiva es para uso exclusivo de los residentes o propietarios y sus invitados.
- F. No se debe practicar deportes o actividades de alto riesgo, así como el ciclismo
- G. Los implementos y accesorios serán responsabilidad de cada persona.

Los anteriores horarios y normas establecidas deberán ser respetados tanto por residentes e invitados, en aras de no perturbar la tranquilidad y sosiego de los demás residentes. Los padres y adultos responsables de los menores de edad, propenderán por el cumplimiento de normas y horarios.

SALÓN SOCIAL:

- A.** Se prestará a residentes y/o copropietarios de la unidad y es el residente o copropietario quien deberá responder por los daños causados en el salón.
- B.** El salón social esta al servicio de los copropietarios de Lunes a Domingo en el horario de 6:00 a.m. A 8:00 p.m (por estar al interior el Turco y el Gimnasio); salvo que este arrendado, cuyo tiempo de duración de reuniones y fiestas, no podrá sobrepasar las doce de la noche (12:00 p.m.),
- C.** Se entregará y se recibirá con su respectivo inventario.
- D.** La reservación se hará con solicitud escrita a la administración, inscribiéndola en el libro que para tal efecto se lleva, anunciando el motivo de la reunión, fecha y hora, se deberá hacer mínimo con quince (15) días de anticipación a la realización del evento y se dará prioridad al orden de llegada de la solicitud.
- E.** Para el préstamo del salón se establecen los siguientes parámetros:
 - Tiempo de utilización de **12 horas** máximo por cada vez que se alquile y hasta las doce de la noche, al igual que las reuniones en los apartamentos y sólo se permitirá la realización de actividades que no perturben el sueño y la tranquilidad de los residentes
 - se debe depositar con ocho (8) días de anticipación una suma igual a 7 s.m.d.l.v., y por el alquiler se cobrara 2 s.m.d.l.v, por el tiempo que se utilice, para residentes y /o copropietarios, una vez sea aceptada la solicitud por parte de la administración, se les recordará a los usuarios el cumplimiento del reglamento para préstamo del salón.
 - Se hará entrega formal e inventariado a la persona responsable del préstamo y después de recibido a satisfacción por la administración o por quien ella delegue se hará reembolso del dinero depositado.
 - El horario de utilización, las horas de recepción y entrega del salón, se concertarán previamente con la Administración.
 - El salón no será prestado para reuniones de tipo político, y étnico de ninguna índole, sólo se permitirán actos que no atenten contra la moral y las buenas costumbres de los residentes.
 - La administración y la Junta se reservan el derecho de alquilar al salón a quienes hayan incurrido en conductas escandalosas, hayan incumplido con el presente Reglamento o estén en mora con la administración.
 - Quien alquile el salón social en ningún caso lo podrá subarrendar, si lo hiciere, se sancionará con un año de suspensión del servicio de alquiler y una multa 10 S.M.D.L.V.o lo que el consejo de administración decida.
 - El uso del salón no incluye el uso de la piscina ni de su alrededor.
 - Se dará prioridad a la solicitud de un residente y/o copropietario sobre la de los familiares de estos.
 - Si un copropietario y/o residente hiciere una reserva para él o para sus familiares y no utilizare el salón social en la fecha reservada y por culpa de esta situación se dejará de prestar el salón, se dará como utilizado en el presente año. quedan exceptuados los casos de fuerza mayor debidamente comprobados.
 - Los eventos especiales comunitarios serán programados por el Consejo de Administración o Comité de Convivencia.
 - El salón social no podrá ser utilizado como sala de velación.
 - En caso de presentarse dos solicitudes para la misma fecha, se dará prioridad a la persona que menos lo haya solicitado en el año en curso.
 - Durante los días lunes, martes, miércoles, jueves y domingo se prestará solamente hasta las diez (10) de la noche. Los viernes y sábado se prestará hasta las doce (12) de la noche.
 - Cuando el día lunes sea festivo se prestará el día domingo hasta las doce (12) de la noche.
 - El salón se prestará para estudio en grupo o individual previo cumplimiento de la reglamentación, exceptuando el dinero en depósito, pero igualmente responderá la persona que lo solicite o el propietario o residente responsable, que firme la solicitud de préstamo.
 - Cuando hagamos uso del salón social, moderemos el consumo de licor, volumen de la música e intensidad de la voz
 - No coloquemos clavos, silicona y cintas que deterioren sus instalaciones

- El mesón que esta situado en el interior del salón social es para la preparación de alimentos en los momentos de algún evento; por ningún motivo debemos colocar objetos pesados ni sentarnos encima de él.
- El alquiler del salón social, es exclusivo para los residentes y/o copropietarios del conjunto residencial, tendrá un costo de 2 S.M.L.V.D la que debe de ser cancelada mínimo con tres días antelación al evento.
- El salon social es de uso exclusivo de residentes de la copropiedad, no se presta para usos lucrativos.

12. ASCENSORES

Dado el alto costo que estos equipos tienen, el valor del mantenimiento y la importancia del servicio, velemos por su buen uso y conservación teniendo en cuenta lo siguiente:

- A. solamente utilice el botón del piso requerido
- B. No debemos transportar objetos muy pesados, ni cargarlo hasta el máximo de su capacidad. Cuando utilicemos el ascensor verifiquemos que la capacidad que aparece en el aviso, este de acuerdo con el peso que va a soportar en un determinado momento.
- C. Solicite permiso a la administración para la utilización temporal y especial de los ascensores para el transporte de muebles indicando su naturaleza y el tiempo estimado, para que pueda ser instalada la capa de protección al ascensor.
- D. Concienticemonos y eduquemos a nuestros hijos que estos equipos no deben ser utilizados para jugar, hacerlo representa un peligro para los niños y puede ocasionar accidentes, esta prohibido jugar dentro de él.
- E. Colaboremos para que los ascensores permanezcan siempre aseados, evitemos arrojar basuras en su interior.
- F. Por seguridad y comodidad propia y de los demás Dentro del ascensor no se permite fumar ni consumir alimentos o bebidas, ni transportar mascotas peligrosas, perros sin cadena y bozal.
- G. El ascensor no debe de ser utilizado en caso de incendio, temblor o terremoto.
- H. No retenerlo innecesariamente para impedir que los demás lo usen oportuna y libremente.
- I. Luego de utilizar la zona húmeda se debe estar completamente seco para utilizar el ascensor.
- J. Asegurémonos de que los niños pequeños utilicen el ascensor en compañía de personas de sus padres o adultos responsables, los menores de edad no se les permite manipular el ascensor.
- K. Si se presenta una emergencia, falla en el ascensor o en el fluido eléctrico mientras nos encontramos en su interior, utilicemos la alarma, tranquilicémonos y esperemos con calma hasta que se abra la puerta. Si desde fuera del ascensor escuchamos la alarma, notifiquemos de inmediato a un empleado del conjunto Residencial Punta de piedra, las puertas no deben de ser forzadas ni manipuladas por personas que no sean las encargadas de hacer el mantenimiento.
- L. Las puertas no se deben forzar o golpear.
- M. No esta permitido colocar en las paredes de los ascensores avisos y carteleras.
- N. La administración se encargara de hacer la revisión de la programación del mantenimiento de los ascensores.
- O. Las personas que estén haciendo alguna labor de mantenimiento en las zonas comunes y utilicen los ascensores para transportar sus equipos como guadañas, deben estar acompañados por un vigilante o el personal de oficios varios.

13. LAS CARTELERAS

Las carteleras son un medio de comunicación, educación, información y cultura, por tanto tengamos en cuenta:

- A. Respetemos la información expuesta.
- B. No dañemos el acrílico o marco de las carteleras, no las rayemos.
- C. La información que merezca ser expuesta, dejémosla en la administración para fijarla posteriormente.
- D. Las carteleras son de uso exclusivo del consejo de administración y de la administración.
- E. Son de uso institucional, educativo, y cultural y no comercial.

14. MANEJO DE BASURAS

Para evitar malos olores y para que el cuarto de recolección no se convierta en el sitio propicio para la propagación de insectos y plagas, tengamos en cuenta:

- A. Toda basura debe ser empacada en bolsas plásticas bien cerradas, antes de ser arrojadas por el conducto de descarga.
- B. Los elementos reciclables tales como: cajas de cartón, botellas, o periódico, deben ser colocados en las canecas verdes y separada de los residuos orgánicos
- C. Las basuras deben llevarse al Cuarto de Basuras, no dejarse en aceras Ni corredores.
- D. No arrojemos basuras a los bienes de los demás, ni a las vías públicas (corredores, aceras).
- E. No acumulemos las basuras, puesto que son focos de contaminación y aumento de plaga en los apartamentos.
- F. En los fines de semana y especialmente los puentes, evacuemos la basura desde el domingo en la mañana.
- G. Procuremos separar en bolsas diferentes los desechos orgánicos de los inorgánicos. Mantengamos cerrada la puerta del cuarto de basuras.
- H. No arrojar basuras, colillas o cualquier otro tipo de objetos por las ventanas y balcones, a las zonas comunes, terrazas o bienes de los demás propietarios o residentes, ni escurrir traperos o regar plantas desde los balcones.
- I. Los escombros provenientes de reformas locativas de los bienes privados son responsabilidad de cada propietario y a él corresponde su manejo y no podrán utilizar el parqueadero privado, zonas comunes para depositarlos o cuartos de basura.

15. MUDANZAS

Bien sea para ocupar o para desocupar un apartamento debemos tener presente:

- A. La Administración deberá ser informada por escrito, con una anticipación no inferior a un día hábil, para conceder la respectiva autorización, previa presentación del paz y salvo.
- B. Al hacer el movimiento de muebles, no obstaculizar las vías de circulación tanto de vehículos como de peatones.
- C. Los daños ocasionados a la propiedad de uso común deberán ser reparados inmediatamente por los ocupantes o propietarios, para ello deberá antes de ocupar o desocupar un apartamento, depositar en la administración el equivalente a una cuota de administración mensual. Como anticipo para cubrir los posibles daños a los bienes comunes, en el evento de no requerir de ellos, se devolverán inmediatamente se termine el trasteo, en caso de que el depósito no alcance a cubrir el daño se deberá ajustar el faltante.
- D. Solicitemos con anticipación el uso de los ascensores, para programar su uso y fijar la capa protectora del mismo.
- E. Las mudanzas solo podrán hacerse entre las 8:30 a.m. Y las 11:30 a.m. Y de 2.30 a 5:30 p.m.
- F. No se permiten mudanzas los domingos o días festivos.
- G. Los vehículos no deben obstaculizar los accesos de la copropiedad.

16. PERSONAL DEL CONJUNTO

Los empleados del Conjunto Residencial Punta de Piedra, tienen funciones específicas que benefician directa e indirectamente a todos los residentes, por favor tengamos presente:

- A. Evitemos distraer a los porteros y demás empleados del conjunto Residencial Punta de piedra, no les pidamos atender labores ajenas a sus funciones, ni nos disgustemos cuando el personal no atienda nuestras instrucciones, ellos simplemente cumplen ordenes de la Administración.
- B. Los empleados del Conjunto Residencial Punta de piedra son personas que están al servicio y solo buscan el bienestar de todos, procuremos darles el trato que se merecen.
- C. Por ningún motivo se debe ofrecer licor, sustancias alucinógenas y dadas a los empleados del Conjunto Residencial Punta de Piedra, mucho menos si está en su jornada de trabajo.
- D. Los empleados dentro de sus funciones deben estar atentos a que se cumplan las normas dentro del Conjunto Residencial Punta de Piedra.
- E. El cumplimiento de su deber no puede causar molestias a los residentes.
- F. Cuando un empleado no atienda favorablemente una petición es porque esta cumpliendo con una labor previamente programada acorde con sus funciones.
- G. Colaboremos y demos nuestra comprensión a todo el personal.
- H. En ningún momento los empleados están para prestar un servicio a una persona en particular, su contrato es para que realice una función determinada.
- I. El personal de aseo esta en Función de áreas comunes de la unidad por ningún motivo debe realizar actividades en bienes privados.

- J. La administración del conjunto debe procurar siempre poner al servicio de la comunidad a personas idóneas en sus labores, y que manejen un trato respetuoso a los residentes niños y adultos y a sus compañeros de labor, en caso contrario deberá retirar de inmediato del servicio a la persona que no cumpla con este perfil.

17. TENENCIA DE MASCOTAS

La Asamblea Departamental haciendo uso de las facultades que le otorga la constitución nacional, expidió el Nuevo Código de Convivencia Ciudadana para el Departamento de Antioquia, el cual entró en vigencia el 01 de Enero de 2003 y en el capítulo III, regula lo concerniente a LOS CANINOS Y MASCOTAS; queremos resaltar las siguientes normas:

- ✓ Art. 146. Todo propietario de un canino o mascota deberá tener un registro sanitario del mismo, en donde consten las enfermedades sufridas, los tratamientos médico-veterinarios practicados y las vacunas aplicadas.
- ✓ Art. 148. Los responsables o propietarios de caninos, animales domésticos y mascotas, están obligados a adoptar las medidas necesarias para impedir que la tranquilidad de sus vecinos se vea alterada por su comportamiento.

El desconocimiento de lo anterior, será sancionado con una multa de uno a diez salarios mínimos legales vigentes diarios.

- ✓ Art. 149. Los responsables de caninos o animales domésticos deberán adoptar las medidas necesarias para que estos no ensucien con sus deposiciones la vía pública, sus elementos estructurales y el mobiliario urbano, así como para evitar micciones en las fachadas de los Edificios, construcciones y elementos estructurales.

Contravenir la presente disposición acarreará para el propietario responsable del animal, multa de cinco salarios mínimos legales diarios vigentes y para el caso de los caninos, la sanción será la prevista en la ley 746 de 2002.

Parágrafo: El propietario o responsable del animal, esta obligado a recoger y retirar los excrementos del mismo inmediatamente y de forma conveniente, limpiar si fuere necesario la parte de la vía, elemento estructural o mobiliario que haya resultado afectado.

- ✓ Art. 154. Queda prohibida la tenencia de perros de la razas Rostwailwer, Doverman, Pittsburg, Stanford, Shire, Bull Terrir, Standford shite terrier, sus cruces y cualquier otro animal, que a juicio de la junta defensora de animales, se considere que sea peligroso para la comunidad dentro de las unidades residenciales.

Quien contravenga lo dispuesto en este artículo, será sancionado con multa de uno a tres salarios mínimos legales mensuales vigentes.

RECUERDE QUE LA INSPECCION DE POLICIA, ES LA ENCARGADA DE HACER CUMPLIR LAS ANTERIORES DISPOSICIONES, DE ACUERDO A QUEJAS PRESENTADAS POR LA ADMINISTRACION DE LOS CONJUNTOS RESIDENCIALES DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN,

Además recordamos:

- A. Recojamos siempre los excrementos en una bolsa; no los dejemos en ningún lugar de las zonas comunes, deposítelos en las basuras de cada apartamento.
- B. Recuerde que las zonas verdes, no están destinadas para el deposito de los excrementos de las mascotas, donde habitualmente es utilizada por los niños para sentarse o realizar algún tipo de juego.
- C. Evitemos que la mascota haga sus necesidades fisiológicas en las puertas de los demás apartamentos, tapetes, escaleras y ascensores.
- D. Todo perro debe salir con su dueño y su respectivo Collar y bozal.
- E. no se permite dejar solos las mascotas en los aptos, ni que hagan sus necesidades fisiológicas en el balcón, pues afectan los propietarios de los pisos inferiores.
- F. cada propietario debe de cuidar su mascota so pena de ser denunciado a las autoridades competentes.

18. ASAMBLEAS ORDINARIAS O EXTRORDINARIAS

A. Asistir a la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria es un derecho, así como un deber de cada propietario.

B. Los propietarios se pueden hacer representar por otro copropietario mediante poder escrito dirigido al administrador o al presidente de la Asamblea, el cual solo será válido para la reunión que lo motivó.

19. SANCIONES

El incumplimiento de los puntos expuestos en este MANUAL DE CONVIVENCIA acarreará unas sanciones autorizadas por la ley,

- en la primera vez: se debe hacer un llamado de atención.
- en la segunda vez: llamado a descargos, sanción del 30%
- en la tercera vez: llamado a descargos, sanción del 70%
- en la cuarta vez: llamado a descargos, sanción del 100%

Se acumularan si es por la misma falta, hasta llegar al máximo permitido por la ley que es de 10 veces las cuotas de administración sobre un mismo caso

Las que serán cobradas de manera sucesiva hasta que se salga de la infracción. Por lo tanto, las multas serán cobradas directamente o facturadas en la cuenta de Administración.

LAS NORMAS ANTERIORMENTE CITADAS DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, NO FUERON COPIADAS TEXTUALMENTE EN ESTE MANUAL DE CONVIVENCIA, SOLAMENTE SE PLASMO LO MAS REPRESENTATIVO.

MEDELLIN, 4 DE JUNIO DE 2007