

# Normas de régimen interno

Última actualización: junio de 2021

Queremos que aquí usted se sienta en casa. ¡Nosotros haremos todo lo posible, pero también necesitamos su ayuda! Le rogamos que trate la vivienda, el edificio y las zonas verdes con cuidado y esmero y que abogue por una buena convivencia dentro del edificio. Estas normas de régimen interno son de obligado cumplimiento para todos los arrendatarios de GESOBAU.

## **PROTECCIÓN ACÚSTICA**

- Evite causar ruidos molestos en cualquier momento, especialmente de las 13:00 a las 15:00 horas y de las 20:00 a las 7:00 horas, así como durante todo el día en domingos y festivos. Respete la Ley de prevención de la contaminación del estado de Berlín en su versión actual.
- Tenga en cuenta que el servicio de limpieza de calles en invierno puede operar también durante estas horas.
- Si no puede evitar causar ruidos molestos, asegúrese de que estos solo se producen en días laborables (de lunes a sábado) de las 8.00 a las 13.00 horas y de las 15.00 a las 19.00 horas.
- La reproducción de música de cualquier tipo, incluido el uso de instrumentos musicales, no debe molestar a los demás residentes.
- Los horarios de descanso también se aplican a los parques infantiles y a las zonas deportivas.

---

## **DENTRO DE LA VIVIENDA**

### **Balcones, galerías, terrazas**

- Los balcones, galerías y terrazas son elementos característicos de la imagen exterior del edificio. No está permitido cambiar el aspecto estético del edificio por cuenta propia mediante la colocación de toldos, revestimientos, camas elásticas, elementos de juego de grandes dimensiones, etc. Si desea colocar un toldo o un elemento similar en su balcón, deberá pedir permiso al arrendador con antelación.
- No se permite pintar las galerías en un color de su elección.
- La ropa tendida en balcones y galerías no debe ser visible desde el exterior.
- Se prohíbe la exhibición visible de símbolos nacionales o similares, así como la exhibición visible de declaraciones políticas en los balcones y las galerías, así como en y sobre nuestra propiedad.

- Los balcones y las galerías deben mantenerse limpios de nieve para no dañar el edificio y la vivienda debido a la carga de peso adicional y al agua de deshielo.
- Solo pueden colocarse macetas y jardineras en el interior de las ventanas y del balcón, o delante de la barandilla. Sin embargo, esto solo está permitido si se cuenta con dispositivos adecuados que no puedan caerse y que eviten que el agua gotee hacia abajo.
- Al regar las plantas, asegúrese de que el agua no caiga por las paredes ni moje otros balcones y espacios abiertos.
- Se prohíbe el uso de barbacoas de cualquier tipo en balcones, galerías y terrazas, así como en el patio interior.

### **Animales domésticos**

- No es necesario obtener el consentimiento de GESOBAU para la tenencia de animales domésticos pequeños, por ejemplo peces, pájaros o hámsters.
- Sin embargo, en el caso de perros, sí es necesario obtener el consentimiento por parte de GESOBAU.
- La tenencia de perros está sujeta a la Ley alemana sobre tenencia de perros junto con la Ordenanza municipal sobre perros peligrosos. En las viviendas de GESOBAU no está permitido tener ninguna de las razas de perros que aparecen en la lista de razas de perros consideradas peligrosas o potencialmente peligrosas.
- Dentro de los complejos residenciales, los perros deben ir con correa.
- Los perros con una altura de los hombros superior a 50 cm deben llevar bozal.
- No deje nunca a los perros sin vigilancia dentro del complejo residencial.
- El/la propietario/a del perro es responsable de que su perro no suponga un peligro para las personas, los demás animales o los objetos materiales.
- Los perros no están permitidos en los parques infantiles ni en las zonas de césped y prado.
- El/la propietario/a debe limpiar cualquier residuo que la mascota haya dejado dentro del edificio residencial (accesos, pasillos, ascensores, etc.) y en el complejo residencial (caminos, zonas verdes, etc.).
- Los gatos solo pueden estar dentro de la vivienda.
- La arena para gatos solo puede verterse en los contenedores de residuos y no por el inodoro.

## **DENTRO DEL EDIFICIO**

### **Equipamientos comunes**

- Por su propia seguridad, le pedimos que cierre siempre la puerta principal. Mantenga también cerradas en todo momento las puertas de las escaleras de emergencia de los bloques de viviendas y las puertas que dan acceso directo a los sótanos y trasteros.
  - Está prohibido almacenar materiales fácilmente combustibles (por ejemplo, bidones de gasolina) en sótanos o desvanes.
  - Para evitar riesgo de incendio, no entre en sótanos, desvanes y espacios similares con llamas vivas (por ejemplo, velas).
  - No guarde objetos en los desvanes, zonas de entrada, salas de calderas, lavaderos, huecos de escaleras, pasillos de circulación, porches y pasillos de sótanos.
  - Apague las luces después de utilizar las zonas comunes.
  - En caso de clima helado, las ventanas del sótano, todas las demás ventanas exteriores y las aberturas de las paredes exteriores deben estar cerradas.
- 

### **Escalera y pasillos**

- Para evitar accidentes y mantener libres las vías de evacuación, las bicicletas, los ciclomotores y los carritos de bebé no deben dejarse estacionados en las escaleras, huecos de escaleras o pasillos de los sótanos. Lo mismo se aplica para zapateros, macetas y elementos decorativos.
  - Por regla general, no pueden colocarse felpudos delante de las puertas de entrada a las viviendas ni en los pasillos de las escaleras o los corredores. En caso de incumplimiento de esta norma, el/la arrendatario/a será responsable de los daños.
  - En caso de transportar objetos, deberán limpiarse inmediatamente o repararse profesionalmente las escaleras y pasillos que se hayan ensuciado o hayan resultado dañados durante el transporte. Además, deberá informarse de ello a GESOBAU.
  - Si la limpieza del edificio corre a cargo de los arrendatarios, solo podrán utilizarse productos de limpieza que no sean agresivos para los materiales o la pintura para limpiar suelos, ventanas, puertas y escaleras.
- 

## **EN LAS ZONAS EXTERIORES**

### **Espacios abiertos**

- GESOBAU es responsable de la seguridad vial de la propiedad. Por lo tanto, por razones de seguridad no se permite la instalación de juegos infantiles fijos o móviles, camas elásticas y piscinas de forma privada. También está prohibido colocar sillas y muebles de jardín en los espacios abiertos. En caso de incumplimiento de esta norma, no podrán interponerse demandas de responsabilidad contra el

arrendador.

- Si hace uso del patio interior, asegúrese de dejarlo ordenado y limpio. Recuerde también respetar los horarios de descanso.
- No está permitido hacer barbacoas en el patio interior. Las barbacoas solo están permitidas en las zonas especialmente destinadas a ello que están señalizadas.

#### **Aparcamientos y garajes**

- Para poder hacer uso de las zonas de estacionamiento, las plazas de aparcamiento, las zonas de estacionamiento designadas por las autoridades y los garajes, es necesario disponer de un contrato de alquiler, a menos que dicha zona sea de libre acceso. Solo pueden aparcar en esas zonas los vehículos debidamente matriculados.
- Se espera que los propietarios de automóviles, motocicletas y otros vehículos se abstengan de tocar el claxon innecesariamente, de dejar encendidos los motores y de dar fuertes portazos dentro del complejo.
- No pueden lavarse ni repararse vehículos dentro de los aparcamientos o garajes. En particular, se prohíbe verter fluidos de los vehículos tales como aceite o refrigerante.

#### **Animales en libertad**

- No dé de comer a las palomas u a otros animales en libertad que se encuentre dentro del complejo. Estos animales pueden ensuciar el entorno y provocar la aparición de bichos dentro de las viviendas y de ratas en el sótano. Los restos de comida atraen a todo tipo de bichos y animales, especialmente roedores.

---

### **VIGILE A SUS HIJOS**

- Por regla general, los niños y niñas deben jugar en los parques infantiles que hay dentro del complejo residencial. Los padres y tutores deben asegurarse de que no se moleste a otros residentes de manera excesiva, especialmente durante las horas de descanso general.
- Las zonas de juego del complejo residencial deben dejarse limpias tras su uso.
- Cuando los niños y niñas jueguen dentro de la vivienda, hay que asegurarse de que esto no supone una molestia para los demás residentes. Los padres y tutores deben procurar que los niños y jóvenes se abstengan de hacer ruidos evitables e inaceptables, especialmente durante las horas de descanso.
- Cuando se circula en bicicleta dentro del complejo residencial, no debe ponerse en peligro a otras personas.

- Se prohíbe montar en bicicleta y jugar al fútbol en las zonas verdes y los patios, así como justo delante de las entradas a los edificios.

---

**INFORMACIÓN  
IMPORTANTE  
SOBRE LA  
RECOGIDA DE  
BASURAS**

- Los residuos solo pueden depositarse en los contenedores destinados a tal fin. Vuelva a cerrar los contenedores después de utilizarlos.
- En particular, los residuos de cocina, las cenizas, los líquidos nocivos para el medio ambiente y otros elementos no pueden eliminarse vertiéndolos a los lavabos y/o fregaderos o al suelo.
- Guarde los residuos en contenedores cerrados dentro del espacio que tiene alquilado, y no en el hueco de la escalera ni en las zonas comunes, hasta que pueda depositarlos en los contenedores de residuos designados.
- Por razones de la protección del medio ambiente y la contención de costes, utilice los contenedores de reciclaje existentes.
- Los residuos voluminosos, como colchones, cajas y envases de cartón, pueden ser recogidos por el servicio municipal de limpieza. Para ello, los arrendatarios deberán ponerse en contacto individualmente con la Stadtreinigung (servicio de limpieza) de Berlín y concertar una cita. También nos gustaría animarle a que acuda por su cuenta a los centros de reciclaje locales.
- Las cajas pequeñas y los envases de cartón deben romperse antes de introducirse en los contenedores de papel, para que este pueda volver a cerrarse.
- Si se utilizan bolsas de plástico para transportar el papel, estas deben desecharse por separado en el contenedor amarillo/de reciclaje.

---

**PELIGROS**

- Le pedimos que contribuya a evitar peligros, por ejemplo, debido a heladas, tormentas o daños por incendio, a prevenir daños en la sustancia del edificio, en las escaleras, en las entradas al edificio y en las viviendas, así como a impedir molestias e perturbaciones por parte de terceros.
- Si observa este tipo de conductas, notifíquelo a su arrendador o solicite ayuda por parte de la policía.

**Estas normas de régimen interno forman parte de su contrato de alquiler.**

**En la medida en que sea necesario para la buena gestión del complejo residencial y razonable para los residentes, las normas de régimen interno pueden modificarse posteriormente.**

**Las obligaciones mencionadas aquí son válidas durante todo el período de arrendamiento y se siguen aplicando incluso en ausencia del/de la arrendatario/a.**