

Normas de régimen interno

Última actualización: agosto de 2023

Queremos que se sienta a gusto en nuestro edificio. Para lograrlo, hacemos todo lo posible, ¡pero necesitamos su colaboración! Le rogamos que trate la vivienda, el edificio y las zonas verdes con cuidado y respeto, y que procure que reine una buena convivencia dentro del edificio. Estas normas de régimen interno se aplican a todos los arrendatarios y arrendatarias de GESOBAU.

PROTECCIÓN ACÚSTICA

- Evite causar ruidos molestos en cualquier momento, especialmente de 13:00 a 15:00 y de 20:00 a 7:00, así como durante todo el día los domingos y festivos. Respete la Ley de prevención de la contaminación del Estado de Berlín en su versión actual. [Ley de prevención de la contaminación del Estado de Berlín \(LImSchG\) - Berlin.de](#)
- Tenga en cuenta que en invierno el servicio de limpieza de calles puede trabajar también fuera de estos horarios.
- Si no puede evitar causar ruidos molestos debido a labores en la vivienda, estas solo deberán realizarse en días laborables (de lunes a sábado) de 7:00 a 13:00 y de 15:00 a 19:00.
- La música de cualquier tipo, incluido el uso de instrumentos musicales, no debe suponer una molestia para el resto de residentes.
- Los horarios de descanso también se aplican a los parques infantiles y 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 modificar dicha imagen por cuenta propia mediante la colocación de toldos, revestimientos, camas elásticas, placas solares, equipos de juego de grandes dimensiones ni elementos similares. Si, por ejemplo, desea colocar un toldo o un elemento similar en su balcón, deberá pedir permiso a GESOBAU previamente.
- Se prohíbe pintar las galerías de un color de su elección.
- La ropa tendida en los balcones y galerías no debe ser visible desde el exterior.
- Los balcones, galerías y terrazas 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 dentro de las ventanas y en el interior, o delante de la barandilla del balcón. Y ello únicamente en caso de que existan dispositivos adecuados para impedir que se caigan y que el agua gotee hacia abajo.

- Al regar las plantas en los balcones y alféizares de las ventanas, procure 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.

Mascotas

- La tenencia de mascotas está sujeta a normativas legales especiales.
- GESOBAU no debe autorizar de forma expresa la tenencia de animales pequeños. Esto se aplica, por ejemplo, a los peces, las aves o los hámsteres.
- Si bien los gatos no requieren autorización, estos deben tenerse únicamente dentro de la vivienda. La arena de los gatos solo puede tirarse en los contenedores de basura, y no por el inodoro.
- La tenencia de perros requiere siempre nuestra autorización.
- La tenencia de perros está sujeta a la Ley alemana sobre tenencia de perros y a la Ordenanza 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.
- ¡No deje nunca a los perros sin vigilancia dentro del complejo residencial!
- El propietario/la propietaria del perro es responsable de que su perro no suponga un peligro para las personas, los animales o los objetos materiales.
- Los perros no deben entrar en los parques infantiles ni en las zonas de césped.
- El propietario/la propietaria debe limpiar todos los residuos, especialmente las heces y los pelos, que la mascota haya dejado dentro del edificio residencial (accesos, pasillos, ascensores, etc.) y en el complejo residencial (camino, zonas verdes, etc.).

DENTRO DEL EDIFICIO

Equipamientos comunitarios

- Por su propia seguridad, le rogamos 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 inflamables (por ejemplo, bidones de gasolina) en sótanos o desvanes.
- Para evitar el riesgo de incendio, no entre en sótanos, desvanes y espacios similares con llamas vivas (por ejemplo, velas).

- No deje objetos en los desvanes, zonas de entrada, salas de calderas, lavaderos, huecos de escaleras, pasillos distribuidores, porches y pasillos de sótanos. Si, pese a esta advertencia, deja objetos en estas zonas, GESOBAU los considerará basura y los eliminará de forma regular **a cuenta del arrendatario o la arrendataria**.
- Apague las luces después de utilizar las zonas comunes.
- En caso de heladas, las ventanas del sótano, el resto de 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, los pasillos de los sótanos y los huecos de las escaleras. Lo mismo se aplica a los zapateros, macetas y elementos decorativos.
- Por norma general, no pueden colocarse felpudos delante de las puertas de entrada a las viviendas ni en las escaleras o los pasillos. En caso de incumplimiento de esta norma, el arrendatario/la arrendataria será responsable de los posibles daños. En caso de accidente provocado por el felpudo y/o el calzado, no asumiremos ningún tipo de responsabilidad.
- Si al transportar objetos ensucia o daña las escaleras y los pasillos, deberán limpiarse inmediatamente o, en caso de daños, repararse profesionalmente. Además, deberá informar de ello a GESOBAU.

EN LAS ZONAS EXTERIORES

Espacios abiertos

- GESOBAU es responsable de la seguridad vial dentro del complejo. Por motivos de seguridad, no se permite la instalación de equipos de juego 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 GESOBAU.
- Si utiliza el patio interior para su estancia, asegúrese de dejarlo ordenado y limpio. Recuerde también respetar los horarios de descanso.
- No está permitido hacer barbacoas en el patio interior, los balcones, las terrazas ni los jardines pertenecientes a la vivienda arrendada, ya que el humo y los olores pueden molestar al resto del vecindario. Las barbacoas solo están permitidas en las zonas especialmente destinadas y señalizadas a estos fines.
- Los arriates altos y los huertos solo se permiten previa autorización por nuestra parte, así como la colocación de

depósitos para la recogida de agua de lluvia, ya que estos pueden suponer un peligro.

- Se prohíbe aparcar patinetes y bicicletas de alquiler en nuestro complejo.

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 arrendamiento, a menos que dicha zona sea de libre acceso. En estas zonas solo pueden aparcar los vehículos debidamente matriculados.
- Se ruega a los titulares de automóviles, motocicletas y otros vehículos que se abstengan de tocar el claxon innecesariamente, dejar encendidos los motores y 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

- Le rogamos que no dé de comer a las palomas ni a otros animales en libertad. Estos pueden ensuciar y provocar la aparición de alimañas dentro de las viviendas y ratas en el sótano. Los restos de comida atraen a todo tipo de alimañas, especialmente roedores.

POR FAVOR, VIGILE A SUS HIJOS

- Por norma general, cuando los niños y las niñas jueguen fuera de su casa, deberán hacerlo en los parques infantiles del complejo residencial. Los padres, madres, tutores y tutoras deben procurar que no se moleste a otros residentes, especialmente durante los horarios de descanso general.
- Las zonas de juego del complejo residencial deben dejarse limpias.
- El juego de los niños y niñas dentro de la vivienda no debe acarrear una molestia para el resto de residentes. Los padres, madres, tutores y tutoras deben procurar que los/las niños/as y adolescentes cumplan esta norma.
- Cuando se circule 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
BASURA**

- 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 inodoros, lavabos y/o fregaderos o al suelo.
- Para eliminar el vidrio, le rogamos que utilice los contenedores ubicados en la vía pública.
- Los cuartos de basura y las zonas exteriores de contenedores deben mantenerse siempre limpios.
- 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 motivos de protección del medio ambiente y contención de costes, utilice los contenedores de reciclaje existentes y separe los residuos debidamente.
- **Los residuos voluminosos, p. ej., los colchones, las cajas y los envases grandes de cartón, no deben dejarse en las zonas de acceso general del edificio, en el sótano ni en el complejo.** El servicio municipal de limpieza puede recoger estos objetos. Para ello, los arrendatarios y arrendatarias deberán ponerse en contacto por su cuenta con el servicio de limpieza de Berlín (*Berliner Stadtreinigung*) y concertar una cita. Para la eliminación, le rogamos que utilice los puntos de reciclaje de la Berliner Stadtreinigung (BSR). Si debemos organizar la eliminación por nuestra cuenta, conllevará un aumento de los costes operativos.
- Las cajas y los envases de cartón pequeños deben romperse antes de introducirse en los contenedores de papel, para que estos puedan 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 rogamos que contribuya a evitar peligros, por ejemplo, debido a heladas, tormentas o daños por incendio, a prevenir daños en el edificio, en las escaleras, en las entradas al edificio y en las viviendas, así como a impedir molestias y perjuicios por parte de terceros.
- Si observa este tipo de conductas, notifíquenoslo de inmediato o solicite ayuda a la policía.

Estas normas de régimen interno forman parte de su contrato de arrendamiento.

Las normas de régimen interno podrán modificarse posteriormente, cuando resulte necesario para la buena gestión del complejo residencial y sea razonable para los residentes.

Las obligaciones que se indican aquí son válidas durante todo el período de arrendamiento y se aplican incluso en ausencia del arrendatario o la arrendataria.

