

I.- De los derechos de CCT CONICET Bahía Blanca

Artículo N° 1: Tiene derecho a exigir el cumplimiento de las obligaciones emergentes del presente Reglamento Interno.

Artículo N° 2: Así, podrá demandar de quien corresponda, la adecuada atención a sus solicitudes, y el debido cuidado del mantenimiento del edificio, así como el correcto funcionamiento de todos los servicios de carácter común existentes o que llegaran a existir en la propiedad, con la sola limitación de ejercer su derecho dentro de las normas que rijan y se fijen al efecto.

Artículo N° 3: Podrá reclamar al ocupante del departamento que le haya causado un daño, no sólo la reparación de lo que lo originó, sino la reposición y/o reparación de sus sectores dañados. Lo mismo ocurrirá si el origen se encuentra en un sector común del edificio.

Artículo N° 4: A los efectos del cumplimiento de la cláusula anterior, el ocupante podrá requerir a técnicos y/o profesionales el informe pertinente de la responsabilidad emergente, siendo esta consulta a cargo del mismo.

II.- De las Obligaciones de los ocupantes

Artículo N° 5: Tanto los ocupantes, como visitas, proveedores y personal de servicio, están obligados a observar estrictamente las presentes disposiciones del Reglamento Interno:

1º) Les está prohibido:

- a) Guardar y/o depositar en sus respectivas unidades, escaleras y otros lugares comunes del edificio, toda clase de materiales explosivos, inflamables, antihigiénicos, etc. que puedan significar un peligro o que produzcan humo, humedad o emanaciones molestas, aunque sean bajo el pretexto de formar parte de sus actividades profesionales.
- b) Depositar materiales, mercaderías, muebles y/u objetos en cualquier lugar común del edificio que puedan comprometer la estética y buen gusto del mismo o significar daños o molestias, perjudicar la visual o disminuir la luz de los demás ocupantes u obstruir o entorpecer el uso de dichas partes. En especial los lugares de acceso deben quedar libres de todo elemento que pueda interrumpir u obstaculizar una evacuación (alfombras, felpudos, macetas, etc.)
- c) Colocar en los sectores de uso común o en los de uso exclusivo o con vista al exterior, insignias, letreros, anuncios, banderas de propaganda, toldos, chapas, muebles, macetas o cualquier otro objeto susceptible de afectar la estética del edificio o la comodidad de los vecinos. Los extractores y/o acondicionadores se podrán colocar en los lugares preestablecidos.
- d) Producir o permitir que se produzcan disturbios y/o ruidos que atenten contra la tranquilidad que debe reinar en el edificio. Usar aparatos de radio u otros de reproducción sonora, así como cualquier instrumento musical o de resonancia, después de las 23 horas y hasta las 8 horas del día siguiente, y de 13 a 15 horas. Fuera de estos horarios, el empleo de los mismos, se hará en

forma moderada, de manera de no molestar a los otros vecinos. Los niños no podrán jugar en los lugares de uso común (sector de ingreso, pasillo, escaleras).

- e) Tener animales (mascotas domésticas) en los departamentos o dentro del complejo habitacional.
- f) La realización de reuniones de personas a cualquier hora del día que puedan originar molestias a los vecinos.
- g) Arrojar desperdicios, algodones, líquidos o sustancias inflamables que puedan afectar las cañerías o provocar obstrucciones.
- h) Arrojar basuras, papeles, colillas de cigarrillos, etc. en las partes comunes o patios.
- i) Sacudir alfombras, ropas, manteles u objetos similares en los balcones o ventanas del edificio.
- j) Tender ropas fuera de los tendederos o lugares designados a ese fin. Colgar de los balcones y/o ventanas que den sobre el frente o contrafrente del edificio ropa de cama u otro tipo de prendas.
- k) Colocar antenas sin previa conformidad por escrito del CCT-BB.
- l) Proceder a la pintura de persianas, puertas, ventanas, paredes etc. que den al exterior y/o partes comunes, sin la previa conformidad por escrito del CCT-BB.
- m) Introducir en los departamentos o sacar de ellos, muebles y/u objetos de gran volumen, fuera del período comprendido entre las 8 y 20 horas de lunes a sábado.
- n) Poner o fijar clavos, tornillos o soportes en los tabiques divisorios o paredes medianeras.
- o) Solicitar la realización de trabajos, servicios o tareas de carácter particular al personal de limpieza/mantenimiento asignado por el CCT-BB a los espacios comunes.
- p) Realizar construcciones no autorizadas. Colocar rejas, mosquiteros, tanto en ventanas como en puertas.
- q) Entregar a proveedores ni al personal de servicio, llaves de la puerta de acceso.
- r) Dar órdenes al personal de limpieza/mantenimiento de espacios comunes. Las mismas sólo se cursarán desde el CCT-BB.
- s) Encender fuego o hacer asados, comidas, etc. en los patios y espacios comunes. Sólo podrán realizarse en las parrillas creadas a tal fin.
- t) Acumular basura y desperdicios en las unidades, las que deberán ser eliminadas según los reglamentos municipales.
- u) Realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o que afecten las normas de buena vecindad y convivencia.

- v) Perturbar de cualquier manera la tranquilidad de los vecinos o ejercer actividades que comprometan la seguridad del edificio.

2º) Se obligan a:

- a) Conservar la unidad, las partes del edificio de uso común y las instalaciones en perfecto estado de aseo, orden e higiene.
- b) Permitir el acceso de las personas comisionadas por el CCT-BB a las unidades, cada vez que ello resulte necesario para el cumplimiento del presente Reglamento.
- c) Designar en caso de ausencia del departamento por un período prolongado, depositario de las llaves y poner en conocimiento del CCT-BB el nombre, domicilio y teléfono de aquél a los efectos previstos en el inciso anterior. El incumplimiento de esta disposición hará pasible al responsable el que sean a su costa los daños que por tal motivo se produzcan en su unidad u otras y/o servicios y espacios de uso común.
- d) Dar aviso al CCT-BB de todo reclamo y/o queja y sugerencia atinente a las cosas y/o servicios de la propiedad. El mismo deberá realizarse mediante email a secretaria-cct@bahiablanca-conicet.gob.ar.
- e) Controlar toda pérdida de agua en los baños, cocina, lavadero y en caso de ausencia, dejar cerradas las llaves de paso de agua, luz y gas.
- f) Verificar que el disyuntor diferencial se mantenga en condiciones.
- g) Controlar periódicamente, y en especial al comienzo de la temporada invernal, los artefactos de gas.
- h) Mantener limpios los depósitos de residuos, dejando dentro de ellos los desperdicios en bolsas perfectamente cerradas.

Artículo N º 6: La violación de las obligaciones contenidas en el presente Reglamento Interno será pasible de sanciones, de acuerdo a la gravedad de la infracción, los antecedentes del ocupante y la eventual reincidencia. La sanción más leve consistirá en un llamado de atención, la cual generará un precedente en la conducta del ocupante. Las situaciones más graves serán sancionadas con multas por parte del CCT-BB, las cuales se fijarán en función de las expensas vigentes en el momento de la aplicación -siendo la mínima equivalente al 50% de su monto y la máxima equivalente a 10 montos-, o la rescisión del acuerdo/devolución de la unidad.

III.- De las facultades y obligaciones de la Comisión

Artículo N º 7: La Comisión es un órgano de control y vigilancia, que asesora, sugiere y recomienda a las autoridades del CCT-BB.

Artículo N º 8: Las funciones de la Comisión son:

- a) Proponer trabajos y/o reparaciones.

- b) Atender con solicitud todo reclamo que formulen los ocupantes sobre cuestiones atinentes a uso, destino y mantenimiento del edificio y sus servicios generales;
- c) Velar y hacer velar por el fiel cumplimiento del presente reglamento interno;
- d) Formular ante las autoridades competentes todo reclamo relativo a cuestiones de interés del CCT-BB.

Artículo N° 9: La Comisión solo recibirá quejas y/o sugerencias por escrito por parte de los ocupantes mediante mail enviado a secretaria-cct@bahia blanca-conicet.gob.ar, y cuando desde Secretaría se indique, mediante nota dirigida a la Dirección del CCT-BB.

Artículo N° 10: El Complejo habitacional se encuentra debidamente asegurado ante riesgos de incendio y de responsabilidad civil, por sus sectores comunes. Nos permitimos sugerir a los ocupantes la constitución de coberturas de seguros por sus respectivas unidades, de modo de acotar sus riesgos patrimoniales ante casos de siniestros.