

NORMAS COMUNITARIAS PARA BLOQUES LIRIOS

Las personas en propiedades de varias unidades viven más cerca de sus vecinos y generalmente tienen vecinos más inmediatos que las personas que viven en hogares individuales. No es de extrañar que la molestia debida al ruido sea uno de los motivos más comunes para la discusión, a veces incluso las peleas, entre vecinos.

Podemos diferenciar dos tipos de ruidos:

Ruido aéreo (1)

Gente hablando, cantando, tosiendo, llamando por teléfono, etc.

Animales

Televisores, radios, reproductores de música, Instrumentos musicales
Ronquidos

Ruido de impacto (2)

Tacones y zapatos con suelas duras

Puertas correderas y puertas de seguridad de hierro

Tocar o hacer ejercicio directamente en el suelo de piedra

Muebles que se mueven

Operaciones de perforación

Objetos que caen al suelo

El agua que se cuele por los desagües desde pisos altos

Cierre brusco de las persianas de aluminio

(1) El ruido se propaga a través del aire.

(2) El ruido se debe a un impacto en una parte de la estructura y se propaga aún más a través de la estructura. Este ruido es a menudo más dañino y más irritante y se propaga más que el ruido aéreo, ¡especialmente en nuestros bloques Lirios donde el piso es de piedra natural!

Siguiendo unas normas con la intención de evitar algunos ruidos, otros nos ayudarán a hacerlos aceptables.

Regla 1: Conozca a sus vecinos y mantenga buenas relaciones con ellos: su primer encuentro nunca debe ser uno relacionado con un problema de ruido proveniente de este propietario....

Regla 2: "Victorias rápidas" son fáciles, eliminan muchos problemas y no cuestan mucho: ¡hazlo por tus vecinos y ellos lo harán por ti!

2.1. No use zapatos con suelas duras dentro de su hogar y en su terraza.

2.2. Todos los muebles que se muevan regularmente deben estar equipados con almohadillas de fieltro aplicadas en las superficies en contacto con el piso.

2.3. Las puertas de la barra de hierro también deben estar equipadas con tales almohadillas de fieltro.

2.4. Cuando se juega o se hace ejercicio directamente en el suelo, se debe hacer en una alfombra, baldosas especiales o una colchoneta de ejercicio.

Regla 3: Aunque el ruido debe mantenerse a un nivel razonable en todo momento, un período de "horas tranquilas" que comienza a las 23.00 horas y termina a las 7.00 horas debe crear un ambiente perfecto para un sueño refrescante y saludable:

3.1. No se puede hacer ningún trabajo ruidoso durante este período, el volumen de la televisión, la radio, otros dispositivos de música debe disminuir, las puertas no deben cerrarse de golpe, los muebles ya no deben moverse, no deben funcionar las lavadoras, en las terrazas la discusión debe moderarse a un nivel que sea aceptable para los vecinos y debe perseguirse silenciosamente (si es necesario) en el apartamento después de las 23.00 horas ... (¡absteniéndose de reproducir música alta!)

3.2. Durante este período, las duchas y la descarga de los inodoros deben ser una excepción

3.3. Bajar las persianas debe hacerse antes de ese período o bajarse muy silenciosamente.

3.4. Los ladridos de los perros deben evitarse en todo momento, pero especialmente en las horas de silencio: esto es responsabilidad del dueño del perro.

Regla 4: En caso de problemas de ruido repetitivos con un vecino específico, en primer lugar debe haber una discusión amistosa con este vecino. Se ha establecido que la mayoría de los propietarios que producen ruido no son conscientes del impacto que esto tiene en sus vecinos. Si es posible, cuénteles el efecto de su comportamiento, pregúnteles qué puede hacer al respecto, dale algo de tiempo para reflexionar y actuar y convocar otra reunión... Si nada ayuda, póngase en contacto con el Comité de Gestión (Managing Committee) para informar y, finalmente, mediar.

En casos extremos, la única solución será llamar a la Guardia Civil, pero tenga en cuenta que esto puede tener consecuencias que podrían ser peores que el origen de la disputa.

Regla 5: Aparte de estas reglas sobre ruidos, debe recordarse que los propietarios de apartamentos en los bloques Lirios:

- Son responsables y están obligados a reparar profesionalmente los daños causados a la propiedad privada o zona comunitaria de cualquier otro propietario (averías, averías, fugas o negligencias debidas a reformas privadas) incluidos los debidos a inquilinos o personas que convivan o acompañen al propietario. Dado que pueden ser necesarios presupuestos pesados para cumplir con esta regla, se recomienda encarecidamente contratar un seguro que cubra ese riesgo.
- deben tener su instalación de gas calefactor revisado de acuerdo con las normas legales (cada 2 años para el dispositivo de calefacción (revisión de la caldera) y cada 5 años para la Inspección Obligatoria del Gas (por confirmar)).
- Los inquilinos no deben tirar basura / desechos sobre el balcón.
- Los inquilinos deben cerrar los grifos/válvulas de agua (uno dentro del apartamento y los que están fuera, cerca de su contador) cuando dejan el apartamento por un período más largo. La válvula cercana al contador del gas también debería estar cerrada.
- Los propietarios deben discutir las reglas de la comunidad y sus implicaciones con sus inquilinos y proporcionarles una versión real de estas reglas.