

## APÉNDICE 1 NORMAS DE CONVIVENCIA

### ARTÍCULO 1. OBJETO.

Las presentes Normas de Convivencia tienen por objeto regular y garantizar la correcta convivencia entre los distintos arrendatarios de las habitaciones que integran la vivienda. El incumplimiento de las mismas dará lugar a la resolución del correspondiente contrato de arrendamiento de habitación por temporada que en cada caso se haya suscrito con el arrendatario.

### ARTÍCULO 2. CHECK IN.

El horario de entrada al inicio de la estancia del arrendatario en la habitación será de \_\_\_\_\_. La entrega de llaves deberá realizarse en el momento del *check in* en la habitación que será comunicado con una antelación de al menos \_\_\_\_\_.

### ARTÍCULO 3. CHECK OUT.

El horario de salida a la finalización de la estancia del arrendatario en la habitación será de \_\_\_\_\_. La devolución de llaves deberá realizarse en el momento del *check out*.

En todo caso, a la finalización de la estancia, el arrendatario deberá retirar sus pertenencias personales de la habitación y de las demás estancias que integran la vivienda.

### ARTÍCULO 4. COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.

El arrendatario deberá cumplir con las normas de la Comunidad de Propietarios del edificio en el que se encuentran la habitación y la vivienda, no pudiendo hacer un uso de las mismas que contravenga las normas de la Comunidad de Propietarios, o que resulte nocivo, perjudicial o que atente contra los derechos de los demás vecinos de la Comunidad de Propietarios.

### ARTÍCULO 5. COHABITANTES DE LA VIVIENDA.

Los arrendatarios quedarán estrictamente obligados a respetar la intimidad de los restantes habitantes de la vivienda, sin que puedan bajo ningún concepto, acceder a sus habitaciones sin previa autorización o salvo en caso de necesidad, extrema urgencia o peligro inminente.

Está estrictamente prohibido utilizar elementos personales o comida de otros habitantes de la vivienda. Es aconsejable repartir las zonas de almacenamiento en armarios y frigorífico para tener localizada la comida u otros elementos de cada uno de los cohabitantes de la vivienda.

### ARTÍCULO 6. LIMPIEZA DE LAS HABITACIONES.

Cada arrendatario será responsable y quedará obligado al mantenimiento y limpieza diarios de la habitación que ocupa, garantizando en todo caso las condiciones de conservación, higiene y seguridad exigibles para que la habitación pueda servir al uso convenido.

En el caso de que el arrendatario cuelgue elementos tales como cuadros, fotografías u otros elementos ornamentales en la pared o en los muebles o bien, en el supuesto de que el arrendatario pinte la habitación o sustituya los muebles que se encuentran en la misma, deberá proceder a su restablecimiento a fin de entregar la habitación en las mismas condiciones y en el estado en que esta le fue entregada o, en caso contrario, abonar la cuantía correspondiente a la reparación que en su caso fuera procedente a tal efecto. .

Al efecto de comprobar que las habitaciones se encuentran en perfecto estado, el arrendador podrá inspeccionar la habitación dando un preaviso al arrendatario con al menos 24 horas de antelación. En caso de que la habitación no se encuentre en perfectas condiciones de conservación, higiene y seguridad, el arrendador podrá imputar al arrendatario una sanción por importe de 50 €.

### ARTÍCULO 7. LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE LA VIVIENDA.

El arrendador prestará, con carácter semanal, un servicio de limpieza de las zonas comunes de la vivienda cuyo coste se entenderá comprendido en el precio satisfecho por el arrendatario por la habitación de conformidad con lo previsto en la condición 18. las Condiciones Generales de Arrendamiento de Habitación por Temporada.

Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario deberá velar por el mantenimiento de la limpieza y orden tanto de las zonas comunes como de la habitación arrendada de conformidad con lo dispuesto en las presentes Normas de Convivencia. A tal efecto, con la finalidad de mantener las zonas comunes de la vivienda en perfecto estado de conservación, orden y limpieza, los arrendatarios deberán asumir el compromiso de llevar a cabo con carácter habitual las tareas cotidianas mínimas exigibles para mantener el orden y limpieza exigibles en las zonas de uso compartido. Se entenderán como zonas de uso compartido el salón, la cocina, los baños y la terraza de la vivienda.

A los efectos de facilitar la gestión de la limpieza entre los arrendatarios que habiten las distintas habitaciones que conforman el inmueble, el arrendador facilitará a los arrendatarios una lista de pautas y recomendaciones de mantenimiento y limpieza comunes encaminadas a asegurar que estas tareas se desarrollen correctamente y cumplen con un estándar mínimo.

En todo caso, entre las tareas comunes mínimas que se estiman recomendables para una adecuada convivencia destacan las siguientes:

- Limpieza de la cocina: se ruega a los arrendatarios que procedan a mantener y dejar los muebles, electrodomésticos y suelo de la cocina en correcto estado de orden y limpieza tras el uso de éstos.
- Limpieza de los baños: se ruega a los arrendatarios que mantengan en correcto estado de orden y limpieza los baños de la vivienda y a dejarlos en dicho estado tras su uso.

Otras zonas comunes: se ruega al arrendatario que, en caso de ensuciar o perjudicar el estado de orden y limpieza de la vivienda o de alguna de las zonas de uso compartido de la misma de algún modo, proceda a restablecerlo en la medida de lo posible. Con independencia de lo establecido anteriormente, cada uno de los arrendatarios deberá asumir las siguientes tareas con carácter inexcusable:

- Limpieza de la encimera, mesa, placa vitrocerámica o de gas u horno, según corresponda, así como cualquier utensilio de la cocina que se haya utilizado.
- Retirar los restos de alimentos del fregadero y tirarlos a la basura.
- Sacar la basura cuando la bolsa esté llena e introducir una bolsa nueva en el cubo de la basura.
- El baño deberá dejarse en perfecto estado de limpieza tras cada uso, libre de pertenencias personales, seco y sin cabellos.

El arrendador estará plenamente facultado para inspeccionar la vivienda al efecto de comprobar su estado de conservación y limpieza. En caso de que la vivienda no se encuentre en correctas condiciones de orden y limpieza por causas imputables a un arrendatario que haya incurrido en una mala conducta de forma deliberada, perjudicando gravemente el buen funcionamiento de la vivienda, y siempre y cuando ello haya sido puesto de manifiesto por los demás cohabitantes de la finca al arrendador, el arrendador podrá imputar una sanción por importe de 25 € a dicho arrendatario.

#### **ARTÍCULO 8: USO DE LOS ELECTRÓDOMÉSTICOS.**

Los electrodomésticos deberán utilizarse conforme a su uso normal y diligencia mínima exigible, y en todo caso, de conformidad con lo que sigue.

##### **Lavavajillas:**

- Las sartenes, utensilios de madera y/o de plástico no podrán introducirse en el lavavajillas, debiendo ser lavados a mano en todo caso tras su uso.
- No deberán introducirse los utensilios en el lavavajillas sin eliminar previamente los restos de alimentos.
- Los cuchillos, tenedores y los utensilios con punta deben estar colocados hacia arriba en la cesta del lavavajillas.
- Antes de activar el lavavajillas, deberá comprobarse que ningún utensilio esté obstaculizando el aspa de lavado.
- Poner el lavavajillas siempre lleno y apagarlo cuando finalice el ciclo de lavado.
- Vaciar y colocar los utensilios de cocina en su sitio una vez finalizado el lavado.

##### **Frigorífico:**

- Se organizará el espacio en función del número de habitantes que haya en la vivienda.
- Todos los arrendatarios quedarán compelidos a retirar los alimentos caducados o en mal estado del frigorífico.

##### **Vitrocerámica y horno:**

- Limpiar siempre después de cada uso.
- Usar el limpiador adecuado, estropajo y la rasqueta para garantizar su durabilidad.

##### **Lavadora:**

- Usar los programas apropiados de lavado indicados en la misma.
- Recoger la ropa de la lavadora tras finalizar el programa de lavado.
- Apagar la lavadora cuando finalice el lavado.
- Tender la ropa en los espacios habilitados para ello o en la habitación del arrendatario correspondiente. En ningún caso podrá tenderse la ropa en las zonas comunes salvo que se haya habilitado un espacio a tal efecto.

#### **ARTÍCULO 9: RUIDOS.**

Los arrendatarios deberán respetar los horarios de descanso y evitar en todo caso los ruidos y actividades molestas para los demás cohabitantes de la vivienda. A partir de las 23:00 h quedará terminantemente prohibido hacer cualquier clase de ruido que pueda alterar o perjudicar a los restantes compañeros de la vivienda.

#### **ARTÍCULO 10: VISITAS Y FIESTAS.**

Los arrendatarios podrán recibir visitas diurnas, debiendo en todo caso respetar la intimidad de los demás habitantes de la vivienda y sin que, bajo ninguna circunstancia, puedan ocuparse las zonas de uso compartido de forma que se impida su uso por parte de los demás habitantes de la vivienda.

El arrendatario deberá comunicar al arrendador la recepción de visitas o invitados que vayan a permanecer en la vivienda durante más de 24 horas. En ningún caso podrá recibirse más de una visita al mes por un plazo superior a 24 h.

En todo caso, los gastos que, en su caso, fueran ocasionados por los invitados serán asumidos por el inquilino de la habitación en la parte proporcional correspondiente.

Está terminantemente prohibido que los invitados de los arrendatarios duerman en las zonas comunes.

#### **ARTÍCULO 11: PROHIBIDO FUMAR.**

Queda terminantemente prohibido fumar en cualquier estancia de la vivienda, salvo en aquellos casos en los que se habilite un espacio a tal efecto, como por ejemplo terrazas o espacios abiertos.

#### **ARTÍCULO 12: ANIMALES.**

Queda terminantemente prohibida la tenencia de animales en la vivienda, salvo que medie autorización en sentido contrario por parte del arrendador.

#### **ARTÍCULO 13: LUZ, AGUA, CALEFACCIÓN Y GAS.**

Al efecto de garantizar el uso eficiente de los suministros de la habitación y de las zonas de uso compartido los habitantes deberán apagar las luces de las estancias que no estén utilizando y evitar encender la calefacción y/o aire acondicionado de manera innecesaria.

En caso de un consumo indebido en los suministros anteriormente mencionados, se notificará a todas las personas que comparten la vivienda para que la persona o personas responsables del mismo abonen la diferencia entre el consumo normal y el consumo indebido.

En caso de no conocerse el autor o autores, la diferencia de consumos será abonada a partes iguales entre todas las personas que compartan la vivienda. Se considerará un consumo indebido a aquel que sea igual o superior al doble del importe medio mensual.

Se entenderá por "consumo normal" el consumo medio incurrido por los arrendatarios de la habitación, en su caso, durante el año inmediatamente anterior al año en curso o, en su defecto, cuando se refleje un consumo superior a \_\_\_\_\_ kWh mensuales en la factura de suministro de electricidad, un consumo superior a \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup> mensuales en el caso de la factura de suministro de agua o cuando el consumo supere los \_\_\_\_\_ kWh contratados por la arrendadora.

#### **ARTÍCULO 14: PÉRDIDA O SUSTRACCIÓN DE LAS LLAVES.**

En caso de sustracción o pérdida de llaves de la vivienda, por seguridad podrá decidirse cambiar la cerradura, siendo responsabilidad del arrendatario correspondiente el gasto ocasionado por el cambio y por las copias de las llaves necesarias para todos los cohabitantes de la vivienda.

#### **ARTÍCULO 15: SEGURIDAD.**

Los arrendatarios deberán mantener el inmueble en condiciones óptimas de seguridad a los efectos de evitar cualesquiera incidencias tales como escapes de gas, incendios o inundaciones.

A tal efecto, queda terminantemente prohibido:

- Introducir o mantener en el inmueble (incluidas las habitaciones) sustancias peligrosas o prohibidas legalmente. Está prohibido el consumo de cualquier tipo de drogas y el consumo abusivo de bebidas alcohólicas.
- La tenencia y ostentación de material que atente contra la dignidad, igualdad y sensibilidad común de las personas que cohabitan la vivienda (fotografías, postres, revistas, etc.) en las zonas de uso compartido de la misma.
- Provocar olores fuertes que afecten o pongan en peligro la integridad física de los cohabitantes de piso.
- Introducir armas blancas o de fuego en el inmueble (incluidas las habitaciones), salvo que por razón de tu profesión el arrendatario esté debidamente autorizado(a) a portarlas, en cuyo caso, deberá comunicarlo al arrendador con carácter previo.

En caso de detectar alguna incidencia que pueda afectar a la seguridad de la vivienda o del edificio, el arrendatario deberá ponerse en contacto inmediatamente con el arrendador a fin de comunicarle el riesgo existente o inminente, así como también con las autoridades competentes según corresponda.