

REGLAMENTO INTERNO RESIDENCIAL LA ÑORA

Condiciones Generales

Las condiciones generales del reglamento interno de Spain Student Housing y empresas asociadas a la misma en el que adelante se le llama Spain Student Housing son las siguientes:

Capítulo I · Disposiciones generales

Artículo 1

Con el fin de garantizar la buena convivencia en la residencia, todos los residentes se comprometen por escrito para su admisión a cumplir el presente reglamento y las normas de convivencia derivadas del mismo. Los residentes que hayan firmado el contrato de arrendamiento confirman que conocen y aceptan en su integridad las condiciones generales de funcionamiento descritas a continuación.

Capítulo II · Derechos y obligaciones de los residentes

Artículo 2

Son obligaciones de los residentes:

- I. Presentar y cumplir las normas que rigen la admisión, permanencia funcionamiento y convivencia de la residencia.
- II. Guardar el debido respeto y consideración hacia los demás residentes o cualesquiera otras personas que se encuentren en la residencia, así como al vecindario del entorno donde se ubica.
- III. Hacer un uso adecuado y acorde con su natural destino, de todos los objetos, muebles, servicios y dependencias de la residencia, y mantenerlos en su debido funcionamiento.
- IV. No perturbar, bajo ningún concepto, especialmente evitando ruidos molestos, el estudio o el descanso de los demás residentes.

Especialmente a partir de las 23.00 a 08.00 y de estudio de 15:00 - 21:00 o a cualquier otra hora.

V. Cuidar y mantener limpia su habitación, así como el mobiliario, enseres y menaje.

VI. Cualesquiera otras obligaciones que se deriven del presente Reglamento o de las normas internas que la Dirección establezca al objeto de regular la vida de la Residencia, y en especial las siguientes:

a. En cumplimiento de la Ley 28/2005, de 26 de diciembre, quedará terminantemente prohibido fumar en todas las zonas comunes de la residencia. El incumplimiento de esta norma y la posible sanción será responsabilidad del arrendatario.

b. Las bolsas de basura no podrán permanecer en las puertas o ventanas de las habitaciones ni en los pasillos de la residencia, teniéndose que arrojar dentro del contenedor que hay en las inmediaciones de la residencia y no en los alrededores del mismo.

c. Será responsabilidad del residente velar por la buena conservación de las paredes de la habitación. Se deducirá de la fianza los costes de la pintura en caso de rozaduras, manchas, rayones, marcas, agujeros, etc.

d. Las ventanas de las habitaciones deberán permanecer libres del depósito de cualquier tipo de artículo (ropa tendida, botellas, macetas, comida, etc.)

e. En caso de taponamiento de un desagüe por mala utilización del mismo los gastos de reparación correrán por cuenta del arrendatario.

f. Queda terminantemente prohibida la colocación de etiquetas, carteles, señalizaciones, etc., en cualquier lugar de la residencia (buzones, puertas, paredes, etc.).

g. Queda terminantemente prohibido tirar papeles, cigarrillos, fósforos o cualquier otro elemento de basura en las escaleras, entradas, pasillos, patios, ascensores, espacios verdes, etc.

h. Todo instrumento de música y aparatos diversos quedan prohibidos si molestan el descanso de los vecinos.

i. Queda prohibida la tenencia de animales de todo tipo en cualquiera de los ámbitos de las Residencias.

j. El régimen de visitas será de 07:00 hasta las 23.00 horas de lunes a domingo. Fuera de ese horario quedan prohibidas las visitas, salvo autorización expresa de la Dirección por escrito , la cual tendrá potestad para reglamentar el procedimiento de acceso de las mismas en este horario restringido. Los residentes serán responsables de las personas que, con su autorización, accedan a las Residencias.

k. Queda prohibida la tenencia en la habitación de dispositivos como estufas, radiadores, calefactores, etc., que puedan ser foco de incendios. En el caso de ocasionar alguna rotura, el inquilino se hará cargo económicamente de sus costes y la posible expulsión de nuestras residencias.

l. La Residencia se reserva el derecho de informar a los padres o responsables económicos de cualquier asunto que considere oportuno relativo al residente y que pueda afectar al funcionamiento de la Residencia.

m. Se deberá avisar con una antelación de 10 días la marcha de la residencia antes del fin del contrato, teniendo como excepción casos especiales.El incumplimiento llevará al fin del vínculo entre la Residencia y el arrendatario, denegando su alojamiento en un futuro.

n. El personal de las residencias podrá retirar temporalmente aquellos objetos que supongan un riesgo para la seguridad, salud, o convivencia en la residencia, así como los que su instalación o uso no estén permitidos por la normativa de cada centro. Estos objetos serán entregados a la Dirección de la residencia para que valore cómo proceder.

ñ. La Residencia o Universidad Católica de San Antonio en ningún caso se hacen responsables de la pérdida o sustracción de objetos en la Residencia Universitaria.

Artículo 3 · Faltas

Se considerarán como faltas leves los siguientes hechos:

I. La celebración de fiestas en habitaciones y espacios comunes de la residencia. Asimismo, cuando se produzcan reuniones en una habitación. El inquilino de la misma será el responsable de los actos que ocurran en ella, estando obligado si procede a identificar a toda persona que estuviese en su habitación en el momento.

II. Correr y jugar en los pasillos.

III. Llamar o aporrear puertas de habitaciones, llamar por teléfono a otros residentes e intentar entrar en habitaciones ajenas, si estas acciones suponen molestias o quejas por parte de dichos residentes.

IV. Ceder el uso de alguno de los bonos a otras personas. Se considerarán como faltas graves los siguientes hechos:

V. El consumo de bebidas alcohólicas en las zonas comunes de la residencia, así como el consumo o tenencia ilícita de algún tipo de sustancia estupefaciente.

VI. La sustracción de bienes o utensilios de los compañeros o del personal.

VII. Los actos vandálicos realizados en las zonas comunes de la residencia como ascensores, paredes, etc.

VIII. Ceder total o parcialmente el uso de las habitaciones a personas sin derecho a plaza en el centro.

IX. Tener animales en las habitaciones.

X. Tener, poseer, consumir o traficar con sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o cualquier otra considerada ilegal.

Artículo 4 · Sanciones y expulsiones

Spain Student Housing se reserva el derecho a expulsar de la residencia a toda aquella persona que incumpla alguno de los puntos mencionados en estas Condiciones Generales.

Por las **faltas leves**:

Pérdida del derecho a la elección de habitación para el siguiente curso académico.

Amonestación privada.

Por las **faltas graves**:

Expulsión definitiva

Artículo 5 · Internet

Queda terminantemente prohibido el uso de programas de descarga P2P, tipo emule, Ares, etc. ya que dificultan el correcto funcionamiento de Internet. En caso de incumplimiento de esta norma por alguno de los usuarios la dirección de la Residencia no se hace responsable de los problemas causados.

La dirección de la Residencia podrá bloquear todos los dominios o Páginas Web que considere oportuno, especialmente aquellos referidos a las descargas de videos y en general todos los que, por su excesivo consumo de ancho de banda, dificulten el correcto funcionamiento de Internet.

La dirección de la Residencia podrá cortar el acceso a Internet a todos aquellos residentes que hagan un uso inadecuado.

Asimismo, queda terminantemente prohibida la implantación de puntos o routers WIFI de forma interna en las habitaciones ya que esto puede ocasionar un mal funcionamiento a nivel general al resto de residentes. Si se detecta la implantación de uno de estos puntos WIFI, la residencia se reserva el derecho a cortar el acceso a Internet en dicha habitación.

Artículo 6 · Tratamiento de siniestros

En caso de siniestro en el estudio el arrendatario deberá informar inmediatamente a la dirección de la Residencia indicando el lugar, la hora y las circunstancias del siniestro. El arrendatario quedará obligado a hacer las manifestaciones que sean necesarias a la compañía de seguros. El arrendatario no podrá invocar la responsabilidad de Spain Student Housing en el caso de robo, atraco o cualquier acto delictivo hecho por un tercero o por un ocupante en su habitación o en el inmueble en general.

Artículo 7 · Comprobación habitaciones

El arrendatario tendrá que dejar visitar su habitación a Spain Student Housing siempre que sea necesario y por supuesto en el caso de renovación del alquiler, así como para revisar y comprobar el estado del mobiliario, el funcionamiento de los aparatos instalados y el utillaje.

Spain Student Housing se obliga a presentar una habitación en buen estado de habitabilidad y a hacer las reparaciones que sean necesarias pero el arrendatario será responsable y se hará cargo de los gastos cuando los daños, deterioros o averías causadas hayan sido provocadas o sean consecuencia de su negligencia, imprudencia o mal uso.

Artículo 8 · Ocupación y Cesión

El arrendatario se obliga a vivir personalmente en la habitación. Asimismo, se prohíbe la cesión con contraprestación o sin ella a otras personas distintas de las indicadas, así como el realquilar de todo o una parte del estudio. Las habitaciones deben ser dedicadas a la vivienda del estudiante por lo que queda prohibida toda afectación comercial o profesional de la misma.

Artículo 9 · Conservación del estado de las habitaciones

El arrendatario, deberá restituir el estudio al final del contrato en un estado conforme a su situación inicial respetando las disposiciones del artículo siguiente y en un estado de mantenimiento y limpieza correspondiente a su uso normal. El arrendatario es responsable de todas las degradaciones que puedan surgir durante el uso del estudio excluyendo las resultantes de la antigüedad, de los defectos o vicios de construcción o de fuerza mayor. No está permitido realizar ninguna transformación de la habitación ni de sus equipamientos por parte del arrendatario. Spain Student Housing se reserva el derecho de exigir al arrendatario la puesta de la habitación a su estado inicial con cargo al mismo.

Artículo 10 · Modificación Instalaciones

Toda modificación del pavimento y revestimiento de paredes están prohibidas.

A la finalización del contrato, el arrendatario deberá llevar consigo todas sus pertenencias personales. El arrendatario no podrá exigir ninguna indemnización por las instalaciones o aparatos que deje en la habitación al término del contrato. Todas las obras de decoración o de remodelación que hayan sido hechas por el arrendatario en contraposición del artículo precedente quedarán en propiedad de Spain Student Housing al término del contrato sin indemnización salvo que Spain Student Housing prefiera que se restablezca el estudio a su situación original a costa del arrendatario.

Artículo 11 · Daños Causados

El arrendatario es responsable de las degradaciones sobre el mobiliario y el pavimento, así como sobre las pinturas y aparatos sanitarios.

El coste de cambio de las cerraduras o copias de llaves perdidas o rotas será a cargo del arrendatario aceptará sin indemnización la ejecución de obras de partes comunes o privativas necesarias para el Mantenimiento del inmueble para Spain Student Housing.

Artículo 12 · Incumplimiento Obligaciones

El incumplimiento de sus obligaciones por los residentes dará lugar a:

- a. La resolución de la relación con la Residencia con la consecuente pérdida de los derechos previstos en este reglamento y de cualquier otro en relación con la Residencia.
- b. Al desalojo de la vivienda, que en el caso de impago de las cuotas de arrendamiento podrá hacerse efectivo cuando el impago afecta a dos mensualidades, consecutivas o no. El incumplidor tendrá diez días para desalojar la vivienda a contar desde la fecha de vencimiento de la segunda cuota impagada de arrendamiento.
- c. La responsabilidad disciplinaria que, en su caso, pudiera imponerse como consecuencia de las normas de aplicación general y de las normas de convivencia de la Residencia.
- d. La expulsión definitiva supone la ruptura del vínculo y la imposibilidad de reanudación de la relación entre en Servicio de Alojamiento Universitario y

el residente expedientado, conllevando la pérdida de fianza y sin que haya devolución de cantidad alguna, en compensación de las consiguientes pérdidas que de esta situación se deriven para el Servicio de Alojamiento Universitario.

Artículo 13 · Fianza y Mensualidades

El arrendatario pagará una fianza a su entrada. De ningún modo el pago de los alquileres y gastos podrá hacerse sobre esta fianza. La fianza tendrá que quedar intacta hasta la expiración del contrato. A la entrada y salida de la residencia, se firma un inventario por parte del residente en el que se especifica el estado de la habitación, así como los enseres y mobiliario de la misma. Se deducirá de la fianza aquellos desperfectos ocurridos durante la estancia del residente. Para ello, disponemos de una tabla indicativa de precios y costes de la reparación y/o reposición de dichos desperfectos.

La fianza no se devolverá al arrendatario si el finaliza anticipadamente el contrato de arrendamiento.

La fianza deberá ser reembolsada antes de 90 días después de la expiración del contrato y de la liquidación del estudio constatada por el estado de la habitación, el inventario de mobiliario y la entrega de las llaves. En este caso el arrendatario se obliga a dar a Spain Student Housing su nueva dirección antes de abandonar definitivamente la residencia.

Todas las cantidades que pudieran ser debidas a Spain Student Housing por el arrendatario serán compensadas con cargo a la fianza depositada devolviéndole al arrendatario la cantidad resultante una vez deducidas las deudas anteriores.

La falta de pago injustificada será motivo de baja inmediata en la residencia.

Todos los contratos de arrendamiento del alojamiento en cualquiera de nuestras residencias son de septiembre a julio, once (11) meses, en el que se compromete a ocupar la vivienda o habitación. La renta de dicho periodo deberá ser abonada íntegramente, incluso para el caso de desistimiento unilateral del arrendatario.

El pago de las mensualidades con retraso puede tener un recargo de 50 euros al día si no se tramita el pago en la cuenta bancaria o plataforma del contrato de arrendamiento.

La no entrega de llaves de las residencias al finalizar el contrato puede tener un recargo de 80 euros al día.

Artículo 14 · Seguros

Spain Student Housing contratará una póliza de seguro con una compañía aseguradora de reconocida solvencia. De los daños no cubiertos por esta póliza Spain Student Housing se hará responsable.

Artículo 15 · Cláusula Resolutiva y Penal

La constatación de la falta de pago de la fianza y/o de todo o parte del primer mes de alquiler, sus cargos o accesorios supondrá la rescisión del presente contrato de pleno derecho si le interesa a Spain Student Housing. La expulsión del arrendatario podrá llevarse a cabo sin intervención judicial.

En el caso de pago de las cantidades adeudadas el pago será considerado como hecho una vez que las cantidades hayan sido realmente abonadas en cuentas de Spain Student Housing.

En el caso de no pago las cantidades adeudadas serán incrementadas en el interés legal del dinero. En el caso de que sea necesario ejecutar el cobro por vía judicial el arrendatario deberá pagar además de las cantidades debidas una penalización del 5% sobre las cantidades debidas.

Artículo 16 · Gastos

Los gastos y honorarios y todos los costes de Spain Student Housing para proceder a la ejecución del presente contrato o por causa de actas judiciales deberán ser reembolsados por el arrendatario.