

ANEXO I - Normas internas del espacio de coliving

El presente anexo forma parte integrante del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes y tiene como finalidad establecer las normas básicas de convivencia, uso del inmueble, protección del espacio común y respeto al resto de residentes.

1. Uso adecuado de zonas comunes

Las zonas comunes (cocina, salón, comedor, baños, lavandería, espacios de trabajo o descanso, etc.) deberán ser utilizadas de forma respetuosa, responsable y conforme a su naturaleza y finalidad. Cada residente deberá dejar dichas zonas en condiciones adecuadas de limpieza y orden tras su uso, sin dejar efectos personales ni residuos abandonados.

2. Horarios de descanso y silencio

Se establece un horario de descanso obligatorio entre las 22:00 y las 08:00 horas, durante el cual no se permitirá la emisión de ruidos que puedan perturbar el descanso de los demás residentes. Se evitará el uso de dispositivos electrónicos con volumen elevado, celebraciones o cualquier actividad que genere molestias.

3. Limpieza y mantenimiento

Aunque el arrendador incluye servicios periódicos de limpieza de zonas comunes, cada arrendatario será responsable de la limpieza y cuidado diario de su habitación y del adecuado uso de las instalaciones. Los residuos deberán depositarse en los contenedores designados y seguir las normas de reciclaje local.

4. Invitados y visitas

Las visitas deben ser puntuales y no podrán permanecer en el inmueble sin la presencia del arrendatario. Queda prohibida la pernocta de terceros sin la autorización previa, expresa y por escrito de la parte arrendadora. Se establece un límite razonable de dos visitantes simultáneos por habitación.

5. Prohibiciones específicas

Queda expresamente prohibido:

- Fumar en cualquier zona interior del inmueble.
- Introducir, almacenar o consumir sustancias ilegales o inflamables.
- Realizar actividades comerciales o profesionales desde la habitación o zonas comunes.
- Subarrendar o ceder total o parcialmente el uso de la habitación o espacios compartidos.

6. Tenencia de animales

No se permite la tenencia de animales domésticos, salvo autorización escrita por parte de la parte arrendadora y conforme a condiciones específicas de convivencia y salubridad.

7. Eventos y actividades grupales

Cualquier evento, reunión o actividad que implique a más de cuatro personas deberá ser previamente notificado y autorizado por la parte arrendadora. No se permiten fiestas, celebraciones nocturnas ni actividades con música amplificada.

8. Seguridad y accesos

El arrendatario deberá colaborar activamente en la seguridad del inmueble. Está prohibido facilitar el acceso a personas ajenas al contrato o manipular cerraduras o dispositivos de seguridad sin autorización.

9. Instalaciones y decoración

No está permitido instalar, clavar, pegar o fijar en paredes, techos, suelos, mobiliario o cualquier otro elemento del inmueble, objetos decorativos o funcionales (tales como soportes, cuadros, estanterías, luces, adhesivos, etc.) que puedan causar marcas, agujeros o deterioro al ser retirados. Toda modificación del espacio deberá contar con la autorización previa, expresa y escrita de la parte arrendadora.

10. Responsabilidad por daños

El arrendatario será responsable por los daños que cause, por acción u omisión, tanto en su habitación como en las zonas comunes, ya sea de forma directa o por negligencia. Cualquier daño será reparado a su costa o descontado de la fianza, sin perjuicio de otras acciones legales.

11. Régimen sancionador y resolución contractual

El incumplimiento de cualquiera de estas normas podrá dar lugar a la resolución anticipada del contrato por causa imputable al arrendatario, así como a la pérdida total o parcial de la fianza. En los casos graves o reiterados, la parte arrendadora podrá ejercitar las acciones legales que procedan.