PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

6A3199684

11/2004

ESTATUTOS DE LA SUBCOMUNIDAD DE APARCAMIENTOS y TRASTEROS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SOL Y LUNA

Artículo 1.- Los presentes Estatutos regirán la Subcomunidad de Propietarios de aparcamientos y trasteros de la planta sótano segundo o inferior del bloque sótano del Conjunto Residencial "Sol y Luna" sito en la confluencia de las calles Juan Boscá y Cervantes de Sant Antoni de Portmany, siendo de obligado cumplimiento para los propietarios actuales y futuros, en tanto no se modifiquen con arreglo a lo en ellos dispuesto y, en su caso, a la legislación vigente.

Esta subcomunidad se configura esencialmente como una Comunidad de destino, siendo éste el aparcamiento de vehículos y el uso de trasteros como tales.

Artículo 2.- Se entenderá propiedad de los dueños de cada entidad:

1. El derecho singular y exclusivo de propiedad sobre un espacio suficientemente delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente que está comprendido dentro de sus límites y sirve exclusivamente al propietario.
2. La copropiedad de los espacios destinados a rampa, vías de acceso, paso, circulación y distribución de vehículos, y la instalación eléctrica, equipo de ventilación, puertas y cerramientos y equipos de detección de gases y extinción de incendios.

Artículo 3.- La subcomunidad, a que hacen referencia estos estatutos, está integrada por los propietarios de las entidades en que se divide la planta sótano segundo o inferior del Complejo Residencial Sol y Luna, y su participación en el total del complejo será equivalente a la cuota que tiene asignada su respectiva propiedad individual en la escritura de división horizontal. Igualmente, la cuota de participación que corresponde a cada entidad en relación con el total de la planta sótano, y que servirá de módulo para determinar la participación en las cargas y beneficios por razón de la subcomunidad, será la que también se especifica en la citada escritura de división horizontal. Dicho coeficiente no perjudica el general de cada entidad respecto al total del inmueble, por lo que la obligación de contribuir al sostenimiento de los gastos generales de la totalidad del complejo se mantiene y se hará en proporción al coeficiente general establecido en la escritura de división horizontal del complejo.

Artículo 4.- Los propietarios actuales o futuros de las entidades registrales situadas en las plantas sótano podrán en cualquier momento, sin precisar el consentimiento de la Junta de la Comunidad de Propietarios, practicar cualesquiera operaciones de agrupación, agregación, segregación o división de dichas fincas, pero contando con las autorizaciones administrativas correspondientes. La cuota de participación que se asignará a las fincas resultantes será la misma que tengan las afectadas, distribuida entre las nuevas en proporción a su superficie respectiva.

Esta facultad, sin necesidad de Junta de Propietarios, no supone en modo alguno que se puedan llevar a cabo obras en elementos comunes o menoscaben los servicios generales del inmueble, para lo cual sí que estarán obligados a obtener la oportuna autorización de la Comunidad.

Artículo 5.- Los propietarios de las diferentes entidades que conformen la subcomunidad quedarán obligados:

1. A contribuir a los gastos generales del edificio en proporción a sus respectivas cuotas de participación asignadas respecto al complejo en su totalidad.
2. A contribuir, con arreglo a su cuota de participación a los gastos generales u ordinarios para el adecuado sostenimiento de la planta sótano. A estos efectos, se consideran gastos comunes de la subcomunidad los generados exclusivamente por éste, tales como la conservación, reparación, limpieza y mantenimiento de la zona común de rodaje y maniobra, rampas de acceso y carriles de entrada y salida desde y hasta la vía pública, instalación eléctrica, equipo de ventilación, puertas y cerramientos y equipos de detección de gases y extinción de incendios, y energía eléctrica, y tasas por vado.
3. A respetar las instalaciones generales.
4. A mantener en buen estado de conservación y limpieza su propiedad, ya sea una plaza de aparcamiento, trastero o almacén, en términos que no perjudiquen a la comunidad o a los otros propietarios, resarciendo de los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por quienes debe responder.
5. A dejar convenientemente cerradas, después de entrar o salir, las distintas puertas de acceso existentes.
6. A estacionar su vehículo dentro de los límites de su plaza sin invadir otras plazas ni las zonas comunes o viales y pasillos de circulación de utilización conjunta, y en ningún caso dificultar el tráfico en el interior del aparcamiento.
7. A mantener cerrado bajo llave el vehículo una vez aparcado.
8. A circular en el interior del inmueble con las luces de cruce y a una velocidad no superior a 10 Km/hora.
9. A observar la diligencia debida en el uso del inmueble y en sus relaciones con los demás titulares, y responder ante éstos de las infracciones ocasionadas por quien ocupe su piso, sin perjuicio de las acciones directas que procedan.

Artículo 6.- Queda prohibido expresamente:

- La producción de señales acústicas.
- Estacionar delante de la entrada o de la rampa de acceso al aparcamiento más tiempo del estrictamente necesario para abrir la puerta.
- Mantener encendido el motor del vehículo una vez estacionado en su plaza.
- Almacenar o depositar materiales o cosas inflamables o combustibles tales como gasolina, butano u otros.
- Lavar coches en el interior.
- Cerrar por tabiques divisorios de ningún tipo las plazas de aparcamientos.
- La instalación de cualquier tipo de negocio.

Artículo 7.- Con el fin de hacer frente a los gastos ordinarios de reparación, conservación y mantenimiento de las zonas o elementos comunes, los

6A3199683

comuneros abonarán por adelantado una cuota, de acuerdo con el presupuesto anual aprobado y en proporción a su coeficiente de participación.

11/2004

Artículo 8.- La Subcomunidad estará regida por la Junta de Propietarios, que es el órgano supremo de la misma, y sus acuerdos siempre que sean adoptados en forma legal, obligan a todos los copropietarios.

Los propietarios elegirán entre ellos un Presidente quien además ostentará el cargo de vicepresidente de la comunidad general. El Secretario y el Administrador serán los mismos de la Comunidad General.

Artículo 9.- La totalidad de la planta estará asegurada de incendios, responsabilidad civil y demás seguros que sobre personas o cosas exija la legislación vigente.

Artículo 10.- Las obligaciones a que se hace mención en los presentes estatutos serán cumplidas por el que tenga la titularidad del local, en el tiempo y forma determinados por la Junta. Si no lo hiciere, podrá el Presidente o el Administrador, si éste hubiere sido autorizado por la Junta, exigirlo por vía judicial sin necesidad de requerimiento previo alguno.

Artículo 11.- De forma supletoria y para lo aquí no especificado serán de aplicación las normas establecidas en los estatutos de la comunidad general.

Artículo 12.- Para el caso de que la planta sótano primero o superior se dividiera y destinara al aparcamiento de vehículos y trasteros le serían de aplicación las normas contenidas en los presentes estatutos.

ESTATUTO DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL "COMPLEJO RESIDENCIAL SOL Y LUNA"

Artículo 1.- Los presentes Estatutos regulan el Régimen de Propiedad Horizontal de complejo residencial "Sol y Luna", sito entre las calles Juan Boscá y Cervantes de Sant Antoni de Portmany, compuesto de tres bloques (Edificio A, Edificio B y Bloque Sótano), acomodados a las normas contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal, cuyo texto legal y los artículos 392 y siguientes del Código Civil serán aplicables en lo no previsto en este Estatuto.

Artículo 2.- Las presentes normas, en tanto no se modifiquen con arreglo a lo en ellas dispuesto y, en su caso, a la legislación vigente, son obligatorios para todos los copropietarios actuales y futuros, a cuyo fin se hará mención de los mismos en todos los actos de transmisión, gravamen, cesión, usufructo, arrendamiento, etc., que de cualquiera de los pisos y locales se realicen, siendo inscritos en el Registro de la Propiedad para que surtan efecto contra terceros, singularmente en las limitaciones del derecho dominical o cargas reales.

Artículo 3.- Con independencia de los requisitos del artículo 9, regla e), de la LPH, se establece que en los supuestos de enajenación o gravamen el comprador o adquirente quedará subrogado en los derechos y obligaciones que tuviera en relación a la Comunidad el anterior propietario con la prescripción de quince años del artículo1.964 del Código Civil y, en consecuencia, los saldos, cualesquiera que fuera su cuantía y recibos pendientes, que a favor o en contra del transmitente haya en las cuentas de la Comunidad o en el fondo de reserva que pudiera existir, quedando a beneficio o pérdida del nuevo titular, sin perjuicio de las estipulaciones que hubieran acordado el vendedor y comprador, que tendrán exclusiva eficacia entre las partes.

Artículo 4.- Son elementos, pertenencias y servicios comunes, además de los que se describen en el artículo 396 del Código Civil, y sin perjuicio de los usos privados y limitaciones que luego se dirán, los siguientes: el solar, cimientos, paredes maestras y medianeras, tejado o cubiertas, portal, escaleras, patios, las fachadas principal, posterior e interior, las conducciones de agua potable, conducciones de electricidad, conducciones de aguas fluviales y residuales, los vestíbulos, cuartos de contadores y basuras, las instalaciones de servicios así como en general cuanto sirva para el uso, aprovechamiento y disfrute común de las personas que habiten en el inmueble.

El resto de finca no construido ni asignado privativamente en uso o propiedad a alguna de las entidades privadas tendrá la consideración de elemento común.

Artículo 5.- Como elementos privativos a cada propietario de vivienda o local, dentro de los límites de superficie, a tenor del artículo 3 a) de la LPH, le corresponden los pavimentos de la misma, balcones, terrazas, piscinas, radiadores internos de calefacción central, la conducción de aire acondicionado, los armarios empotrados, con obligación de mantener con carácter individual y en la debida forma, conforme la regla b) del artículo 9,

siempre dentro de la estética general del inmueble y conforme los acuerdos de la Junta de Propietarios.

Artículo 6.- Para el adecuado sostenimiento de los gastos generales, incluidos los que origine la reparación o conservación de los elementos comunes, el sostenimiento de los servicios generales, así como las cargas, los impuestos y arbitrios cargados o librados o que afecten a las entidades, que no sean susceptibles de individualización, se repartirá entre todas las entidades en proporción a la cuota de participación, general o del bloque, que consta en la escritura de división horizontal, según se trate de contribuir al sostenimiento de gastos generales de la totalidad del complejo o del bloque al que se encuentre adscrita: la obligación de contribuir al sostenimiento de los gastos del bloque no perjudica ni excluye la de cada entidad respecto a los generales del total del complejo.

Con el fin de hacer frente a estos gastos (tanto del complejo como de cada uno de los bloques), los comuneros abonarán una cuota, de acuerdo con el presupuesto anual aprobado.

Artículo 7.- Estas cuotas de participación servirán de módulo o criterio proporcional para determinar la participación en las cargas y beneficios, por razón de Comunidad, salvando lo establecido en el artículo siguiente.

Artículo 8.- Los gastos relacionados a continuación, con excepción de lo establecido en los artículos anteriores, serán satisfechos de la siguiente forma:

a) Los gastos de material y administración, por partes iguales entre los copropietarios.
b) Los gastos de limpieza, reparación o mantenimiento del portal, portería (si hubiere), escaleras, ascensores (si hubiere) y antenas colectivas, por coeficiente entre los copropietarios, exclusión hecha de los locales, salvo los que estos utilizaren de forma habitual.
c) Las viviendas no deberán satisfacer los gastos de los servicios que generen los locales de planta baja y no les sean de ninguna utilidad.
d) Los gastos de limpieza de las terrazas exteriores cuyo uso tienen atribuidos los locales y las zonas de paso existentes entre ellas serán satisfechos por los propietarios de los locales con exclusión de las viviendas.
e) Los gastos, mantenimiento, conservación y reparación de los elementos comunes de uso exclusivo y privativo, serán exclusivamente repercutibles a las entidades a cuyo favor se hayan asignado tales usos.
f) Cualquier impuesto estatal, autonómico o municipal, en tanto que graviten directa y conjuntamente para toda la finca y no con carácter individual, serán satisfechos según las bases liquidables que figuren en la declaración fiscal del edificio. En su defecto, conforme al coeficiente de propiedad.
g) Los gastos de instalación, conservación y reparación de las antenas TV o infraestructura común serán satisfechos por partes iguales entre todos los copropietarios del inmueble o del bloque, según sea el caso.

Artículo 9.- Los propietarios actuales o futuros de los locales o entidades en planta baja de los bloques A y B y de la planta sótano, podrán en cualquier momento, sin precisar el consentimiento de la Junta de la Comunidad de Propietarios, practicar cualesquiera operaciones de agrupación, agregación, segregación o división de dichas fincas, pero contando con las autorizaciones administrativas correspondientes. La cuota de participación que se asignará a las fincas resultantes será la misma que tengan las afectadas, distribuida entre las nuevas en proporción a su superficie respectiva.

Esta facultad, sin necesidad de Junta de Propietarios, no supone en modo alguno que se puedan llevar a cabo obras en elementos comunes o menoscaben los servicios generales del inmueble, para lo cual sí que estarán obligados a obtener la oportuna autorización de la Comunidad.

Artículo 10.- Cada Bloque podrá llevar de forma separada su propia contabilidad y contar con un vicepresidente.

Artículo 11.- En las condiciones de convocatoria que establece el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal, la Junta de Propietarios se reunirá por lo menos una vez al año para aprobar los presupuestos y cuentas y renovación o ratificación de cargos directivos y administrativos. Esta Junta tendrá lugar en la fecha que lo acuerde la Junta y se celebrará siempre en la misma localidad de la finca.

También se reunirá, en Junta Extraordinaria, en las demás ocasiones que lo considere conveniente el Presidente o lo pidan la cuarta parte de los propietarios o un número de éstos que representen al menos el veinticinco por ciento de las cuotas de participación. Las convocatorias deberán llegar a los propietarios con un mínimo de 48 horas de antelación.

Artículo 12.- La Comunidad estará regida por la Junta de Propietarios, quienes elegirán de entre ellos un Presidente que ostentará la representación de la Comunidad en los asuntos que la afecten, en juicio y fuera de él, pudiendo otorgar dicha representación a favor de Abogados y Procuradores mediante los oportunos poderes, presidirá las juntas y dirigirá los debates, conforme al artículo 13 de la Ley especial.

El nombramiento de Presidente se hará por mayoría simple y siguiendo el sistema de orden que la Junta establezca, siendo obligatoria su aceptación, sin perjuicio de la acción judicial del artículo 13.2. El sistema podrá modificarse también por acuerdo mayoritario. Estarán exentos los mayores de 70 años, los minusválidos, los enfermos crónicos y los que residan fuera de la localidad.

Artículo 13.- El nombramiento de Secretario y Administrador podrá recaer en persona ajena a la Comunidad de Propietarios, aunque en este caso deberá reunir los requisitos del artículo 13 de la LPH.

Ambos cargos podrán unirse en la misma persona y serán únicos para todo el complejo, no pudiendo tener cada bloque un secretario y/o administrador diferente, sin perjuicio de lo explicitado en el artículo 10 para la llevanza contable.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

Artículo 14.- Los acuerdos, en la forma y en el fondo, se ajustarán a lo dispuesto para cada caso a los quórum y requisitos fijados en la Ley de Propiedad Horizontal, conforme lo previsto en el artículo 17 de la Ley.

11/2004

Artículo 15.- Las obras de reparación que se lleven a cabo y se verifiquen en las cosas o elementos comunes son a cargo de la Comunidad y deberán verificarse con su consentimiento. No obstante, se autoriza al Presidente y/o Administrador para ordenar las reparaciones cuya necesidad sea inaplazable, dando cuenta justificada a la Comunidad en la próxima Junta de Propietarios, siempre y cuando el gasto no sea objeto de derrama extra, pues en este caso será necesario convocar Junta General Extraordinaria.

Sólo en caso de extrema urgencia podrá un condueño efectuar dichas obras y reparaciones, siempre que no pueda obtener el consentimiento del Presidente y, en su defecto, del Administrador, pero con obligación de ponerlo en conocimiento lo antes posible y de limitarse a la realización de las obras de reparación indispensables. En este supuesto, el condueño que haya realizado la obra o reparación podrá exigir de la Comunidad el reembolso de los gastos satisfechos, una vez los acredite debidamente.

Artículo 16.- Todo condueño deberá comunicar al Presidente y/o Administrador las obras, modificaciones o reparaciones que pretende realizar en su piso o local privativo, a fin de comprobar que no afectan a elementos o servicios comunes o a la estética o aspecto exterior del inmueble.

Artículo 17.- Si el Presidente o Administrador estimare que las obras, modificaciones o reparaciones habrían de menoscabar o alterar la seguridad del edificio, su estructura general, su configuración o estado exterior, o perjudicar los derechos de otro propietario, la realización habrá de ser autorizada por la Junta General.

En todo caso, las obras que afecten a estos conceptos no podrán llevarse a efecto sin permiso de la Junta General, aun contando con el consentimiento del Presidente y/o Administrador.

La realización de las obras, reparaciones o modificaciones verificadas sin cumplir los requisitos anteriores determinará que el propietario infractor indemnice cuantos daños y perjuicios pudieran originarse a la Comunidad, además de verse obligado a reponer la situación al estado anterior, aplicándose a todos los efectos el artículo 21 de estos Estatutos.

Artículo 18.- Todo propietario está obligado a ejecutar a su cargo en los pisos o locales de su pertenencia las reparaciones cuya omisión pueda dañar a otro copropietario o a la Comunidad, respondiendo de los daños que se originen por su demora injustificada o mala realización, sin perjuicio de deshacer lo mal hecho.

Artículo 19.- Los propietarios deberán satisfacer al administrador, dentro de los 10 días siguientes a su emisión, los recibos que éste les pase para contribuir a los gastos ordinarios y extraordinarios aprobados en la Junta General, en la forma que se establezca en la misma.

Los propietarios que, sea cual fuere la causa, no residan o no utilicen el piso o local de su propiedad, vendrán igualmente obligados a satisfacer los

gastos comunes del inmueble, en el tiempo y forma previstos.

Requerido de pago el propietario moroso y no verificado, a tenor de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley de Propiedad Horizontal, se podrá exigir la obligación por la vía judicial, incluyendo un interés del 10% desde la fecha del requerimiento.

Artículo 20.- Las viviendas y locales del edificio objeto del condominio podrán ser usados por los propietarios, teniendo presente la configuración de Unidad Residencial, exclusivamente las viviendas para habitación y los locales para actividades comerciales que no perturben la tranquilidad del resto de los propietarios, por lo que no podrán instalarse explotaciones inmorales, insalubres, peligrosas o que alteren la comodidad de los ocupantes del edificio.

De forma concreta no podrán destinarse los locales a salas de fiestas, discotecas, café-concierto o similar con música en vivo, reparaciones de automóviles y cualquier otro similar que objetivamente suponga actividades molestas o aquellas fijadas en el artículo 7.2 de la Ley.

Artículo 21.- El propietario del piso o local está obligado a poner en conocimiento del Presidente y/o Administrador de la Comunidad el usufructo, derecho de uso y habitación, arrendamiento o cesión efectuada a terceros, respondiendo directamente o de forma solidaria por los daños cometidos por el ocupante y personas que con él convivan.

En este tipo de derechos reales, arrendamientos o cesiones gratuitas u onerosas se hará constar en el contrato al ocupante el contenido de estos Estatutos, a fin de que conozca sus derechos y obligaciones, sin perjuicio de la responsabilidad del propietario que se establece en el párrafo anterior.

Artículo 22.- Si para hacer efectivas responsabilidades, obligaciones, prohibiciones o limitaciones establecidas en el presente Estatuto, la Comunidad tuviera que instar acciones judiciales o de otra clase, serán a cargo del propietario causante todos los gastos judiciales o extrajudiciales, costas procesales, minuta de Abogado, honorarios y derechos de Procurador.

Artículo 23.- La Comunidad deberá concertar Póliza del edificio contra los riesgos de Incendios y Responsabilidad Civil, debiendo fijar la Junta de Propietarios, por régimen de mayoría, la Entidad aseguradora y el capital asegurado, con obligación de participar según la cuota todos los propietarios, aunque tengan su propio seguro individual.

En caso de siniestro, la indemnización obtenida de la Entidad aseguradora será percibida por el Administrador, con la intervención del Presidente, actuando la Comunidad según lo establecido en el artículo 23 de la LPH.

Artículo 24.- Los propietarios de cada entidad quedan obligados:

1.º A respetar las instalaciones generales o en provecho de otro propietario, incluidas en su propiedad y permitir la entrada en la misma a las personas que fueran a realizar en el mismo las reparaciones necesarias en las instalaciones o elementos generales.

2.º A mantener en buen estado de conservación su entidad e instalaciones privativas, en términos que no perjudiquen a la comunidad

o a los otros propietarios, resarciendo de los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por quienes debe responder.

3.º A consentir en su propiedad las reparaciones que exija el servicio del inmueble, y a permitir en él las servidumbres imprescindibles requeridas por la creación de servicios comunes de interés general, acordadas por las cuatro quintas partes de los propietarios en las condiciones previstas en la Ley y los presentes Estatutos, teniendo derecho a que la comunidad le resarza de los daños y perjuicios.

4.º A permitir la entrada en su propiedad, a los efectos prevenidos en los tres apartados anteriores.

5.º A observar la diligencia debida en el uso del inmueble y en sus relaciones con los demás titulares, y responder ante éstos de las infracciones ocasionadas por quien lo ocupe, sin perjuicio de las acciones directas que procedan.

6.º A no alterar la configuración de puertas y ventanas, ni pintarlas o cambiarlas de color distinto al existente o al que la comunidad acuerde.

Artículo 25.- Normas de régimen interior de obligado cumplimiento:

- Queda terminantemente prohibido utilizar los servicios y elementos comunes de forma contraria a su destino.
- La rotura o deterioro de un elemento común, por uso indebido o contrario a su destino, dará lugar a la exigencia económica del importe de la factura de reparación de dicho elemento común.
- Queda prohibido el tendido de ropa en las terrazas principales de las viviendas, debiendo hacerse exclusivamente en los sitios destinados al efecto de cada piso y de forma tal que no produzca molestias a las viviendas inferiores.
- La instalación de soportes y estructuras para el tendido y secado de ropa en las terrazas y balcones exteriores y fachadas.
- La instalación individualizada de antenas de T.V. y parabólicas en las terrazas y balcones exteriores y fachadas.
- La instalación de equipos de aire acondicionado o de cualquier otro tipo en las fachadas o zonas que afecten la configuración o estética del edificio, sin previa autorización por parte de la Comunidad.
- La tenencia de jaulas y recintos para la tenencia y cría de aves y roedores en las terrazas y balcones exteriores e interiores.
- El acristalado y cerramiento de terrazas con todo tipo de estructuras, salvo acuerdo en contrario tomado por la Junta de Propietarios previa petición del interesado.
- La instalación indiscriminada de toldos en los balcones y terrazas. Corresponde a la Junta de propietarios aprobar la forma, material y color de los toldos que puedan instalarse en los balcones y terrazas para lograr su uniformidad.
- Los propietarios que tengan perros deberán sujetarse a las siguientes normas, además de las reglas dictadas por la Autoridad competente:
  a) Los perros deberán ir siempre atados y con bozal.
  b) Se evitará totalmente que estos perros hagan sus funciones fisiológicas en las zonas comunes.
  c) Los perros deberán estar provistos de la correspondiente

documentación sanitaria.
d) El propietario deberá evitar que se produzcan ladridos durante las horas de descanso.

- La realización de obras sin permiso o efectuadas de manera distinta a la autorizada darán lugar a volver a su estado primitivo y ello sin perjuicio de cualquier acción que corresponda a los comuneros, a cada Comunidad o al Complejo.
- Todo propietario tiene obligación de permitir la entrada a su vivienda, tanto para comprobaciones técnicas como para las reparaciones que sean necesarias en su domicilio en orden al buen funcionamiento general de este servicio.
- Cada bloque tiene unos elevadores, tanto de subida como de bajada, que deberán reunir en cada momento los requisitos que establezcan las normas legales correspondiente, además de las siguientes cuando no sean contradictorias con las primeras:
  a) En ningún caso se podrá sobrepasar la capacidad indicada en cada uno de ellos, ni en peso total ni en número de personas, exigiéndose las responsabilidades correspondientes a que hubiera lugar en caso de uso abusivo de estos ascensores.
  b) No podrán utilizar estos ascensores los menores de 14 años sin ir acompañados de personas mayores.
  c) Se prohíbe transportar en ellos objetos, paquetes o bultos cuyo peso sobrepase el límite de capacidad o que por su tamaño y características sean susceptibles de causar daños o deterioros.
  d) No se permitirá su utilización para transportes de materiales de obras y tampoco para hacer traslados de muebles. En ningún caso se podrá ocupar el ascensor de forma permanente o continuada, dejando sin servicio al resto de los vecinos.
- Para el correcto funcionamiento del servicio de basuras, evitando una desorganización que llevaría consigo problemas de malos olores e insalubridad, además de falta de estética, queda establecido que la bajada de basuras individuales a los cubos existentes en cada portal será de 21 a 23 horas, estando fuera de este horario cerrados dichos cuartos y quedando prohibido bajar los desperdicios en horario distinto y, por supuesto, dejar bolsas u otro tipo de recipiente fuera del lugar destinado al efecto.
- Las basuras individuales deberán ser bajadas siempre en bolsas de plástico cerradas u otro sistema similar, quedando prohibido utilizar otros recipientes que no reúnan las características de seguridad y cerramiento, depositándolas únicamente dentro de los cubos colectivos.
- Atendiendo al horario de recogida por los servicios municipales, la Junta queda facultada para cambiar estos horarios por acuerdo mayoritario.

Artículo 26.- Las obligaciones a que se hace mención en los presentes estatutos serán cumplidas por el que tenga la titularidad del piso o local, en el tiempo y forma determinados por la Junta. Si no lo hiciere, podrá el Presidente o el Administrador, si éste hubiere sido autorizado por la Junta, exigirlo por vía judicial sin necesidad de requerimiento previo alguno.