

## ANNEX N°2 al CONTRACTE D'ARRENDAMENT

# Reglament de Règim Interior de la Residència Universitària VILA NOVA

### CAPÍTOL.-1

**Article.-1.-** Aquest Reglament de Règim Interior de la Residència Universitària Vila Nova, aprovat per la Universitat Politècnica de Catalunya, té per objecte assegurar la policia interna, la higiene, la seguretat, així com, la tranquil·litat de l'edifici i dels seus residents, tant a les zones d'ús privat com en les d'ús comú i, en general, la bona convivència dels residents i el normal funcionament dels serveis comuns.

**Article 2.-** Aquest Reglament obliga i vincula jurídicament a tots els residents que, per la seva condició d'arrendataris/es de qualsevol dels apartaments de què consta l'edifici, hagin acceptat els seus efectes sense restricció ni reserva. Els arrendataris/es seran responsables, a tots els efectes del present Reglament, dels actes i fets de tota persona aliena a l'edifici amb qui tinguin relació i que accedeixen al mateix per acció o omissió dels propis arrendataris/es.

**Article 3.-** Aquest Reglament de Règim Interior podrà ésser completat o modificat , en qualsevol moment, prèvia aprovació de la Universitat Politècnica de Catalunya. Aquestes modificacions o disposicions complementàries es notificaran individualment i per escrit a cada un dels arrendataris/es, quedant els mateixos obligats a complir-les sense restricció ni reserva a partir de la data de recepció de la notificació corresponent.

### CAPITOL.-2 –Descripció dels apartaments i els serveis.

**Article 4.-** L'edifici de la residència consta de 45 apartaments totalment equipats i moblats. Hi ha quatre tipus d'apartaments: Individuals, dobles, dobles especials Tipus "A" i dobles especials tipus "B". Dels apartaments individuals n'hi ha dos que estan especialment adaptats per a persones amb disminució física.

**Article 5.-** Tant els apartaments, com el mobiliari i els estris estan coberts per una pòlissa d'assegurances multiriscs subscrita per l'arrendadora. L'arrendatari/a podrà subscriure les pòlisses d'assegurances complementàries que cregui convenient.

**Article 6.-** L'edifici disposa dels espais i serveis comuns següents: recepció, dues sales d'estudi, una sala de TV i una bugaderia. La neteja dels apartaments es fa un cop per setmana i la dels espais comuns diàriament. Així mateix l'edifici està equipat amb una xarxa informàtica que connecta cada apartament amb els serveis informàtics de la Universitat Politècnica de Catalunya i una xarxa de televisió.

**Article 7.-** Cada apartament disposa d'una o dues connexions telefòniques, segons el tipus d'habitatge, que estan connectades a la centraleta de l'edifici. Aquesta connexió telefònica permet parlar amb recepció, parlar amb altres apartaments i utilitzar-la com a porter electrònic.

**Article 8.-**Cada mes es facturarà el consum elèctric del mes anterior, segons els consums de cada apartament i en referència a la factura de la companyia subministradora. En el cas que l'apartament sigui compartit per més d'un resident el consum es facturarà en parts iguals.

### **CAPITOL 3 .- Utilització de les zones i espais d'ús privat.**

**Article 9.-** Els residents poden utilitzar de la forma que creguin convenient les zones privades dels seus respectius apartaments, sempre complint allò previst en el present Reglament i procurant, sempre, no perjudicar els drets dels altres residents o de terceres persones i de no fer o deixar de fer res que pugui comprometre la integritat de l'immoble.

**Article 10.-** Quan un resident s'absenti de la Residència per un període superior a 96 hores cal que avisi a l'Administració de la Residència. Els residents no podran, en cap cas, entregar les claus de l'apartament a terceres persones ni permetre accessos de tercers a la Residència i l'apartament sense la seva presència.

**Article 11.-** Els residents poden tenir convidats que sempre s'hauran de comportar de forma que no comprometin la seguretat, la higiene i la tranquil·litat de les altres persones ocupants de l'immoble. Els residents seran, en tot moment, responsables dels actes i comportaments dels seus convidats, sense exclusió, és clar, de la pròpia responsabilitat personal d'aquests. Els apartaments no podran ser mai ocupats per més de dues persones. El resident ha de comunicar a l'administració de la Residència que es quedarà a dormir una persona al seu apartament i demanar que se li posi un llit. El convidat pot estar un màxim de 4 dies i haurà de pagar la tarifa vigent per la utilització del llit. No és permès, en cap cas:

- tenir persones rellogades;
- tenir convidats sense comunicar-ho a l'administració de la Residència;
- utilitzar les places contractades per altres residents, momentàniament buides, per allotjar convidats.

**Article 12.-** Està totalment prohibit estendre roba a la façana de l'edifici.

**Article 13.-** Ja que ja hi ha una antena de TV i Ràdio a la coberta de l'edifici, es prohibeix la instal·lació d'antenes individuals exteriors.

**Article 14.-** No es poden col·locar a les façanes de l'edifici cap tipus de cartells, anuncis o pancartes.

**Article 15.-** No és permès l'emmagatzemat o col·locació d'elements de mobiliari als apartaments, amb excepció dels objectes personals de cada resident, elements de roba, aparells informàtics, fotogràfics, de televisió, vídeo i música en el límit d'un per a cada resident.

**Article 16.-** No és permesa la fixació de cap tipus d'objecte, cartells, fotografies a les parets, finestres, portes, sostres, terres i mobles dels apartaments que pugin malmetre, deixar empremtes o marques. No és permès foradar parets, sostres, rajoles o mobiliari.

**Article 17.-** Està prohibida la introducció o emmagatzemat de qualsevol tipus de materials perillosos, insalubres, que facin mala olor, volàtils, inflamables i, de forma més general, perillosos per la salut, higiene i seguretat de l'edifici i dels seus ocupants.

**Article 18.-** No és permesa l'entrada d'animals a l'edifici.

**Article 19.-** No és permesa la realització de cap activitat que pugui perjudicar l'estabilitat i solidesa de l'edifici.

**Article 20.-** Amb l'excepció del que preveu l'article 15, no és permesa la utilització d'aparells, màquines o eines que generin sorolls, vibracions, filtracions, immissions, ni la realització d'activitats que puguin pertorbar la tranquil·litat dels residents i dels veïns en general.

#### **CAPÍTOL 4.- Ús i funcionament dels espais i serveis comuns.**

**Article 21.-** Els espais comuns són ús exclusiu dels residents. L'accés als mateixos de persones alienes a la Residència, com a convidats d'un o més residents, requerirà sempre l'autorització prèvia i expressa de la arrendadora i la presència del propi resident. El resident que obtingui autorització per a l'accés als espais comuns de persones alienes a l'edifici es farà responsable de les mateixes, i dels seus actes, a tots els efectes.

**Article 22.-** Està prohibit expressament l'ús dels espais comuns per a fer-hi activitats per a les quals no estan destinats. Així mateix està prohibida la introducció d'animals, introduir o deixar-hi materials perillosos per a la salut, la higiene i la seguretat de l'edifici i els seus ocupants.

**Article 23.-** Està prohibit obstaculitzar, encara que sigui momentàniament, els espais i parts comunes, ni tan sols, instal·lar-hi objectes personals o utilitzar-les per a finalitats personals que no siguin el seu destí normal, sense perjudici que es tracti d'un cas de necessitat. Les entrades, escales i sortides i altres espais de trànsit comú hauran d'estar sempre lliures.

#### **CAPÍTOL 5.- Convivència i civisme**

**Article 24.-** L'ambient de silenci és especialment important durant la nit per tal que el descans dels residents resulti un dret respectat per tothom. Amb aquest objectiu, i excepte per un motiu excepcional i autoritzat, no es permetrà cap activitat sorollosa en el període comprés entre les 0.00 hores i les 8.00 hores del matí, ja sigui en el recinte o a l'interior de l'edifici d'habitatges.

**Article 25.-** Per tal de garantir un marc de convivència basat en el respecte a les persones, a les instal·lacions i els serveis de la residència, d'afavorir un clima adequat pel treball i per l'estudi i assolir l'òptima qualitat de vida de l'entorn cal que se segueixin els següents punts:

- Cal que els residents utilitzin els contenidors d'escombraries col·locats a prop de la Residència. No és permès, en cap cas, abandonar les bosses o residus fora d'aquests contenidors.
- Cal fer un ús adequat dels contenidors de recollida selectiva de paper i vidre.
- No és permesa la circulació de cap mena de vehicle per la plaça pública annexa a la Residència.
- No és permès pujar a la teulada de l'edifici.
- No és permès disposar d'elements sobreposats o afegits a les façanes de l'edifici (penjarobes, estenedors,...)
- Cal fer un ús civilitzat de les instal·lacions comunes del complex, tot preservant les condicions de netedat de l'entorn i dels espais d'ús comunitari i tot respectant les zones verdes i els elements de mobiliari urbà de la Residència.
- Cal mantenir en un bon estat de neteja i de conservació l'interior de l'habitatge, el mobiliari i l'equipament.
- La Residència s'ocupa del manteniment de les instal·lacions generals i dels elements comuns i estructurals de l'edificació. Són responsabilitat del resident les petites operacions de bricolatge que afecten l'interior de l'habitatge (canvi de bombetes, descongelació periòdica de la nevera, embús dels sifons, etc...). En cas de dubte o problema cal posar-se en contacte amb l'administració de la residència.

- Es prohibeix expressament llençar per les finestres o des dels balcons, terrats i teulades qualsevol tipus de substàncies o objectes.

**Article 26.-** Com a normes bàsiques de civisme i convivència cal:

- Evitar qualsevol intromissió o intervenció en l'entorn personal que suposi un atemptat contra l'honor, la intimitat o la dignitat personal.
- Evitar el tracte humiliant o vexatiu a qualsevol membre de la comunitat resident, visitant o treballador de la Residència, ja sigui per acció o bé per omissió, que suposi desqualificació o discriminació per raó d'idees, de culte, de sexe, de raça, d'opinió o qualsevol altre circumstància personal o social.
- Evitar qualsevol tipus de desperfecte o sostracció de béns, ja siguin personals o comunitaris.
- Evitar qualsevol acció d'encobriment que atempti contra les condicions de seguretat o les normes bàsiques de convivència.
- Oferir la màxima col·laboració, si és sol·licitada, davant d'una emergència de qualsevol mena seguint les indicacions dels responsables (forces de seguretat, personal de la residència, voluntaris,...).
- Els llogaters hauran de respectar, en tot moment, la normativa vigent d'higiene, salubritat, tranquil·litat i policia, així com, de forma general, tots els usos i costums de bona convivència en una casa endreçada. Els llogaters seran personalment responsables de quants danys o perjudicis resultin dels seus actes o omissions, de l'ús abusiu o de la utilització dels espais comuns no conforme amb el seu destí, així com dels actes o omissions d'aquelles persones alienes a l'edifici que hagin accedit al mateix amb la seva ajuda directa o indirecta o sota la seva responsabilitat.

**Article 27.-** Els llogaters seran responsables de les conseqüències perjudicials dels seus actes o omissions, així com aquelles que es derivin dels actes o omissions de persones que els acompanyin i convidats.

**Article 28.-** Ni l'arrendador ni la UPC es fa responsable dels danys o perjudicis que es derivin de les infraccions a la normativa vigent, al contracte de lloguer o al present Reglament.

## **CAPÍTOL 6.- Règim de sancions.**

**Article 29.-** Al signar el contracte d'allotjament, els residents s'obliguen a respectar aquest Reglament de Règim Interior, per tant, qualsevol infracció del mateix tindrà la consideració d'incompliment contractual i podrà ser objecte d'aplicació el que disposa al respecte la legislació civil aplicable, i es podrà procedir a la rescissió del contracte per causa d'incompliment contractual.

**Article 30.-** Sense perjudici del que disposa l'article anterior, les infraccions del Reglament de Règim Interior que puguin cometre els residents es classifiquen en lleus, greus i molt greus.

- a) Infraccions lleus: Es considerarà infracció **lleu** l'incompliment esporàdic d'alguna de les condicions especificades als articles següents: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 21, 23, 24 i 25.
- b) Infraccions greus: Es considerarà infracció **greu**
  - La reincidència en la comissió d'una infracció lleu.
  - Qualsevol infracció al present reglament que no tingui la qualificació de lleu o molt greu.

- La imposició de tres advertències escrites consecutives en un termini no superior a tres mesos.

c) Infraccions molt greus: es considerarà infracció **molt greu**

- La reincidència en la comissió d'una infracció greu que pugui posar en perill el bon funcionament i la convivència de la Residència.
- Qualsevol actuació que provoqui qualsevol tipus de dany físic a les persones o de dany material en béns aliens per import superior a 601€.
- Qualsevol actuació que suposi perill per la salut, la higiene, la seguretat i la integritat física de les persones.(Articles 17, 22 i altres).
- Qualsevol actuació que suposi un greu perill per la higiene, la seguretat i la integritat de l'edifici i els béns aliens.(Articles 19,22 i altres).
- Qualsevol actuació tipificada en el Codi Penal vigent en el moment dels fets com a delictes o falta.
- La imposició de dues amonestacions escrites consecutives en el termini de tres mesos

**Article 31.-** Les infraccions **lleus** es sancionaran amb una advertència escrita del Director de la Residència dirigida i notificada a l'infractor. Correspondrà a la direcció de la pròpia Residència la competència per la imposició de sancions per infraccions lleus.

Les infraccions **greus** es sancionaran amb una amonestació escrita del Director de la Residència dirigida i notificada a l'infractor, i de la qual es trametrà còpia a la UPC per mitjà del/la cap UTG Campus UPC Vilanova o la persona en qui delegui, així com amb una multa pecuniària per import equivalent al cinquanta per cent (50%) de la fiança prestada pel o pels ARRENDATARIS/S responsables. Correspondrà a la direcció de la pròpia Residència la competència per la imposició de sancions per infraccions greus.

Les infraccions **molt greus** es sancionaran amb aquella sanció que en cada moment es consideri justa i adequada part de la Comissió de Disciplina, podent ésser causa de resolució immediata del contracte d'allotjament, i tot sense perjudici de les responsabilitats civils i penals que eventualment es poguessin derivar. En tot cas, i sense perjudici d'altres sancions i responsabilitats, comportaran sempre una sanció de multa pecuniària per import equivalent al cent per cent (100%) de la fiança prestada pel o pels ARRENDATARIS/S responsables. Correspondrà a la Comissió de Disciplina la competència per la imposició de sancions per infraccions greus.

De les sancions imposades que tinguin transcendència o quantia econòmica en respondran les garanties i avals que constin constituïts pels residents infractors conforme el seu contracte d'allotjament, i al marge de les responsabilitats personals de l'infractor.

**Article 32.-** Les sancions seran imposades prèvia classificació i tipificació dels fets i compareixença del presumpte infractor, amb possibilitat del mateix de formular al·legacions en el seu descàrrec.

**Article 33.-** La Comissió de Disciplina estarà composta per tres persones: el/la Director/a de la Residència, que actuarà de president; el/la cap UTG Campus UPC Vilanova o la persona en qui

delegui; i el/la sots-director/a d'estudiants de l'EPSVG o la persona en qui delegui. Les decisions de l'esmentada Comissió es prendran per majoria de dos terços.

## **CAPÍTOL 7.- Altres.**

**Article 34.-** La firma del contracte d'allotjament a la Residència Universitària comportarà implícita, de forma necessària:

- a)** l'autorització a la titular de la Residència i/o qualsevol tercer que en pugui dur la gestió, per a l'ús de les dades personals facilitades i quedin incorporades en els documents contractuals i/o que es puguin recollir per a les prestacions derivades de l'execució i compliment de l'objecte de l'allotjament, d'acord amb el què disposa la "Llei Orgànica 15/199 de 13 de desembre, de Protecció de Dades Personals", i les lleis de desplegament, desenvolupament o complementàries, a fi i efecte de les prestacions i la gestió derivada de la contractació (mailing; notificacions; girs i rebuts bancaris; gestió de la ocupació; seguretat; etc...)
- b)** l'autorització a la titular de la Residència i/o qualsevol tercer que en pugui dur la gestió, per captar i gravar imatges i so dels espais públics i comuns de la Residència i les activitats que s'hi duen a terme i en les quals pugui aparèixer l'arrendatari; per tractar i editar aquestes imatges i so i procedir a la seva difusió pública, gratuïta i sense contraprestació, pels mitjans, canals, suports i aplicacions que s'estimin oportuns, coneguts o que estiguin per desenvolupar, i sempre amb la finalitat de realitzar publicitat institucional de les entitats i/o promocional de la Residència. L'autorització, gratuïta i indefinida, comporta la correlativa cessió dels seus drets d'imatge, limitada als efectes abans relacionats, i amb facultat de cedir-los a tercer per a una millor i major execució de l'autorització concedida. Tot això amb l'excepció i limitació d'aquelles utilitzacions o aplicacions que poguessin atemptar al dret a l'honor en els termes que preveu la Llei Orgànica 1/85, de 5 de Maig, de Protecció Civil al Dret a l'Honor, la Intimitat Personal i familiar i a la pròpia imatge.

Aquest Reglament de Règim Interior entrarà en vigor entre les parts a partir de la data de la presa de possessió de l'apartament objecte del contracte d'allotjament corresponent, i s'aplicarà fins la data de finalització del contacte, sense perjudici de la possibilitat que per raons justificades la Fundació acordi la seva modificació, la qual haurà de ser aprovada, en tot cas, per part de la UPC.

L'arrendador

L'arrendatari