

ESTATUTOS DE LA COMUNIDAD DE USUARIOS DEL EDIFICIO DE APARTAMENTOS PARA PERSONAS MAYORES AUTONOMAS DE LEKAENEA DE IRUN.

CAPITULO PRIMERO.- DISPOSICIÓN GENERAL: los presentes Estatutos tienen por objeto regular la Comunidad de Usuarios del edificio de apartamentos para personas mayores autónomas de Lekaenea de Irun.

CAPITULO SEGUNDO.- FACULTADES DE IRUNGO ETXEBIZITZARAKO ELKARTE PUBLIKOA / SOCIEDAD PUBLICA DE LA VIVIENDA DE IRUN SAU (IRUNVI) EN RELACION CON EL INMUEBLE, SU USO Y MANTENIMIENTO: corresponde en exclusiva a IRUNVI, en su calidad de adjudicatario de la concesión administrativa sobre la parcela Zona 1 del Plan Especial de Reforma Interior del ámbito 3.2.03 Lekaenea, para la construcción y gestión del edificio de apartamentos de personas mayores autónomas, adjudicada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Irun, en sesión celebrada el 27 de febrero de 2008, establecer las condiciones respecto al uso y mantenimiento del mismo, y en especial, de sus elementos, pertenencias y servicios comunes.

Sólo IRUNVI podrá:

- a) modificar el título constitutivo del edificio y de la propiedad horizontal y alterar las cuotas de participación.
- b) Modificar los presentes Estatutos de la Comunidad de Usuarios.
- c) Modificar los elementos comunes y los que afecten a la estructura, estanqueidad, habitabilidad y seguridad del edificio.
- d) Autorizar todo tipo de obras en el inmueble, sus instalaciones y servicios.

CAPITULO III.- REGIMEN Y ALCANCE DEL DERECHO DE LOS USUARIOS: Los derechos que corresponden a los titulares del derecho de habitación de los apartamentos y sus anejos vinculados, usuarios de aparcamientos no vinculados y locales, serán, además del derecho singular y exclusivo de uso sobre el elemento adjudicado, aquellos que se determinen reglamentariamente por IRUNVI.

CAPITULO IV.- OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS: Las obligaciones que corresponden a los usuarios de los diferentes elementos del edificio, serán, aquellas que se determinen reglamentariamente por IRUNVI.

CAPITULO V.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE: serán de cuenta y riesgo de los usuarios los deterioros que puedan sufrir el inmueble adjudicado durante el tiempo que duren los derechos cedidos.

Será obligación de la Comunidad de Usuarios el adecuado sostenimiento y conservación del inmueble y de sus servicios, salvo en lo que afecte al mantenimiento de las debidas condiciones estructurales, de estanqueidad, habitabilidad y seguridad.

IRUNVI podrá ordenar a los usuarios la realización de obras de sostenimiento y conservación del inmueble que considere procedentes y de responsabilidad del usuario o de la Comunidad de usuarios. Si las mismas no se realizaran por ellos, IRUNVI podrá realizarlas a su costa.

CAPITULO VI.- ORGANOS DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD: La composición y regulación de los órganos de Gobierno de la Comunidad de Usuarios del edificio de apartamentos para personas mayores autónomas de Lekaenea, se determinara reglamentariamente por IRUNVI.