



Páginas  
2 a 8

**INTERNAL  
REGULATIONS**

Pages  
9 to 15

**NORMATIVA DE  
RÉGIMEN INTERIOR**

**Suiters** 

## **INTERNAL REGULATIONS**

The present document comprises the Rules that form part of the Internal Regulations Policy for Coliving **Suiters Alicante**, Alfonso X El Sabio 7, Alicante. The object of this document is the establishing of a regulatory framework for coexistence within our accommodation units on the part of all users during their stay at our Coliving facilities.

For this reason, the adherence to these rules is compulsory for all residents and the renting of a suite will automatically constitute the acceptance of and compliance with the internal regulations set out in this document.

Any breach or non-compliance whatsoever of the obligations and/or rules set out herein will result in us taking disciplinary measures as contained in the present regulations policy.

The present regulations are subject to update on a periodical basis and all updates will be communicated to users on the building's app. Any such modifications will come into immediate effect as soon as they have been published on the **Suiters Alicante** website. ([www.wearesuiters.com](http://www.wearesuiters.com))

## **BASIC RULES FOR GOOD COEXISTENCE**

The coliver, or accommodation unit tenant (**Suiter**), agrees to respect and comply with the present basic regulations for good coexistence during their stay in our coliving facilities.

Our communities are diverse and heterogeneous. They provide a safe space where people of different origins, genders, sexual orientations, ideologies and philosophies can grow and develop themselves. We will not tolerate any behaviour or comments that constitute abuse, a lack of respect or endanger anybody's dignity.

The key role of our Community management team in the building is to champion the previous point. Furthermore, in cases of domestic disturbances that affect coexistence, they will act as a mediator in order for all parties involved to solve their issues as efficiently as possible.

## RELEVANT TIME SCHEDULES

There are no limitations in place on entering or exiting the accommodation unit or the **Suiters Alicante** building's communal areas.

After 20:30, our building's "quiet hours" come into force and you must avoid making noise that could disturb others, whether inside your unit or in any communal area of the building. (other tenants may wish to sleep, study or enjoy rest time...)

The Community management team must be notified of any group events taking place in communal areas after 20.30.

## YOUR ACCOMMODATION UNIT

- ➔ Works of any kind are expressly forbidden in our accommodation units, as is any installation that cannot be simply and manually uninstalled and therefore affects the building's structure. Any other type of fixed installation is expressly forbidden unless expressly authorised by the Community management team.
- ➔ Hanging or sticking any items on the wall, or drilling holes in order to do so is forbidden, considering that these actions damage paintwork and/or surfaces.
- ➔ We strongly advise **Suiter** to turn off lighting and air conditioning whenever they leave their units. The supplier reserves the right to add extra charges to the utilities bill in case of excessive consumption.
- ➔ The use of machinery or non-domestic electrical or electronics equipment is forbidden throughout the building.
- ➔ In case of any breakages or accidental malfunctioning of any part of the building, please notify our Community management team at the first opportunity in order to arrange repair/replacement.
- ➔ In case of damage caused through the fault of the **Suiter** or as a result of negligent behaviour, they will incur the cost of repair or replacement as set out in the contract.
- ➔ It's compulsory to allow cleaning and maintenance staff access to the unit. To minimise disturbances, these visits will be carried out with reasonable warning and cleaning or other maintenance work that involves accessing accommodation units will be carried out between 9.00 and 17.00.

## VISITORS

A maximum of 2 visitors are allowed per room before 20.30. They must be accompanied by the **Suiter** who is hosting them at all times and the coliver will be held accountable for them should any incident arise. Any such visitors will be subject to compliance with the present internal regulations under the same conditions as the main tenant.

If you wish to have an overnight guest, you must give prior notice unless you're staying in an internally connected unit.

As a general rule, visitors must leave the building at 20.30.

## USE OF THE KITCHEN AND COMMON ROOM

- ➔ When using the kitchen, you must wash your dishes, utensils and electrical kitchen appliances, ensuring you leave the worktops and sink clean and free from clutter.
- ➔ The communal fridge and pantries have been designed for social events held in the building. Use the private storage space provided in your unit wherever possible.
- ➔ Excessive drinking of alcohol is not permitted in communal areas.
- ➔ Events organised by colivers that fall outside of the building's official programme of events must be communicated to and authorised by the building's Community management team with advanced warning. Events that generate disturbances, noise or inconvenience to other users will not be permitted.
- ➔ Music and/or video screenings in communal areas must be conducted at a reasonable volume that is compatible with the activities of other users.

## **COWORKING SPACE**

- ➔ Work desks are not assigned to any specific unit. They operate on a first come, first served basis and cannot be reserved.
- ➔ It is forbidden to leave objects on a work desk in an attempt to reserve or block it. When the **Suiter** vacates a work desk, they should remove all of their belongings and leave the space as they found it.
- ➔ The coworking space is essentially a workspace. Wherever possible, and using common sense as a guide, conversations, phone calls and eating should be avoided inside the designated coworking area in order to avoid disturbing other users.

## **USE OF BUILDING'S BROADBAND SERVICE**

- ➔ The broadband network is reserved exclusively for **Suiter** .
- ➔ Interfering with the network through the use of either hardware or software to gain access or permissions not granted to the user is forbidden.
- ➔ Any illicit activity using the building's network is forbidden.

## **STORAGE UNITS AND LAUNDRY AREA**

Storage units are available to **Suiters** who need extra storage space. The allocation of units is subject to availability. Ask your Community management team or check the Suiters app if you are interested.

A laundry area is provided for colivers. The service is managed by a third-party operator and its use requires the acceptance of terms and conditions of service. To book your time slot, log into the **Suiters Alicante** app.

## **OTHER**

- Avoid leaving personal belongings in the building's communal areas.
- Lock your room when you aren't using it.
- Suiters is a smoke-free premises. Smoking is not permitted in any part of the building.
- The use of illegal substances, narcotics and hallucinogens is expressly forbidden.
- It is forbidden to light candles or keep flammable products inside the building
- Pets are not allowed

## **WARNINGS AND DISCIPLINARY POLICY FOR TENANTS:**

Failure to comply with these regulations may constitute misconduct and will be communicated to the tenant in writing with an explanation as to the gravity of the misconduct. The escalation policy for misconduct is as follows:

### **Considered extremely serious misconduct:**

- ✘ Misconduct that involves disrespect for the dignity of others
- ✘ Removal or deliberate breakage of any elements or equipment found in the building
- ✘ Endangering the safety of anybody on the premises
- ✘ Denying access to cleaning or maintenance staff to the unit
- ✘ Carrying out works inside the units

**Serious misconduct results in the triggering of the process of expelling the coliver from the community**

**Considered **serious** misconduct:**

- ❌ Consuming controlled substances or excessive drinking of alcohol inside the building
- ❌ Hosting guests in the building without prior notification
- ❌ Illicit use of the building's internet connection
- ❌ Two serious misconduct warnings equal an extremely serious misconduct warning

**Considered **minor** misconduct:**

- ❌ Causing persistent noise or disturbances to other users
- ❌ Causing mess or making incorrect use of communal areas
- ❌ Non-compliant use of any space inside the building
- ❌ Smoking anywhere inside the building
- ❌ Keeping pets
- ❌ Non-compliance with rules set out for visitors to the building
- ❌ Two minor misconduct warnings equal a serious misconduct warning

## DISCIPLINARY ACTIONS

The aforementioned misconduct warnings carry the following disciplinary actions:

- ✘ Extremely serious misconduct: expulsion from the building and loss of deposit
- ✘ Serious misconduct: issuing of a warning of expulsion from the building if the misconduct is repeated. The accumulation of three warnings in a period of less than fifteen natural days will result in expulsion from the building and loss of deposit.
- ✘ Minor misconduct: issuing of a warning. The accumulation of three warnings in a period of less than fifteen days equals serious misconduct.

The Community management team will conduct all disciplinary actions using the following process:

After the commission of the offence, the **Suiter** will be notified and given a period of three natural days to make any observations they deem fit.

Within a period of no more than 7 days after the **Suiter** has officially given their observations and the case has been considered in the hearing period, the decision deemed most suitable will be made.

Both the hearing period and the final decision will be communicated to the coliver using the email address provided in their original application as this is deemed an effective and valid means of notification.



## **NORMATIVA DE RÉGIMEN INTERIOR**

Constituye el presente documento el Reglamento Regulator del Régimen Interior del Coliving **Suiters Alicante** de Alfonso X el sabio 7 de Alicante. Tiene por objeto el establecimiento de un marco regulador de la convivencia de los distintos usuarios de las unidades alojativas durante su estancia en **Suiters Alicante**.

Resulta, por tanto, de aplicación obligatorio a todos los ocupantes, de tal forma que con la contratación de la Suite asumirán automáticamente su cumplimiento y sujeción a las normas de régimen interno en él desarrolladas.

Cualquier vulneración o incumplimiento de las obligaciones o reglas en él establecidas supondrán la aplicación del régimen disciplinario que se contiene en la presente normativa.

Las presentes normas son susceptibles de ser actualizadas periódicamente, comunicándose cada actualización a los usuarios a través de la app del edificio. Dichas modificaciones serán de inmediata aplicación una vez colgadas en la página web de **Suiters Alicante**. ([www.wearesuiters.com](http://www.wearesuiters.com))

## **NORMAS BÁSICAS DE CONVIVENCIA**

Cada habitante de la unidad alojativa es un **Suiter residente** y pasa a formar parte de la comunidad **Suiters**. Con su incorporación asume el respeto y cumplimiento de las presentes normas básicas de convivencia durante su estancia en el edificio **Suiters Alicante**.

Nuestras comunidades son diversas y heterogéneas. Constituyen un espacio seguro donde personas de diferentes orígenes, géneros, orientaciones sexuales, ideologías y filosofías crecen y se desarrollan. Bajo ningún pretexto se tolerarán comportamientos o comentarios que supongan abusos, faltas de respeto o que vayan en contra de la dignidad de las personas.

La labor fundamental de nuestro Community en el edificio es ser valedor del punto anterior. Además, para casos de conflictos domésticos de convivencia, actuará como un árbitro para que las diferentes partes resuelvan el problema de la manera más ágil posible.

## **HORARIOS**

No hay horarios de entrada o salida de la unidad o las zonas comunes del edificio **Suiters Alicante**.

Después de las 20:30 son las "horas tranquilas" y debes evitar hacer ruidos que puedan incomodar en tu unidad o en cualquier zona común del edificio (otros quieren dormir, estudiar, descansar...)

Los eventos multitudinarios en zonas comunes tienen que ser avisados al Community del edificio si se prolongan más allá de las 20.30 de la noche

## **TU UNIDAD**

- ➔ No se permiten obras de ningún tipo en la unidad, ni la instalación de ningún elemento que no tenga la consideración de mueble, por no poder ser separado de su ubicación mediante cualquier procedimiento meramente manual. Cualquier otra instalación de carácter fijo está expresamente prohibida, salvo autorización expresa por escrito del Community.
- ➔ No está permitido colgar o pegar elementos sobre la pared, o hacer en ellas agujeros a tal efecto, que conlleven dañar la pintura o las superficies.
- ➔ Se ruega encarecidamente a cada Suiter residente que cuando abandone la unidad se apague la iluminación y la climatización. El operador se reserva el derecho de añadir cargos adicionales en concepto de sobre consumo de suministros.
- ➔ No se permite hacer uso de ninguna maquinaria o equipamiento eléctrico o electrónico no doméstico en ninguna zona del edificio.
- ➔ En caso de rotura o mal funcionamiento accidental de cualquier elemento, por favor, avisa al Community lo antes posible para que gestione su r
- ➔ En caso de daño culposo o negligente en cualquier elemento del edificio el **Suiter residente** asumirá el coste de reparación o sustitución de acuerdo con el contrato.
- ➔ Es obligatorio permitir el acceso al personal de limpieza y mantenimiento a las unidades. Para minimizar las molestias se realizarán pre-avisos con una antelación razonable y se abordará la limpieza y otras actuaciones de mantenimiento que involucren acceder a las unidades de 9.00 a 17.00 de la tarde.

## VISITAS

Están permitidos dos invitados por habitación hasta las 20.30 de la noche. Estos siempre deberán estar acompañados por el **Suiter residente** que los haya invitado en todo momento y responderá por ellos en caso de producirse cualquier incidencia. Dichos ocupantes estarán sujetos al cumplimiento de las presentes normas de régimen interior en las mismas condiciones que el residente principal.

Si quieres que alguien se quede a dormir, debes avisar previamente en aquellas unidades que no tengan un uso doble comunicado.

De manera general, las visitas deben abandonar el edificio a las 20.30 de la noche.

## COCINA Y SALÓN COMUNITARIO

- ➔ Cuando uses la cocina debes lavar tus platos, utensilios, electrodomésticos, y dejar limpio y libre de enseres la encimera y el fregador
- ➔ La nevera y espacio de almacenamiento comunitario se han pensado para eventos de carácter social del edificio. En la medida de lo posible, utiliza para tu almacenamiento privado aquellos situados en tu unidad.
- ➔ No se permite el consumo excesivo de alcohol en las zonas comunes.
- ➔ Los eventos organizados por grupos de **Suiters residentes** fuera del programa de actividades del edificio deberán ser notificadas con antelación al community del edificio y aprobadas por este. No se permitirán aquellos eventos que generen molestias, ruidos o inconvenientes al resto de usuarios.
- ➔ La reproducción de música y/o volumen de visionado en las zonas comunes deberá ser razonable y compatible con el resto de las actividades de los usuarios.

## ESPACIO DE COWORKING

- ➔ Los puestos de trabajo no están asignados a ninguna unidad. Se ocuparán según orden de llegada y no se podrán reservar por anticipado
- ➔ No se permite dejar pertenencias en un puesto para su reserva o bloqueo. Cuando el **Suiter** abandone el puesto, deberá retirar cualquier objeto y dejarlo tal como lo encontró
- ➔ El espacio de coworking es esencialmente un espacio de trabajo. En la medida de lo posible, y siempre con sentido común, se evitarán conversaciones, atender llamadas telefónicas o consumir alimentos dentro del recinto para evitar molestias al resto de usuarios.

## RED DE BANCHA ANCHA DEL EDIFICIO

- ➔ La red de banda ancha es de uso exclusivo de los **Suiters residentes**.
- ➔ Está prohibido manipular la red, mediante hardware o software, para obtener acceso o permisos no asignados a tu usuario.
- ➔ Está prohibido cualquier actividad ilícita sobre la red disponible en el edificio.

## TRASTEROS Y LAVADORAS

Existe a disposición del **Suiter residente** trasteros para contar con un almacenamiento extra. La obtención de los trasteros está sujeta a disponibilidad. Pregunta a tu community o consulta la aplicación de **Suiters Alicante** si estás interesado.

Existe un espacio de lavandería a disposición de los **Suiters residentes**. El servicio está gestionado por un operador tercero y su uso conlleva la aceptación de los términos y condiciones del servicio. Para reservar tu slot accede a tu aplicación de **Suiters Alicante**.

## OTROS

- Evita dejar tus objetos personales en las zonas comunes del edificio.
- Cierra tu habitación cuando no estés en ella.
- **Suiters Alicante** es un espacio libre de humos. No está permitido fumar en ninguna zona del edificio
- El uso de sustancias ilegales, narcóticos o alucinógenos, está completamente prohibido.
- No está permitido encender velas o tener productos inflamables dentro del edificio.
- No están permitidas las mascotas.

## AVISOS Y RÉGIMEN SANCIONADOR AL INQUILINO:

El incumplimiento de las normas puede suponer una falta que será comunicada por escrito al inquilino tipificando además su gravedad. El régimen de graduación de las conductas no permitidas es el que se desarrolla a continuación:

Constituye una falta **muy grave**:

- ✘ Faltas que atenten contra el respeto y dignidad de las personas
- ✘ Sustracción o rotura deliberada de elementos o equipamientos del edificio
- ✘ Poner en peligro la seguridad de las personas en el recinto del edificio
- ✘ Impedir el acceso a las unidades al personal de limpieza o mantenimiento
- ✘ Realizar obras en las unidades

Las faltas de carácter **muy grave** abren el proceso de expulsión de la comunidad del residente responsable de ellas.

Constituye una **falta grave**:

- ✘ Consumo de sustancias prohibidas o alcohol excesivo dentro del edificio
- ✘ Alojamiento de manera irregular personas en el edificio
- ✘ Uso ilícito de la red de conexión a Internet
- ✘ Dos faltas graves constituyen una falta muy grave

Constituye una **leve**:

- ✘ Generar ruidos o molestias reiteradas a los usuarios
- ✘ Generar suciedad o no hacer uso correcto de las zonas comunes
- ✘ Incumplir las normas de uso del espacio en edificio
- ✘ Fumar en cualquier lugar del edificio
- ✘ Alojamiento mascotas
- ✘ Incumplir las reglas de invitados en el edificio
- ✘ Dos faltas leves constituyen una falta grave

## SANCIONES

Las sanciones que corresponden a las anteriores conductas son las siguientes:

- ✘ Falta muy grave: expulsión del edificio y pérdida de la fianza depositada
- ✘ Falta grave: advertencia de expulsión del edificio en caso de reincidencia; la acumulación de tres advertencias en tiempo inferior a quince días naturales implicará la expulsión del edificio y la pérdida de la fianza depositada
- ✘ Falta leve: amonestación; la acumulación de tres amonestaciones en tiempo inferior a quince días naturales equivaldrá a una falta grave

Todas las sanciones serán impuestas por el Community, conforme al siguiente procedimiento:

Tras la comisión de la infracción se le dará traslado al **Suiter residente** de la misma, con plazo de tres días naturales para que efectúe las alegaciones que considere oportunas.

En un plazo no superior a siete días naturales desde el traslado del plazo de audiencia al **Suiter residente** se deberá dictar la resolución que se estime conveniente.

Tanto el plazo de audiencia como la resolución definitiva se le trasladará al **Suiter residente** a través del correo electrónico que a tal efecto haya identificado en su solicitud, considerándose éste como medio de notificación efectivo y válido.