

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

§1

Postanowienia ogólne:

1. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu obowiązani są właściciele lokali wchodzących w skład nieruchomości wspólnej, osoby wraz z nimi zamieszkałe, najemcy, podnajemcy lub użytkownicy lokali oraz wszelkie inne osoby przebywające na terenie nieruchomości wspólnej.
2. Właściciel lokalu ponosi odpowiedzialność za:
 - zachowanie osób, którym oddał swój lokal do używania - zarówno domowników, jak i innych osób korzystających z jego lokalu,
 - przestrzeganie Regulaminu przez : najemców, podnajemców jego lokalu lub innych użytkowników lokalu oraz przez zaproszonych przezeń gości,
 - powiadomienia Zarządu Wspólnoty o wynajęciu lub wydzierżawieniu lokalu ze wskazaniem osoby dzierżawcy lub najemcy,
 - zgłoszenie Zarządowi informacji dotyczących zmiany przeznaczenia lokalu z mieszkalnego na użytkowy i odwrotnie oraz ilości osób zamieszkujących lub użytkujących lokal.
3. Właściciel lokalu jest zobowiązany w ciągu 14 dni powiadomić na piśmie Zarząd Wspólnoty o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach w zakresie prawa własności, zmianach umów najmu lub dzierżawy oraz o zmianach liczby osób zamieszkujących lub uprawnionych do korzystania z lokalu.
4. Właściciel lokalu jest obowiązany do wskazania Zarządcy adresu dla doręczania korespondencji i telefonu kontaktowego w przypadku jego nieobecności w lokalu przekraczającej okres 7 dni.

§2

Obowiązki mieszkańców:

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.
2. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub innych nagłych przypadków należy zgłosić je natychmiast dozorczy oraz Zarządowi, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie gazowe itp.
3. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej wywołaniem szkody w nieruchomości Wspólnoty lub w lokalach innych właścicieli lokali, właściciel lokalu lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa (w tym najemca lub dzierżawca) są obowiązane do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia przyczyn awarii. Jeżeli właściciel lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa są nieobecne, albo odmawiają udostępnienia lokalu, Członek Zarządu Wspólnoty ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.
 - a. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność właściciela lub osób pełnoletnich reprezentujących jego prawa - Zarząd Wspólnoty jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia właściciela. Z czynności tych sporządza się protokół.
 - b. Właściciel lokalu jest obowiązany do udostępnienia lokalu służbom remontowym, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń wspólnych. Zarząd Wspólnoty jest obowiązany powiadomić Właścicieli w formie pisemnej o konieczności przeprowadzenia takich robót przynajmniej na 14 dni przed ich rozpoczęciem.
4. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Zarządu, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.
5. Mieszkańcy są zobowiązani do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należytym stanie technicznym i sanitarnym.
6. Z zastrzeżeniem postanowień ustępu 7 i 8 bez pisemnego zezwolenia zarządu nie wolno umieszczać na terenie nieruchomości żadnych reklam, szyldów czy ogłoszeń.
7. Mieszkańcy, którzy w lokalu znajdującym się w nieruchomości prowadzą działalność gospodarczą mogą umieszczać wymagane prawem oznaczenia tej działalności (szyld firmowy) na zewnątrz budynku w miejscu uzgodnionym z Zarządem, który określi dopuszczalną formę, wymiary i miejsce zainstalowania takiego oznaczenia.
8. Do umieszczenia zawiadomień i innych ogłoszeń Wspólnoty Mieszkaniowej oraz spraw związanych z zarządem i administracją nieruchomości przeznaczone są tablice informacyjne na parterze klatki schodowej.

Przepisy porządkowe:

1. Wszyscy mieszkańcy, oprócz dbałości o posesję zobowiązani są do wzajemnej pomocy i niezakłócania spokoju innych mieszkańców.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 8.00. W tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić sen użytkowników innych lokali lub w inny sposób powodować hałasu mogącego ten sen zakłócić.
3. Trzepanie dywanów może odbywać się w miejscu do tego przeznaczonym w godzinach 8.00 do 22.00.
4. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych.
5. Skrzynki na kwiaty i donice umieszczane na zewnątrz powinny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.
6. W pomieszczeniach gospodarczych, korytarzach, na balkonach nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.
7. Pomieszczenia wspólne należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
8. Ciągów komunikacyjnych nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami, a jeśli taki fakt miał miejsce z powodu konieczności przeprowadzenia prac remontowych w lokalu, przedmioty te należy usunąć na pisemne wezwanie Członka Zarządu Wspólnoty, Administratora lub Gospodarz Budynku. Niezastosowanie się do tego wezwania może spowodować usunięcie przez Zarząd tych przedmiotów na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.
9. Zabrania się palenia papierosów w pomieszczeniach wspólnych budynku, a w szczególności w windzie, w pomieszczeniach gospodarczych, na korytarzach i na klatkach schodowych.
10. Wszelkie uszkodzenia spowodowane użytkowaniem pojazdów na terenie posesji obciążają właściciela lokalu, który szkodę spowodował, przy czym mają zastosowanie przepisy § 1 ust. 2.
11. Śmieci należy wyrzucać wyłącznie do pojemników umieszczonych na podwórzu w altanie śmietnikowej.
12. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu odbywa się na koszt właściciela tego lokalu i w sposób uzgodniony z Zarządem Wspólnoty.
13. Zabrania się:
 - a. zanieczyszczania wspólnych części budynku i nieruchomości, pisania i drapania na ścianach budynków, uszkodzania koszy na śmieci, niszczenia zieleni,
 - b. malowania ścian wewnętrznych i zewnętrznych stanowiących części wspólne budynków oraz wieszania i przybijania tablic lub przedmiotów bez zezwolenia Zarządu.
14. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień Regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
15. Zobowiązuje się mieszkańców do nie otwierania drzwi klatek schodowych domofonem osobom nieznanym, w tym także domokrążcom i osobom oferującym usługi mieszkańcom.

Zarząd zwraca się do wszystkich mieszkańców o przestrzeganie niniejszego Regulaminu przyjętego przez członków Wspólnoty Mieszkaniowej na zebraniu w dniu 14 października 2004 r. i jednocześnie informuje, że uchylenie się od przestrzegania postanowień niniejszego Regulaminu może spowodować:

- wymierzenie kary przez organ do tego uprawniony,
- podjęcie uchwały w trybie art. 16 i art. 22 ust. 3 pkt. 7 ustawy o własności lokali, tzn. uchwały o wytoczeniu powództwa sądowego o sprzedaż lokalu w drodze licytacji.