

REGULAMINU 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 osoby, najemców, podnajemców jego lokalu lub innych użytkowników lokalu oraz zaproszonych gości.
3. Właściciel lokalu jest zobowiązany powiadomić administratora o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach w zakresie prawa własności oraz o zmianach liczby osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu w formie oświadczenia złożonego w siedzibie administratora.
4. Właściciel lokalu jest obowiązany do wskazania adresu do doręczania korespondencji oraz podania numeru telefonu kontaktowego w przypadku wyjazdu przekraczającego 14 dni lub wskazanie osoby do kontaktu.

§ 2.

Obowiązki mieszkańców:

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.
2. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub nagłych przypadków należy zgłosić je natychmiast administratorowi, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: Straż Pożarna, Straż Miejska, Pogotowie, w tym ratunkowe, energetyczne, gazowe, Policja 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 podnajemca) 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, administrator ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy innych służb, także przy ich udziale.
4. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność właściciela lub osób pełnoletnich reprezentujących jego prawa – administrator jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia właściciela. Z czynności tych sporządza się protokół.
5. Właściciel lokalu jest obowiązany do udostępnienia lokalu służbom remontowym w obecności przedstawiciela administratora, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń wspólnych.
6. Właściciele są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na nieruchomości z ich winy, w przypadku nienaprawienia szkody administrator usunie szkodę na koszt Właściciela.
7. Mieszkańcy są zobowiązani do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należytych stanie technicznym i sanitarnym.
8. Bez zgody ogółu właścicieli lokali nie wolno umieszczać na terenie nieruchomości żadnych reklam, szyldów czy ogłoszeń. Do umieszczenia informacji i ogłoszeń Wspólnoty Mieszkaniowej oraz spraw związanych z administrowaniem nieruchomością przeznaczone są tablice informacyjne umieszczone w budynku.

§ 3.

Przepisy porządkowe:

1. Zobowiązuje się wszystkich mieszkańców nieruchomości do nie zakłócania spokoju innym mieszkańcom.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 6.00. W tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić sen użytkowników innych lokali lub w inny sposób powodować hałasu mogącego ten sen zakłócić.
3. Właściciele dokonujący remontów i napraw zobowiązani są przeprowadzać je tak, aby w najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z nieruchomości innym mieszkańcom. Ponadto winni oni we własnym

zakresie oczyścić cały zanieczyszczony w wyniku remontu teren i klatkę schodową.

4. Wszelkie zmiany w lokalu, w szczególności instalacji gazowej i wodno-sanitarnej w lokalu mogą być dokonane za pisemną zgodą administratora. Zmiany i zabudowy winny być wykonane w taki sposób, by umożliwiały dostęp w razie wystąpienia awarii.
5. Trzepanie dywanów może odbywać się w miejscu do tego przeznaczonym w godzinach 8.00 do 20.00.
6. 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 oraz utrzymania czystości i sprzątanego po wyprowadzanych zwierzętach. Ponadto zabrania się trzymania zwierząt w nieruchomości wspólnej, w szczególności korytarzach, pralniach, suszarniach, pomieszczeniach piwnicznych i posesji zewnętrznej.
7. Zabrania się mieszkańcom wyrzucania wszelkich odpadów i pozostawiania resztek pożywienia w częściach wspólnych nieruchomości.
8. Balkony i tarasy powinny być utrzymane w czystości, w okresie zimowym odśnieżane i odładzane z sopli, a skrzynki na kwiaty i donice umieszczane na balkonach winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.
9. W pomieszczeniach wspólnego użytku (m.in. gankach piwnicznych, korytarzach, na balkonach) nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazów w butlach.
10. Pomieszczenia wspólne należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
11. Właściciele mają obowiązek dbać o stan techniczny zbiorczych skrzynek pocztowych, które im służą. Koszty naprawy i wymiany również w przypadku kradzieży paneli obciążają jego użytkownika.
12. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny w pomieszczeniach piwnicznych i gospodarczych oraz prowadzenie w tych pomieszczeniach działalności usługowej lub produkcyjnej bez uzgodnienia z administratorem.
13. Ciągów komunikacyjnych, pomieszczeń pralni, suszarni oraz strychów nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami. W przypadku przeprowadzania prac remontowych w lokalu mieszkalnym, możliwe jest czasowe pozostawienie przedmiotów w pomieszczeniach wspólnych po uzyskaniu zgody administratora. Termin pozostawienia przedmiotów oraz miejsce należy ustalić z administratorem. Na wezwanie administratora pozostawione w częściach wspólnych przedmioty należy niezwłocznie usunąć. Nie zastosowanie się do wezwania spowoduje usunięcie przedmiotów na koszt osoby, które zastawiła nimi otoczenie.
14. W przypadku nie ustalenia tej osoby, kosztem wywozu przedmiotów zostanie obciążona Wspólnota Mieszkaniowa.
15. Montaż anten satelitarnych w częściach wspólnych budynku wymaga zgody administratora.
16. Parkowanie pojazdów jest dozwolone tylko w miejscach do tego wyznaczonych i odpowiednio oznakowanych. Ustawianie pojazdów na terenie nieruchomości niezgodne z przepisami, na ciągach dla pieszych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym jest zabronione i może spowodować odholowanie pojazdu, na koszt właściciela pojazdu lub jego posiadacza.
17. Bezwzględnie zabrania się mycia pojazdów na terenie nieruchomości.
18. Śmieci należy wrzucać tylko i wyłącznie do oznaczonych pojemników selekcji odpadów.
19. Zabrania się:
 - a) zanieczyszczania wspólnych części budynku i nieruchomości, pisania i drapania na ścianach budynków i klatek, uszkodzania koszy na śmieci, niszczenia zieleni, dewastacji budynku i otoczenia,
 - b) malowania ścian wewnętrznych i zewnętrznych stanowiących części wspólne budynków oraz umieszczania na tablicach ogłoszeń informacji bez zezwolenia administratora,
 - c) palenia tytoniu oraz spożywania alkoholu w częściach wspólnych nieruchomości.
20. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień niniejszego Regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
21. W przypadku uchylania się od przestrzegania postanowień niniejszego Regulaminu ogół właścicieli lokali może podjąć uchwałę w trybie art. 16 i art. 22 ust. 3 pkt 7 Ustawy o własności lokali i wytoczyć powództwo sądowe o sprzedaży lokalu w drodze licytacji.