

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Przestrzeganie regulaminu obowiązuje w równym stopniu wszystkich właścicieli wchodzących w skład Wspólnoty Mieszkaniowej, jak i pozostałych mieszkańców – najemców, podnajemców oraz członków gospodarstw domowych właścicieli lokali bądź innych osób korzystających z lokali.
2. Właściciel lokalu ponosi odpowiedzialność za zachowanie osób, którym oddał swój lokal do użytkowania – zarówno domowników, jak i innych osób korzystających z jego lokalu za jego wiedzą. Właściciel ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przez te osoby niniejszego regulaminu i zobowiązany jest do zapoznania tych osób z regulaminem oraz do powiadomienia zarządcy o wynajęciu lub wydzierżawieniu lokalu oraz kim są dzierżawcy lub najemcy.
3. Właściciel lokalu zobowiązany jest powiadomić zarządcę o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach własności, zmianach umów najmu lub dzierżawy oraz zmianach osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu.

OBOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić przed dewastacją.
2. W przypadku jakichkolwiek awarii lub nagłych wypadków należy zgłosić je pogotowiu awaryjnemu lub administracji, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie gazowe, policję itp.
3. W przypadkach koniecznych właściciel, najemca lub inna osoba korzystająca z lokalu za ich zgodą obowiązany jest zezwolić na wstęp do lokalu służbom zarządcy, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcia awarii.
4. Mieszkaniec jest zobowiązany do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z jego winy lub winy domowników.
5. Mieszkaniec jest zobowiązany do utrzymywania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należyłym stanie technicznym i sanitarnym.

PRZEPISY PORZĄDKOWE

1. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do dbałości o posesję. Obowiązkiem każdego właściciela i najemcy jest przejawiać troskę o wspólne dobro i współdziałać z zarządcą a zwłaszcza niezwłocznie powiadamiać zarządcę o wszelkich zauważonych uszkodzeniach lub niesprawności instalacji, drzwi, zamków, włączów dachu itd.itp.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ i w tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić sen użytkownikom innych lokali lub powodować hałas mogący ten sen zakłócać. W tych godzinach nie należy przeprowadzać żadnych prac budowlanych, wykonywać remontów bądź napraw urządzeń stanowiących wyposażenie lokali lub budynku, chyba że jest to niezbędne w celu usunięcia awarii.
3. Trzepanie dywanów może odbywać się w miejscu do tego przeznaczonym w godzinach od 8⁰⁰ do 22⁰⁰.
4. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Właściciele zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno – epidemiologicznych, między innymi do niezwłocznego sprzątnięcia zanieczyszczeń

spowodowanych przez zwierzęta oraz do wyprowadzenia psów na smyczy i w kagańcach. Zabrania się karmienia ptaków na parapetach okien i na balkonach.

5. Balkony powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice powinny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo. Niedopuszczalne jest zaśmiecanie balkonów poniżej.
6. W piwnicach, korytarzach, na balkonach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.
7. Piwnice i strychy należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
8. Umieszczanie wszelkich reklam na nieruchomości jest dozwolone po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy (wspólnoty) i podpisaniu umowy w sprawie opłat za reklamę. Zasilanie reklamy w energię elektryczną z części wspólnej nieruchomości jest dozwolone za zgodą zarządcy (wspólnoty) i pod warunkiem uiszczenia opłat.
9. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru energii elektrycznej na własny użytek w pomieszczeniach piwnicznych oraz prowadzenie w tych pomieszczeniach działalności usługowej lub produkcyjnej bez zgody Wspólnoty.
10. Ciągów komunikacyjnych (korytarzy, klatek schodowych) oraz strychów nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami. Jeżeli jednak jest to konieczne ze względu na prace remontowe w lokalu, to przez czas nie dłuższy niż 7 dni. Przedmioty te należy usunąć na ustne wezwanie kierownika administracji. Niezastosowanie się do tego wezwania może spowodować usunięcie tych przedmiotów przez zarządcę na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.
11. W przypadku braku miejsca do parkowania na terenie posesji właściciele pojazdów zobowiązani są do ich parkowania poza jej terenem. Ustawianie pojazdów na terenie posesji na ciągach dla pieszych albo w sposób rażąco mogący utrudniać poruszanie się pojazdom specjalnym jest zabronione.
12. Zabrania się trwałego parkowania na terenie posesji samochodów ciężarowych lub dostawczych.
13. Zabrania się mycia samochodów na terenie posesji poza stanowiskiem do tego przeznaczonym.
14. Wszelkie uszkodzenia spowodowane użytkowaniem pojazdów na terenie posesji obciążają właściciela pojazdu.
15. Śmieć należy wyrzucać wyłącznie do przeznaczonych w tym celu pojemników.
16. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu odbywa się na koszt właściciela lub najemcy lokalu w sposób uzgodniony z zarządcą.
17. Zabrania się zakłócania spokoju mieszkańców i innych użytkowników oraz:
 - zanieczyszczania wspólnej części budynku i posesji.
 - pisania, drapania na ścianach, malowania ścian pomieszczeń wspólnych albo ścian zewnętrznych budynku bez zezwolenia zarządcy.
 - wieszania i przybijania tablic lub innych przedmiotów bez zezwolenia Wspólnoty.
18. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień niniejszego regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie posesji przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

Zarząd zwraca się do wszystkich mieszkańców o przestrzeganie niniejszego regulaminu i jednocześnie informuje, że uporczywe uchylenie się od przestrzegania niniejszego regulaminu może spowodować daleko idące konsekwencje łącznie z wystąpieniem do sądu o orzeczenie przymusowej sprzedaży lokalu lub eksmisji z lokalu.