

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

Nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Zofii Nałkowskiej tj. budynki 43,45,47,49,51 oraz związany z nimi grunt i inne obiekty oraz urządzenia na tym gruncie stanowią własność Wspólnoty Mieszkaniowej. Lokale mieszkalne i użytkowe znajdujące się w budynku są przedmiotem odrębnej własności poszczególnych inwestorów. W celu ochrony mienia Wspólnoty Mieszkaniowej oraz obniżenia kosztów jej utrzymania ustala się, co następuje:

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Właściciele lokali tworzący wspólnotę mieszkaniową zobowiązują się do przestrzegania niniejszego Regulaminu w imieniu własnym oraz wszystkich osób zamieszkujących w lokalach.
2. Odpowiedzialność za przestrzeganie niniejszego regulaminu spoczywa na osobach używających lokali - zarówno przez domowników, jak i przez inne osoby korzystające z lokalu (najemcy, podnajemcy, użytkownicy).
3. Właściciele zobowiązani są powiadamiać zarządcę nieruchomości o wszelkich istotnych zmianach dotyczących lokali, w tym o osobach upoważnionych do używania lokalu w sytuacji, gdy właściciel lokalu w nim nie zamieszkuje.
4. Właściciele zobowiązani są do podania zarządcy nieruchomości adresu korespondencyjnego w przypadku nie zamieszkiwania na terenie nieruchomości. Właściciele przyjmują do wiadomości, że w przeciwnym razie wszelka korespondencja będzie kierowana na adres lokalu, którego są właścicielami.
5. Jakikolwiek szkody i zniszczenia dokonane w nieruchomości wspólnej przez właścicieli lokali, ich dzieci, gości bądź najemców będą naprawiane na koszt właścicieli.
6. Właściciele zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarnych, budowlanych, przeciwpożarowych i przepisów dotyczących eksploatacji wszelkich znajdujących się na terenie nieruchomości urządzeń.

PRZEPISY PORZĄDKOWE

§ 2

1. Użytkownicy nieruchomości zobowiązują się do dbałości o lokale i nieruchomość wspólną oraz do korzystania w sposób nieutrudniający korzystanie z nich innym właścicielom lokalu i użytkownikom.
2. Wszystkie osoby przebywające na terenie nieruchomości obowiązują cisza nocna w godzinach 22:00 do 6:00. Prace remontowe wykonywane na terenie nieruchomości mogą odbywać się w godzinach od 8:00 do 20:00.
3. Wspólnota, jej zarząd ani zarządca nieruchomości nie ponoszą żadnej odpowiedzialności za utratę bądź uszkodzenie jakichkolwiek przedmiotów pozostawionych przez właścicieli w częściach wspólnych nieruchomości.

Olga Nam

Andrzej

Mary Włoch

4. W pomieszczeniach wspólnych budynku (w szczególności w halach garażowych, w pomieszczeniach gospodarczych, na korytarzach, klatkach schodowych i w windach) obowiązuje całkowity zakaz spożywania alkoholu i palenia tytoniu.
5. W celu zwiększenia bezpieczeństwa użytkownicy nieruchomości zobowiązani są do nieotwierania drzwi klatki schodowej domofonem osobom nieznanym, w tym także domokrążcom i osobom oferującym usługi mieszkańcom.
6. W pomieszczeniach gospodarczych, halach garażowych, pomieszczeniach piwnicznych, korytarzach, klatce schodowej, na balkonach, tarasach itp. zabronione jest przechowywanie materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych.
7. Pomieszczenia wspólne (klatka schodowa, podwórze, trawniki, parking itp.) należy utrzymywać w czystości i porządku.
8. Na terenie nieruchomości stanowiących części wspólne w szczególności podcień bud. nr 43 oraz teren rekreacyjny pomiędzy budynkami obowiązuje całkowity zakaz spożywania alkoholu.

KORYTARZE, HOLE, KLATKA SCHODOWA

§ 3

1. Budynek jest obiektem zamkniętym dla osób postronnych.
2. Mieszkańcy budynku wchodzą i wychodzą wykorzystując do otwarcia drzwi wejściowych indywidualne pastylki i klucze, a goście i inne osoby są wpuszczane przez mieszkańców i użytkowników lokali.
3. Do umieszczania zawiadomień i innych ogłoszeń wspólnoty mieszkaniowej oraz spraw związanych z zarządem i administracją nieruchomości przeznaczona jest tablica informacyjna na parterze klatki schodowej.
4. Wykonywanie przez mieszkańców czynności mogących spowodować uszkodzenie posadzki na korytarzach, w holach i klatce schodowej jest niedopuszczalne. Czynności te mogą być wykonywane w miejscach wyznaczonych przez zarząd wspólnoty lub administratora nieruchomości.
5. Niedopuszczalne jest zastawianie ciągów komunikacyjnych (bram, klatki schodowej, podwórza itp.) i dróg ewakuacyjnych. W przypadku nieusunięcia przedmiotów zastawiających drogi ewakuacyjne lub pożarowe na ustne wezwanie zarządu wspólnoty lub administratora nieruchomości, zarząd wspólnoty lub administrator nieruchomości ma prawo usunąć te przedmioty na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.

BALKONY I TARASY

§ 4

1. Skrzynki na kwiaty i donice należy umieszczać na balkonach lub tarasach w sposób gwarantujący bezpieczeństwo. Podlewanie roślin powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe piętra lub na ulicę.
2. Na balkonach, tarasach, ogródkach itp. zabronione jest przechowywanie przedmiotów oszpecających wygląd domu oraz korzystanie z urządzeń zadymiających w tym grill.

Andrzej Gier
Olga R... *Michał* *Wielki*

WINDA

§ 5

1. Nadmierne obciążenie windy jest niedopuszczalne. W szczególności nie wolno przewozić przedmiotów przekraczających ciężarem nośność dźwigu, jak również skakać w kabinie windy, co doprowadza do natychmiastowego jej zatrzymania.
2. Dzieci do lat 12 mogą korzystać z wind pod opieką dorosłych.

ELEWACJA I DACH

§ 6

1. 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 wspólnoty lub administratorem, który określi dopuszczalną formę, wymiary i miejsce zainstalowania takiego oznaczenia.
2. Zabronione jest dokonywanie zmian w elewacji zewnętrznej budynku, włączając zawieszanie na balkonach transparentów, szyldów, ogłoszeń, itp., bez wcześniejszego uzgodnienia z zarządem wspólnoty bądź administratorem nieruchomości.
3. Instalowanie na dachu anten telewizyjnych i radiowych nie jest dozwolone.

ZWIERZĘTA DOMOWE

§ 7

1. Prowadzenie hodowli zwierząt w lokalach, pomieszczeniach do nich przynależnych i na terenie nieruchomości wspólnej nie jest dozwolone.
2. W lokalach mieszkalnych można posiadać psy i koty, jeżeli liczba tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli i nie powoduje zagrożenia zdrowia, życia i zakłócenia spokoju mieszkańców.
3. Posiadacze psów i kotów zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych. Poza teren lokalu psy wyprowadzane być powinny w kagańcu i na smyczy.
4. Właściciele zwierząt zobowiązani są do niezwłocznego uprzątnięcia odchodów zwierzęcych z terenu nieruchomości wspólnej.

PARKING I GARAŻE

§ 8

1. Wszelkie pojazdy należy parkować wyłącznie w miejscach odpowiednio oznakowanych i specjalnie do tego wyznaczonych przez zarząd wspólnoty bądź administratora nieruchomości. Ustawianie pojazdów na terenie nieruchomości niezgodne z przepisami, na ciągach dla pieszych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym (straży pożarnej i pogotowia ratunkowego) jest zabronione i może spowodować odholowanie pojazdu przez komunalne służby porządkowe na parking strzeżony, na koszt właściciela pojazdu lub jego posiadacza.

Oskar Pien

Artur Gu

Marek Walek

2. Na terenie nieruchomości obowiązuje zakaz stałego parkowania samochodów ciężarowych, dostawczych lub pojazdów specjalnych.
3. Niedozwolone jest mycie pojazdów na terenie nieruchomości.
4. Wszelkie uszkodzenia spowodowane użytkowaniem pojazdów na terenie posesji oraz zanieczyszczenia płynami technicznymi obciążają właściciela lokalu, który szkodę spowodował.
5. Użytkownicy garażu podziemnego i osoby znajdujące się tam chwilowo nie mają prawa dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejących instalacjach infrastruktury technicznej budynku. Absolutnie zabronione jest dotykание tryskaczy, rozdzielnic energii elektrycznej i postugiwanie się instalacją hydrantową bez uzasadnionej pożarem potrzeby.

ŚMIETNIKI

§ 9

1. Moloki przeznaczone są do usuwania śmieci pochodzących z codziennej działalności gospodarstw domowych.
2. Niedozwolone jest pozostawianie śmieci przy molokach albo w jakimkolwiek miejscu w garażach podziemnych czy na klatkach schodowych.
3. Nieczystości dużych rozmiarów (tzw. gabaryty) wywożone będą okresowo. Informacja o dniu i dacie wywozu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń wspólnoty minimum z 2-tygodniowym wyprzedzeniem. Osoby pozbywające się gabarytów w innym terminie zobowiązane są zrobić to na własny koszt.
4. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu odbywa się na koszt właściciela tego lokalu i w sposób uzgodniony z zarządem wspólnoty lub administratorem nieruchomości.

KOMÓRKI LOKATORSKIE

§ 10

1. Przy korzystaniu z komórki użytkownicy zobowiązani są przestrzegać przepisów obowiązujących w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W szczególności nie wolno przechowywać w nich materiałów wybuchowych i łatwopalnych ani używać otwartego ognia.
2. Użytkownicy nieruchomości zobowiązani są chronić przed zanieczyszczeniem urządzenia techniczne znajdujące się w komórkach przynależnych do lokali, np. przewody i zawory wodociągowe, elementy instalacji kanalizacyjnej oraz wentylacyjnej. Dostęp do tych urządzeń musi być zapewniony pracownikom odpowiednich służb w celu ich przeglądu, konserwacji albo naprawy.

INNE POSTANOWIENIA

§ 11

1. Użytkownicy nieruchomości zobowiązani są do utrzymywania swoich lokali w należyтым stanie technicznymi sanitarnym, a w szczególności do ponoszenia kosztów remontów i modernizacji tych lokali.
2. Należy niezwłocznie zgłaszać do zarządu wspólnoty bądź administratora nieruchomości informacje o powstałych w lokalach uszkodzeniach, które mogą mieć wpływ na uszkodzenie części wspólnych

Olga Tym *Mark Weh*

nieruchomości lub rozregulowanie urządzeń wspólnego użytkowania.

3. Należy dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.
4. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub nagłych przypadków należy zgłaszać je natychmiast ochronie budynku oraz zarządowi wspólnoty lub administratorowi nieruchomości, a w razie potrzeby zawiadamiać również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie gazowe itp.
5. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej wywołaniem szkody w nieruchomości wspólnej 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, zarząd wspólnoty lub administrator nieruchomości ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej, także przy jej udziale.
6. Jeżeli otwarcie lokalu, o którym mowa w ust. 5 nastąpiło pod nieobecność właściciela lub osób pełnoletnich reprezentujących jego prawa, zarząd wspólnoty lub administrator nieruchomości jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia właściciela. Z czynności tych sporządza się protokół.
7. Użytkownicy nieruchomości zobowiązani są do udostępnienia lokalu służbom remontowym w obecności przedstawiciela zarządu wspólnoty lub administratora nieruchomości, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń wspólnych.
8. Użytkownicy nieruchomości zobowiązani są do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie nieruchomości z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie zarządu wspólnoty, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.
9. Użytkownicy nieruchomości zobowiązani są do udostępniania lokalu w celu przeprowadzenia wymaganych prawem przeglądów technicznych nieruchomości. O przeglądach wymagających udostępnienia lokalu administracja wspólnoty będzie informować z wyprzedzeniem.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]