

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 korzystających z jego lokalu,
 - przestrzeganie Regulaminu przez osoby, najemców, podnajemców jego lokalu lub innych użytkowników lokalu oraz przez zaproszonych gości,
 - zgłoszenie administratorowi lub Zarządowi informacji dotyczących zmiany przeznaczenia lokalu z mieszkalnego na użytkowy i odwrotnie.
3. Właściciel lokalu jest zobowiązany powiadomić administratora lub Zarząd Wspólnoty o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach w zakresie prawa własności oraz skonsultować zamierzone ewentualne przeróbki budowlane. W szczególności dotyczy to przeróbek mających wpływ na konstrukcję budynku, oraz ingerencji w stropy i ściany nośne) lub wygląd i kolorystykę elewacji (wymiana okien lub szyb balkonowych). Bezwzględnie postanawia się, iż w przypadku wymiany okien, zostanie zachowana wielkość otworu okiennego i kolorystyka ram okiennych, w przypadku wymiany szyb balkonowych, zostanie zachowana kolorystyka i rozmiar szyb. Inne zmiany tych elementów (zmiana wielkości otworu okiennego, zmiana kolorystyki, materiału wykonania (bariery balkonowej), wymagają zgody Wspólnoty, wyrażonej w formie uchwały.

§ 2. Obowiązki mieszkańców

1. Mieszkańcy są zobowiązani do przestrzegania zasad współżycia społecznego, a w szczególności do dbania o budynek oraz do dochowania należytej staranności celem jego ochrony przed dewastacją.
2. W przypadku jakiegokolwiek awarii należy zgłosić ją natychmiast bez zbędnej zwłoki od momentu powzięcia wiadomości o powyższym do administratora lub Zarządu Wspólnoty, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie gazowe itp.
3. Właściciel lokalu jest obowiązany do udostępnienia lokalu służbom remontowym, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń wspólnych.

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 administratora lub Zarządu Wspólnoty, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.
5. Mieszkańcy są zobowiązani do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
6. Mieszkańcy są zobowiązani do usuwania śniegu z balkonu /tarasu/ przynależnego do lokalu, z zastrzeżeniem nie zsypywania śniegu na balkony i tarasy innych właścicieli.
7. Do umieszczenia zawiadomień i innych ogłoszeń Wspólnoty Mieszkaniowej oraz spraw związanych z zarządem i administracją nieruchomości przeznaczone są tablice informacyjne.
8. Zakaz wyrzucania wszelkich nieczystości w szczególności opakowań, butelek PET i innych poprzez balkony (tarasy).

§ 3. Przepisy porządkowe

1. Wszyscy mieszkańcy, oprócz dbałości o posesję zobowiązani są do niezakłócania spokoju innych mieszkańców.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 6.00.
3. Mieszkańcy zobowiązani są do dochowania należytej staranności zgodnie z zasadami współżycia społecznego, aby trzymane przez nich w lokalu zwierzęta nie stanowiły zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie zakłócały spokoju mieszkańców. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych. Mieszkańcy zobowiązują się, iż nie będą wyprowadzać zwierząt na terenie posesji na teren zieleni. Właściciele zwierząt zgodnie z właściwymi przepisami są zobowiązani do sprzątania po swoich czworonogach. Właściciele zwierząt winni prowadzić psy na smyczy.
4. Balkony powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice umieszczane na balkonach winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo. Wszelkie przedmioty luźno umieszczone na balkonach nie mogą niebezpiecznie wystawać poza barierki balkonów.
5. W pomieszczeniach gospodarczych, przedsiionkach, na balkonach nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.
6. Pomieszczenia wspólne należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
7. Nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami ciągów komunikacyjnych w obrębie posesji.
8. Bezwzględnie zabrania się mycia pojazdów na terenie nieruchomości.

9. Właściciele są zobowiązani kontrolować swoje pojazdy przed wyciekami olejów i płynów łatwopalnych.
10. Śmieci należy wyrzucać wyłącznie do pojemników umieszczonych w pomieszczeniu śmietnika, uwzględniając zasadę segregacji odpadów.
11. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu oraz innych odpadów wielkogabarytowych odbywa się na koszt właściciela tego lokalu.
12. Parkowanie na drodze dojazdowej dozwolone jest wyłącznie na przeznaczonych miejscach postojowych. Zastawianie ciągów komunikacyjnych jest zabronione.
13. Zabrania się, w szczególności:
- zanieczyszczania wspólnych części budynku i nieruchomości,
 - pisania i drapania na ścianach budynku,
 - uszkodzania pojemników na śmieci,
 - niszczenia zieleni,
 - używania systemów p.poż bez potrzeby
 - malowania na ścianach wewnętrznych i zewnętrznych, które stanowią części wspólne budynku, wieszania i przybijania tablic lub przedmiotów i urządzeń, w szczególności na elewacji budynku, oraz we wnękach balkonowych zabudowywania balkonów, bądź ingerencji w elewację budynku w obrębie własnego mieszkania bez zgody wspólnoty wyrażonej w formie uchwały.
 - odprowadzania do urządzeń kanalizacyjnych, w szczególności:
 - odpadów stałych, które mogą powodować zmniejszenie przepustowości przewodów kanalizacyjnych, a w szczególności: żwiru, piasku, popiołu, szkła, tworzyw sztucznych, wyłoczyn, drożdży, szczeciny, ścinków skór, tekstyliów, włókien, nawet jeżeli znajdują się one w stanie rozdrobnionym, artykułów sanitarnych, a w szczególności: pampersów, pieluch, podpasek, tamponów itp.
 - odpadów płynnych nie mieszających się z wodą, a w szczególności sztucznych żywic, lakierów, mas bitumicznych, smoł i ich emulsji, mieszanin cementowych, itp.,
 - substancji palnych i wybuchowych,
 - substancji żrących i toksycznych.
14. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
15. Zobowiązuje się mieszkańców do nie otwierania drzwi na osiedle domofonem osobom nieznanym, w tym także domokrażcom i osobom oferującym usługi mieszkańcom. Mieszkańcy zobowiązani są do domyknięcia drzwi na osiedle. Mieszkańcy są także zobowiązani do domyknięcia furtki zewnętrznej.
16. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
17. W przypadku niestosowania się do zasad określonych niniejszym Regulaminem, jak też w przypadku powstania jakichkolwiek wątpliwości sądem właściwym do rozstrzygania sporów jest sąd miejsca położenia nieruchomości.