

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

Wspólnoty Mieszkaniowej

przy ul. Andersa 7 – 7c

Regulamin został przyjęty uchwałą nr 6/2010 w dniu 11/03/2010 roku

Działając na podstawie art. 13 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.), postanawiamy uchwalić Regulamin porządku domowego nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej ul.

§ 1

Regulamin obowiązuje wszystkich mieszkańców lokali położonych w budynku przy ulicy Andersa 7 – 7c

§ 2

Mieszkańcy lokali są obowiązani ponosić wydatki związane z utrzymaniem ich lokali, utrzymywać je w należytym stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych mieszkańców oraz współdziałać w ochronie wspólnego dobra.

§ 3

Na żądanie Administratora mieszkaniec lokalu jest obowiązany zezwolić na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcia awarii w części wspólnej nieruchomości, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.

§ 4

Zniszczenia i dewastacje spowodowane przez mieszkańców, ich dzieci, gości lub zwierzęta będą usuwane na koszt użytkownika lokalu.

§ 5

Zabronione jest naruszanie spokoju mieszkańców przez:

- hałasowanie na klatce schodowej, picie alkoholu, palenie tytoniu, zaśmiecanie jej.
- głośne używanie sprzętu grającego, radia, telewizora kiedy słychać je w innych mieszkaniach lub na zewnątrz budynku.
- używanie pralek z wirówką czy odkurzaczy po godzinie 22:00.

§ 6

1. Osoby dokonujące remontów i napraw są obowiązane przeprowadzać je tak, by w najmniejszym stopniu nie utrudniały korzystania z nieruchomości innym użytkownikom w godzinach od 8:00 do 19:00.
2. Gruz i inne odpady z prac remontowych podlegają niezwłocznemu wywozowi na koszt osoby przeprowadzającej remont.
3. Ewentualne wyłączenia na czas remontu instalacji wodno – kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i dopływu energii elektrycznej wymagają zgody Administratora.

§ 7

Obsługą instalacji na nieruchomości wspólnej zajmują się wyłącznie oznaczone instytucje oraz konserwatorzy zatrudnieni przez Wspólnotę. Wchodzenie osób postronnych do pomieszczenia z instalacjami wspólnymi, posiadanie, dorabianie i udostępnianie kluczy do pomieszczeń z instalacjami wspólnymi samowolne wyłączenie i włączenie instalacji, jej naprawianie jest zabronione chyba, że zachowanie rzeczy wymaga bezzwłocznego działania.

§ 8

Mieszkańcy lokali mają prawo do posiadania kluczy do drzwi na klatkę schodową, piwnicy i strychu. Udostępnianie ich osobom nieupoważnionym jest zabronione.

§ 9

Nie jest dopuszczalne umieszczanie przez mieszkańców w miejscu wspólnego użytkowania takich jak klatki schodowe, podwórza, strychy, piwnice żadnych przedmiotów. Przedmioty pozostawione będą na bieżąco usuwane do śmietnika.

§ 10

Mieszkańcy są zobowiązani:

- przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
- utrzymywać czystość i porządek w piwnicach.
- nie przechowywać w piwnicach, strychu i innych pomieszczeniach materiałów łatwopalnych, wybuchowych, trujących, żrących i cuchnących.
- nie zastawiać klatek schodowych, korytarzy i przejść.
- nie używać na balkonach otwartego ognia (zakaz grillowania).
- zabrania się samowolnie naprawiać uszkodzenia, zakładać instalację elektryczną, gazową. Instalacje założone nielegalnie zostaną zdemontowane na koszt użytkownika.

§ 11

Utrudnianie lub uniemożliwianie wypełniania obowiązków zawodowych osobom działającym w imieniu lub na zlecenie Wspólnoty jest zabronione.

§ 12

Pracownicy firm sprawujących nadzór nad instalacjami mogą wychodzić na teren budynku – poza awariami – wyłącznie za wiedzą Administratora budynku.

§ 13

Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 6:00 do 22:00.

§ 14

Instalowanie na dachu anten telewizyjnych i radiowych jest dozwolone za zgodą Wspólnoty. W przypadku uszkodzenia dachu w czasie instalowania anteny koszt naprawy dachu obciąża użytkownika anteny.

§ 15

Odpady bytowe mogą być wyrzucane wyłącznie do pojemników i kontenerów. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów użytkownik jest zobowiązany uprzątnąć zanieczyszczony teren.

§ 16

Wyprowadzanie psów dozwolone jest na smyczy lub w kagańcu. Osoby posiadające zwierzęta są zobowiązane do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez nie w budynku, jak również na chodnikach i trawnikach.

§ 17

Parkowanie samochodów oraz innych pojazdów dozwolone jest tylko w miejscach wyznaczonych. W szczególności zabronione jest parkowanie w miejscach, w których utrudniałoby to swobodny dostęp do budynku wozom straży pożarnej, pogotowia ratunkowego, oczyszczania.

§ 18

Ze względów bezpieczeństwa oraz zapobieganiu start ciepła pozostawianie nie zamkniętych drzwi wejściowych oraz okien na klatkach schodowych, oraz wpuszczanie na posesję osób o nie sprawdzonej tożsamości jest zabronione.

§ 19

Obowiązkiem każdego mieszkańca jest troska o wspólne dobro, współdziałanie z Zarządem Wspólnoty i Administratorem, a zwłaszcza niezwłoczne powiadomienie ich o zauważonych uszkodzeniach lub niesprawności instalacji, drzwi, zamków, włączów, dachu itp.

§ 20

Zabrania się palenia papierosów, tytoniu, strzepywania popiołu przez okna, wyrzucania niedopałków oraz używania ognia otwartego na balkonach, strychach, klatkach schodowych, piwnicach a także pod oknami innych mieszkańców – jeżeli narażało by to ich na imisję pośrednią.

§ 21

W przypadku jakichkolwiek awarii należy fakt ten zgłosić Administratorowi, a w razie potrzeby zawiadomić odpowiednie służby tj. straż pożarna, pogotowie gazowe, policja.

§ 22

Nie stosowanie się do niniejszego regulaminu może być podstawą do postępowania zgodnie z przepisami prawa.

§ 23

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem obowiązują przepisy ustawy o własności lokali, przepisy kodeksu cywilnego i kodeksu postępowania cywilnego oraz ogólnie przyjęte normy współżycia społecznego.