

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
Wspólnoty Mieszkaniowej nr 18/V
położonej przy alei Bielskiej 80-82 w Tychach

Regulamin został przyjęty uchwałą nr 6/2018 w dniu 09/04/2018 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 nr 18/V położonej przy alei Bielskiej 80-82.

§ 1

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia właścicieli, zapewnienia czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Postanowienia niniejszego regulaminu dotyczą właścicieli lokali, jak również wszystkich mieszkańców i przebywających na terenie posesji.

§ 2

1. Właściciel lokalu lub najemca lokalu jest odpowiedzialny, w zakresie postanowień niniejszego regulaminu, za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, stale lub czasowo.
2. Właściciel lokalu jest zobowiązany powiadomić administratora o wszelkich zmianach dotyczących najmu lub dzierżawy lokalu oraz o zmianach osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu. Właściciel lokalu ma obowiązek podania Administratorowi swojego adresu do korespondencji (lub adresu e-mail) oraz telefonu kontaktowego, jak również danych kontaktowych do najemcy lokalu.
3. Administrator zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie danych osobowych.

§ 3

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.

§ 4

Na żądanie Administratora mieszkaniec lokalu jest obowiązany zezwolić na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia kontroli, konserwacji, remontu lub usunięcia awarii w części wspólnej nieruchomości, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje. Wszystkie koszty dotyczące naprawy lub usunięcia awarii nie będącymi częściami wspólnymi nieruchomości obciążają właściciela lokalu.

§ 5

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

§ 6

1. Prace wykończeniowe i inne powinny być prowadzone tak, by nie zakłócać spokoju pozostałych mieszkańców, ze szczególnym uwzględnieniem ciszy nocnej w godzinach 22:00 – 6:00. Prace przy użyciu elektronarzędzi można wykonywać w godz. 8:00-20:00.
2. Właściciel lokalu jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i zniszczenia nieruchomości wspólnej wynikłe na skutek prowadzenia prac wykończeniowych, a także ponosi wszelkie koszty związane z przywróceniem zniszczonego mienia wspólnego do stanu poprzedniego.
3. Firma wykonawcza lub osoba odpowiedzialna za wykonanie prac wykończeniowych jest zobowiązana do codziennego posprzątania ciągów komunikacyjnych, z których korzystała (korytarz, klatka schodowa i chodniki).
4. Wszelkie odpady budowlane (np. gruz) podlegają składowaniu w specjalnych kontenerach które należy zapewnić we własnym zakresie. Niedopuszczalne jest wysypywanie ich do ogólnych kontenerów na śmieci.
5. 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

Właściciele lokali są zobowiązani do utrzymania swoich lokali w należyтым stanie sanitarnym. W przypadku wystąpienia w lokalu insektów właściciel zobowiązany jest jak najszybciej poinformować Administratora budynku o tym fakcie i podjąć działania mające na celu ich usunięcie. Właściciel ponosi koszty dotyczące przeprowadzenia dezynfekcji w swoim lokalu.

§ 9

Nie jest dopuszczalne umieszczanie przez mieszkańców w miejscu wspólnego użytkowania takich jak klatki schodowe i piwnice żadnych przedmiotów, oraz zabudowywać bez zgody Wspólnoty jakkolwiek części wspólnych nieruchomości. Wszelkie koszty związane z usunięciem pozostawionych przedmiotów oraz ewentualnego przywrócenia części wspólnych do stanu pierwotnego obciążają Właściciela który dopuścił się powyższego naruszenia.

§ 10

Mieszkańcy są zobowiązani:

- przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
- utrzymywać czystość i porządek w piwnicach.
- nie przechowywać na klatkach schodowych i w piwnicach 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

Śmieci i odpadki należy wynosić do śmietników i pojemników usytuowanych na terenie osiedla, z uwzględnieniem ich segregacji. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, użytkownik jest zobowiązany uprzątnąć zanieczyszczony teren.

§ 16

Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt domowych jest dopuszczalne, jeżeli zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu mieszkańców oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno – porządkowych.

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 bądź innym służbom.

§ 18

Ze względów bezpieczeństwa oraz zapobieganiu start ciepła pozostawianie nie zamkniętych drzwi wejściowych oraz okien na klatkach schodowych 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.