

## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**

### **Wspólnoty Mieszkaniowej**

**przy Al. Bielskiej 153, 153A**

**Regulamin został przyjęty uchwałą nr ..... w dniu ..... 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 Al. Bielskiej 153, 153A w TychachC

#### **§ 1**

Regulamin obowiązuje wszystkich mieszkańców lokali położonych w budynku przy Al. Bielskiej 153, 153A

#### **§ 2**

Mieszkańcy lokali są obowiązani ponosić wydatki związane z utrzymaniem ich lokali, utrzymywać je w należyтым 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 mieszkaniac 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 słyhać je w innych mieszkaniach lub na zewnątrz budynku.

#### **§ 6**

1. Osoby dokonujące remontów i napraw są obowiązane przeprowadzać je tak, by w najmniejszym stopniu nie utrudniały korzystania z nieruchomości innym użytkownikom w dniach od poniedziałku do piątku godzinach od 8:00 do 19:00 oraz w sobotę od 8:00-15:00. W niedzielę oraz Święta obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac remontowych.
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**

Udostępnianie kluczy, kodów do klatek schodowych i pomieszczeń wspólnych osobom nieupoważnionym jest zabronione.

## **§ 9**

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

## **§ 10**

Mieszkańcy są zobowiązani:

- przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
- utrzymywać czystość i porządek na klatkach
- nie przechowywać na klatkach schodowych materiałów łatwopalnych, wybuchowych, trujących, żrących i cuchnących.
- nie zastawiać klatek schodowych, korytarzy i przejść.
- nie używać na balkonach i ogródkach 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 22:00 do 6:00.

## **§ 14**

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

## **§ 15**

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.

#### **§ 16**

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.

#### **§ 17**

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.

#### **§ 18**

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 itp.

#### **§ 19**

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

#### **§ 20**

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

#### **§ 21**

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

#### **§ 22**

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