

## REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO W BUDYNKU WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ PRZY UL .....

### **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, którym oddał swój lokal do używania - zarówno domowników, jak i innych osób korzystających z jego lokalu,
  - przestrzeganie Regulaminu przez osoby, mieszkańców, podnajemców jego lokalu lub innych użytkowników lokalu oraz przez zaproszonych gości,
  - zgłoszenie Zarządowi informacji dotyczących zmiany przeznaczenia lokalu z mieszkalnego na użytkowy i odwrotnie oraz ilości osób zamieszkujących lub użytkujących lokal.
3. Właściciel lokalu jest zobowiązany powiadomić Zarząd o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach w zakresie prawa własności oraz o zmianach liczby osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu.

### **Obowiązki mieszkańców:**

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.
2. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub nagłych przypadków należy dokonać ich natychmiastowego zgłoszenia Zarządowi, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie gazowe itp.
3.
  - W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej wywołaniem szkody w nieruchomości Wspólnoty 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 ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.
  - Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność właściciela lub osób pełnoletnich reprezentujących jego prawa - Zarząd jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia właściciela. Z czynności tych sporządza się protokół.
  - Właściciel lokalu jest obowiązany do udostępnienia lokalu służbom remontowym w obecności przedstawiciela zarządu, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń wspólnych.

4. Mieszkańcy są zobowiązani do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
5. Z zastrzeżeniem postanowień ustępu 6 i 7 bez pisemnego zezwolenia Zarządu nie wolno umieszczać na terenie nieruchomości żadnych reklam, szyldów czy ogłoszeń.
6. 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, który określi dopuszczalną formę, wymiary i miejsce zainstalowania takiego oznaczenia.
7. Do umieszczenia zawiadomień i innych ogłoszeń Wspólnoty Mieszkaniowej oraz spraw związanych z zarządem i administracją nieruchomości przeznaczone są tablice informacyjne na parterze klatki schodowej.

## **Przepisy porządkowe**

1. Osoby przebywające na terenie nieruchomości zobowiązane są do zachowania ciszy w godzinach nocnych tj. od 22.00 do 6.00. W godzinach tych w szczególności należy ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne, zaprzestać głośnej gry na instrumentach muzycznych, głośnego śpiewu, głośnych przyjęć towarzyskich itp.
2. Trzepanie dywanów, pościeli, odzieży może odbywać się tylko w miejscach na ten cel przeznaczonych w dni powszednie w godzinach od 6.00 do 22.00 w niedziele i dni świąteczne w godzinach od 11.00 do 18.00.
3. Nieczystości pochodzące z gospodarstw domowych należy wrzucać do zbiorników do tego celu przeznaczonych. W szczególności należy posprzątać po sobie rozsypane śmieci na klatkach schodowych oraz na drogach komunikacji osiedlowej.
4. Sprzątanie klatek schodowych odbywa się na zasadach ustalonych przez wspólnotę (przez mieszkańców bloku wg harmonogramu lub przez osobę do tego celu zatrudnioną).
5. Mieszkańcy są zobowiązani do usuwania śmieci, a w zimie śniegu i lodu z balkonów i pomieszczeniach przynależnych do lokalu.
6. Wykonywanie przez właścicieli /mieszkańców/ czynności mogących spowodować uszkodzenie stropów budynku jest niedopuszczalne.
7. Skrzynki na kwiaty i doniczki itp. umieszczane na parapetach okien i na balkonach powinny być należyście zabezpieczone przed wypadnięciem. Podlewanie kwiatów powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie zalewała niższych balkonów i okien, jak również nie zanieczyszczała elewacji budynku.
8. Przy korzystaniu z piwnicy należy przestrzegać przepisy w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w szczególności zabronione jest przechowywanie paliw oraz innych materiałów łatwopalnych i wybuchowych.
9. Mieszkańcy zobowiązani są do ochrony przed zniszczeniem urządzeń znajdujących się w jego piwnicy takich jak: rury, zawory wodociągowe i centralnego ogrzewania, rury kanalizacji budynku. Właściciel /mieszkaniec/ jest zobowiązany umożliwić dostęp do tych urządzeń w celu konserwacji lub usunięcia awarii Zarządowi lub osobie wyznaczonej do wykonania w/w czynności.
10. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają rodzice lub ich prawni opiekunowie.
11. Właściciel /mieszkaniec/ jest zobowiązany udostępnić lokal pracownikom wyznaczonym przez Zarząd w celu dokonania przeglądów technicznych itp.
12. Koszty napraw szkód wyrządzonych przez właściciela lub mieszkańca urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytku ponosi właściciel lub mieszkaniec.
13. Koszty napraw i szkód wyrządzonych w lokalu i w pomieszczeniach wspólnych z winy innego mieszkańca lub właściciela np. zalanie, ponosi właściciel /mieszkaniec/, który spowodował szkodę.
14. Należy niezwłocznie powiadomić Zarząd o zagrożeniach i uszkodzeniach, które powodują

zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców.

15. W lokalach mieszkalnych jest dozwolone posiadanie psów i kotów o ile ilość tych zwierząt nie wskazuje na hodowlę. Posiadanie tych zwierząt nie może spowodować zagrożenia dla zdrowia i życia mieszkańców. Posiadacze psów i kotów zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno - porządkowych. Poza teren lokalu psy muszą być wyprowadzane w kagańcu i na smyczy. Zanieczyszczenia i odchody zwierząt usuwa właściciel.
16. Zalecane jest krótkie intensywne wietrzenie lokalu w celu zapobiegania wilgoci.

Regulamin porządku domowego zabrania:

17. Zabrania się zatykania kratki wentylacyjnych w lokalach.
18. Zabrania się instalowania na dachu i na elewacji budynku anten telewizyjnych i radiowych bez zgody Zarządu.
19. Prowadzenie hodowli zwierząt i przetrzymywanie ich w piwnicach, garażach lub innych pomieszczeniach ogólnych jest zabronione.
20. Niedopuszczalne jest ustawianie przedmiotów w pomieszczeniach ogólnych w szczególności dotyczy to także pozostawiania worków ze śmieciami (klatki schodowe, piwnice).
21. Zabrania się przechowywania w piwnicach, garażach i pomieszczeniach ogólnych materiałów łatwopalnych i wybuchowych oraz wchodzenia z otwartym ogniem, palenia papierosów, picia alkoholu, spożywania innych używek.
22. Parkowanie pojazdów motocyklowych i samochodowych dozwolone jest wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych. Parkowanie pojazdów motocyklowych i samochodowych na drodze przeciwpożarowej, zastawianie wjazdów na teren posesji i wjazdów do garaży, trawnikach i zieleńcach jak również na chodnikach utrudniając dojście do budynku jest niedopuszczalne.
23. Niedopuszczalne jest niszczenie trawników, zieleńców.
24. Każdy mieszkaniec bloku oszczędza energię elektryczną w pomieszczeniach wspólnych tj. klatki schodowe piwnice włączając oświetlenie w chwili korzystania z nich i wyłączając w momencie opuszczania. Blokowanie wyłączników oświetlenia jest niedopuszczalne.
25. Zabrania się mycia pojazdów na terenie nieruchomości. Art. 16 Ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r.

Jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat lub wykacza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, wspólnota mieszkaniowa może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.

Właścicielowi, którego lokal został sprzedany, nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego.