

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

INFORMACJE OGÓLNE

1. Wspólnota Mieszkaniowa działa na podstawie przepisów ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 roku z późniejszymi zmianami.
2. Zgodnie z art.13 pkt. 1 wyżej wymienionej ustawy, właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem lokalu, jest obowiązany utrzymywać swój lokal w należytym stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nieutrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie dobra wspólnego.
3. Budynek i jego otoczenie (w przypadku posiadania przez wspólnotę przyległego terenu) stanowią wspólną własność Wspólnoty Mieszkaniowej. Dbłość o należyte i bezpieczne jego użytkowanie jest obowiązkiem wszystkich współwłaścicieli.
4. Do korzystania z części wspólnych nieruchomości zgodnie z ich przeznaczeniem mają prawo wszyscy członkowie wspólnoty.
5. Właściciele lokalu ponoszą odpowiedzialność za zachowanie osób, którym oddały swój lokal do użytkowania. Właściciel zobowiązany jest do naprawienia szkód powstałych z jego winy oraz osób z nim zamieszkujących, a za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiedzialność ponoszą rodzice lub opiekunowie prawni.
6. Właściciel lokalu, ponosi również odpowiedzialność za przestrzeganie przez te osoby niniejszego regulaminu i zobowiązany jest do zapoznania ich z jego treścią.
7. Wspólnota Mieszkaniowa nie ponosi żadnej odpowiedzialności za utratę bądź uszkodzenie prywatnych przedmiotów pozostawionych przez mieszkańców w częściach wspólnych nieruchomości.

ZASADY BEZPIECZEŃSTWA

1. Wszyscy mieszkańcy winni przestrzegać wymogów zabezpieczenia przeciwpożarowego. Zabronione jest samowolne przerabianie instalacji elektrycznej, której zakres zabezpieczenia wykracza poza obręb mieszkania, samowolne montowanie urządzeń nadawczych i innych urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego oraz internetu.
2. Zabronione jest przechowywanie w mieszkaniach, piwnicach przynależnych do lokali mieszkalnych oraz częściach wspólnych nieruchomości butli gazowych, płynów łatwopalnych i materiałów wybuchowych.
3. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U.Nr 74, poz.836 z póź. zm.) użytkownik instalacji gazowej, elektrycznej, przewodów i kanałów spalinowych i wentylacyjnych winien udostępnić lokal właścicielowi budynku lub odpowiednim służbom technicznym w celu przeprowadzenia kontroli powyższej instalacji i urządzeń oraz ściśle wykonywać zalecenia pokontrolne.
4. Zabronione jest zaklejanie otworów wentylacyjnych w przewodach kominowych.
5. Zabronione jest przechowywanie wszelkich ruchomości w częściach wspólnych tj. klatki schodowe, korytarze piwniczne, strychy.
6. Zabronione jest pozostawianie na klatkach schodowych worków z odpadami komunalnymi.
7. Zabronione jest palenie papierosów lub używanie otwartego ognia w częściach wspólnych.
8. Wszelkie awarie i zagrożenia należy niezwłocznie zgłaszać zarządcy budynku, natomiast po godzinie 15-tej do pogotowia technicznego.
9. Parkowanie pojazdów jest dozwolone tylko w miejscach do tego wyznaczonych i odpowiednio oznakowanych.

ZASADY PORZĄDKOWO - TECHNICZNE

1. Właściciel jest obowiązany korzystać z lokalu i nieruchomości wspólnej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie dobra wspólnego.
2. Na żądanie zarządu właściciel lokalu jest obowiązany zezwalać na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.
3. Pracownicy pogotowia technicznego sprawujący nadzór nad instalacjami mogą wchodzić na teren budynku do pomieszczeń gospodarczych i wspólnego użytkowania.
4. Wszelkie ingerencje w części wspólne nieruchomości wymagają zgody właścicieli w formie uchwały, a w przypadku ingerencji w przewody kominowe, wymagana jest również pozytywna opinia kominiarska.
5. Właściciel zobowiązany jest do naprawienia szkód powstałych z jego winy oraz osób z nim zamieszkujących, a za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiedzialność ponoszą rodzice.
6. Osoby przeprowadzające remonty i naprawy w lokalach mieszkalnych czy przynależnych piwnicach są obowiązane dokonywać je tak, by w minimalnym stopniu utrudniały korzystanie z nieruchomości innym użytkownikom. Pozostali mieszkańcy powinni być o nich uprzedzeni z należytym wyprzedzeniem.
7. Ewentualne wyłączenie na czas remontu instalacji elektrycznej, centralnego ogrzewania czy instalacji wodno-kanalizacyjnej wymagają pisemnej zgody zarządcy i muszą być prowadzone przez osoby posiadające stosowne uprawnienia.
8. Gruz i inne odpady z prac remontowych winny zostać niezwłocznie wywiezione na koszt osoby przeprowadzającej remont.
9. Nieczystości pochodzące z gospodarstw domowych należy wyrzucać do pojemników przeznaczonych na odpady komunalne usytuowane w obudowach śmietnikowych lub na wyznaczonym terenie w taki sposób, aby nie zanieczyszczać otoczenia.
10. Niedopuszczalne jest zakłócanie miru domowego w godzinach dziennych, jeśli nie jest to podyktowane chwilową koniecznością.
11. Mieszkańcy zobowiązani są do przestrzegania ciszy nocnej w godzinach od 22:00 do 6:00.
12. Posiadacze zwierząt domowych zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno – porządkowych. Zwierzęta czworonożne powinny być wyprowadzane w kagańcu i na smyczy.
13. Doniczki oraz skrzynki na kwiaty umieszczone na oknach i balkonach winny zostać umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo ludzi i mienia. Natomiast podlewanie kwiatów powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe kondygnacje, czy ciągi komunikacyjne.
14. Niedozwolone jest umieszczanie szyldów, tabliczek reklamowych bez zgody Wspólnoty.

Pamiętajmy, że wspólnota, to nie tylko budynki, ale również ludzie, których wzajemne relacje winny być zgodne z obowiązującymi normami współżycia społecznego. Wzajemny szacunek i dbanie o wspólne dobro korzystnie wpłynie na funkcjonowanie całej wspólnoty mieszkaniowej.