

# Regulamin Porządkowy Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Młynowej 60A

Uchwała nr ...../2018 z dnia .....

## CZEŚĆ OGÓLNA:

1. Przestrzeganie regulaminu obowiązuje w równym stopniu wszystkich Właścicieli lokali, jak i najemców, dzierżawców lub innych użytkowników lokali oraz wszystkie inne osoby przebywające na terenie nieruchomości Wspólnoty.
2. Właściciel lokalu jest zobowiązany powiadomić Zarząd o fakcie przejęcia własności, lub o zmianie jego przeznaczenia oraz podać dane kontaktowe osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu, jak również informować administratora o wszelkich istotnych zmianach w tym zakresie.
3. Administrator oraz Zarząd zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie danych osobowych.
4. Niniejszy Regulamin zostanie wywieszony na tablicy ogłoszeń.

## OBOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW:

5. Mieszkańcy zobowiązani są dbać o budynek ich otoczenie oraz chronić je przed zniszczeniem lub dewastacją.
6. W przypadku jakichkolwiek awarii lub innych nagłych wypadków i problemów z bieżącą eksploatacją budynku, należy zgłosić je administratorowi lub zarządowi, a w razie potrzeby zawiadomić odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie energetyczne, wodne i inne. Numery telefonów do wspomnianych służb, wywieszane są w widocznym miejscu na tablicy ogłoszeń.
7. Właściciel, dzierżawca lub najemca lokalu zobowiązany jest zezwolić na wstęp do lokalu służbom remontowym, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcia awarii.
8. W przypadku nieobecności osoby zamieszkującej lokal przez ponad 7 dni, jest ona zobowiązana pozostawić administratorowi lub przynajmniej jednemu z członków zarządu wspólnoty numer telefonu kontaktowego do siebie lub innej osoby upoważnionej do wejścia do lokalu.
9. Mieszkańcy zobowiązani są utrzymywać zamieszkiwane przez siebie lokale oraz inne użytkowane pomieszczenia w należytym stanie technicznym i sanitarnym w zgodzie z istniejącymi w tym zakresie przepisami.
10. Użytkownicy balkonów i tarasów są obowiązani dbać o ich czystość i estetyczny wygląd.
11. Wszyscy użytkownicy lokali (włącznie z osobami przebywającymi tymczasowo) mają obowiązek zamykania wszystkich drzwi do budynku, bram i bramek na teren Wspólnoty.
12. Rodzice i opiekunowie zobowiązani są dbać, aby osoby znajdujące się pod ich opieką stosowały się do punktów 27, 35 i 36 Regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie posesji przez nieletnich odpowiadają ich rodzice i opiekunowie.
13. Na terenie wspólnoty obowiązują zasady ruchu drogowego zgodne z przepisami prawa o ruchu drogowym obowiązującymi w strefie zamieszkania.
14. Osoby dokonujące remontów i napraw, są obowiązane przestrzegać Regulaminu Wspólnoty, w szczególności punktów 22, 28, 33, 34, 37, 38, 39. Przeprowadzać je tak, by w najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z nieruchomości innym mieszkańcom. Mieszkańcy, a w szczególności Ci bezpośrednio narażeni na negatywne skutki remontów, powinni być o nich uprzedzeni z należytym wyprzedzeniem.

## PRZEPISY PORZĄDKOWE:

15. Wszelkie przypadki naruszenia zasad bezpieczeństwa na terenie Wspólnoty należy zgłaszać Administratorowi lub członkom Zarządu.

W ciągu całej doby wszyscy mieszkańcy i użytkownicy wszystkich lokali, są zobowiązani do nie utrudniania zamieszkiwania innym mieszkańcom, w szczególności niezakłócania ich spokoju poprzez hałasy, głośną muzykę, itp. **W godzinach 22.00–6.00 obowiązuje cisza nocna.**

16. Wszelkie osoby przebywające na terenie budynku, zobowiązane są do stosowania ogólnie przyjętych zasad i norm współżycia społecznego.
17. Za wszelkie działania na szkodę Wspólnoty, członków rodzin właścicieli, gości, lub najemców odpowiedzialność ponosi właściciel lokalu. Koszty usuwania szkód wyrządzonych w częściach wspólnych nieruchomości jak i na terenie bezpośrednio przyległym, wynikłe z niewłaściwego działania właścicieli, najemców lub osób, którymi się posługują obciążają właściciela lokalu lub właściciela garażu .

Picie alkoholu na nieruchomości wspólnej, oraz palenie tytoniu i innych używek na korytarzach, w piwnicach, garażach i innych częściach wspólnych budynku oraz wyrzucanie niedopałków przez okna i z balkonów, jest zabronione (patrz również pkt. 35 niniejszego regulaminu)..

18. Niedopuszczalne jest na terenie posesji lub na balkonach trzepanie dywanów (oprócz miejsc do tego wyznaczonych), używanie różna, grilla itp.
19. Trzymane w mieszkaniach zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi (stosowanie smyczy dla psów, kagańców itp.), oraz nie mogą zakłócać spokoju mieszkańców. Posiadacze zwierząt domowych zobowiązani są do przestrzegania właściwych przepisów sanitarno – epidemiologicznych. Zabrania się karmienia ptaków na parapetach okien, na balkonach i tarasach. W przypadku zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na terenie posesji właściciele są zobowiązani do niezwłocznego ich uprzątnięcia.
20. Niedopuszczalne jest dokonywanie – bez pisemnej zgody Zarządu Wspólnoty - zmian wystroju zewnętrznego budynku poprzez zmiany fragmentów elewacji, okien lub balkonów (np. wszelkiego rodzaju zabudowy, kraty, zewnętrzne zasłony i markizy), umieszczanie widocznych elementów urządzeń klimatyzacyjnych, anten TV itd. Wszelkie montowane elementy tego typu, jak również skrzynki na kwiaty i donice na balkonach powinny być umieszczane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo osób

trzecich.

21. Bez pisemnego zezwolenia Zarządu Wspólnoty nie wolno umieszczać na częściach wspólnych nieruchomości żadnych szyldów, reklam, bannerów, ogłoszeń itp. Zarząd jest uprawniony do pobierania na rzecz Wspólnoty opłat za umieszczenie ww. elementów.
22. Osoby, które w lokalu usługowym znajdującym się na parterze budynku prowadzą działalność gospodarczą, mogą umieszczać wymagane prawem oznaczenia tej działalności na zewnętrznych częściach użytkowanego przez siebie lokalu bez zgody Zarządu. Umieszczenie takiego oznaczenia lub ogłoszenia w innym miejscu na terenie posesji podlega regulacjom zawartym w pkt 23.
23. Prowadzona w pomieszczeniach budynku działalność gospodarcza nie może podnosić kosztów utrzymania części wspólnych nieruchomości.
24. W pomieszczeniach garaży, w piwnicach oraz na korytarzach i balkonach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, gazu w butlach ani innych materiałów grożących wybuchem lub zapłonem, oraz innych stwarzających zagrożenie życia i mienia.
25. Wykonywanie przez Właścicieli lub najemców lub podopiecznych i dzieci, czynności mogących spowodować uszkodzenie jakichkolwiek elementów części wspólnej nieruchomości, nawet, jeżeli nie ujawnią się bezpośrednio w trakcie tych czynności (używanie materiałów wybuchowych - petard, sztucznych ogni; odbijanie piłki o ściany budynków, itp.) jest niedopuszczalne.
26. Wychodzenie na dach, oraz wykonywanie na nim wszelkich prac montażowo-naprawczych wymaga uprzedniej zgody Zarządu.
27. Niedozwolone jest wykorzystywanie – bez pisemnej zgody Zarządu Wspólnoty - pomieszczeń garażowych do innych celów niż parkowanie samochodów. Zabronione jest zakładanie w tych pomieszczeniach gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny (dotyczy to wszystkich terenów i pomieszczeń wspólnych i piwnic).
28. Zabrania się mycia samochodów w pomieszczeniach garażowych oraz na terenie posesji..
29. Parkowanie samochodów na terenie posesji jest możliwe tylko na wyznaczonych miejscach. Zabronione jest parkowanie niezgodnie z przepisami, na trawnikach, wzdłuż drogi pożarowej (droga przebiegająca wokół budynku), ciągów dla pieszych lub na miejscach przysługujących innym osobom. W razie złamania tego zakazu, po dwukrotnym bezskutecznym wezwaniu (w formie pisemnej, z podpisem członka Zarządu lub administratora, pozostawionego za wycieraczką), może nastąpić odholowanie pojazdu, na koszt właściciela pojazdu, na parking strzeżony.  
Nie wolno zastawiać wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, tj. korytarzy, schodów i klatek schodowych, żadnymi przedmiotami, chyba że jest to chwilowo uzasadnione z uwagi na przeprowadzkę lub prowadzenie prac remontowych w lokalu. W każdym wypadku przedmioty te należy bezzwłocznie usunąć na ustne wezwanie członka Zarządu Wspólnoty lub administratora. Niezastosowanie się do tego wezwania może spowodować usunięcie tych przedmiotów na koszt osoby, która je umieściła (patrz również pkt. 34 niniejszego regulaminu).
30. Śmieci należy wyrzucać wyłącznie do przeznaczonych na ten cel pojemników. Wszelkie nieczystości pochodzące z gospodarstw domowych należy wrzucać do pojemników przeznaczonych do tego celu w taki sposób, aby nie zanieczyszczać otoczenia pojemników i części wspólnej nieruchomości.
31. Zabrania się zanieczyszczania w jakikolwiek sposób wspólnych części budynku i terenu posesji, w szczególności poprzez pisanie, malowanie lub drapanie po ścianach, wywieszanie lub wyrzucanie przedmiotów, uszkodzanie ławek i koszy na śmieci lub urządzeń do zabawy dla dzieci – dotyczy również wystawiania śmieci i worków ze śmieciami na korytarzach i klatkach schodowych.
32. Utrzymanie roślinności na terenie posesji wymaga szczególnej opieki i ochrony. Dlatego niedopuszczalne jest deptanie i jakiegokolwiek niszczenie lub uszkodzanie trawników i krzewów. Do chodzenia przeznaczone są wyłącznie wybrukowane ciągi piesze oraz trawniki przed piaskownicą.
33. Obsługą instalacji na nieruchomości wspólnej zajmują się wyłącznie oznaczone instytucje oraz konserwatorzy
34. Usuwanie gruzu i innych pozostałości po robotach budowlano-remontowych w lokalu, jak również wszelkich odpadów gabarytowych odbywa się na koszt danego właściciela i w sposób uzgodniony z Administratorem lub Zarządem.
35. Ewentualne wyłączenie na czas remontu instalacji wodno-kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania lub dopływu energii elektrycznej, wymagają zgody Zarządu lub Administratora, mogą być przeprowadzone pod nadzorem konserwatora wskazanego przez Zarząd lub Administratora pod warunkiem wcześniejszego uprzedzenia pozostałych mieszkańców.
36. Mieszkańcy nie mogą umożliwiać wstępu na teren budynku oraz posesji osobom im nieznanym, w tym domokrażcom i osobom oferującym towary lub usługi oraz roznoszącym ulotki.
37. Proponuje się, by w ramach współpracy dobrosąsiedzkiej zabierano ulotki pozostawione przed drzwiami sąsiada, który wyjechał lub czasowo nie zamieszkuje w lokalu, w celu obniżenia ryzyka włamań do mieszkań, oraz zwracanie uwagi na osoby obce znajdujące się na terenie Wspólnoty.