

Uchwała nr 5/03/2018
Właścicieli lokali budynków
przy ul. Nadawki 1, 1A, 1B, 1C, 1D w Wasilkowie
z dnia 01.03.2018r.

w sprawie: **przyjęcia Regulaminu porządku domowego.**

Działając na podstawie art.23 ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2000 roku nr 80, poz. 903, z późn. zm.) Właściciele lokali uchwalają co następuje:

§ 1

Przyjąć Regulamin porządku domowego stanowiący załącznik **nr 1** do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Głosowano na zebraniu :

Za : 79,45 % głosów

Przeciw : 0,00 % głosów

Uchwała została podjęta.

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
Wspólnoty Mieszkaniowej budynków przy ul. Nadawki 1, 1A, 1B, 1C, 1D w Wasilkowie

Część A. POSTANOWIENIA OGÓLNE

- I. Przestrzeganie niniejszego Regulaminu obowiązuje wszystkich Właścicieli lokali, mieszkańców korzystających z lokali oraz wszystkich użytkowników nieruchomości.
- II. Właściciel lokalu ponosi odpowiedzialność za zachowanie osób, którym oddał swój lokal do użytkowania, to jest zarówno domowników, jak i innych osób, korzystających z lokalu za jego wiedzą. Właściciel ponosi również odpowiedzialność za przestrzeganie przez te osoby postanowień niniejszego Regulaminu.
- III. Właściciel lokalu jest zobowiązany powiadomić zarządcę/administrатора nieruchomości o wszelkich zmianach własnościowych jego lokalu, jak również o zmianach dotyczących najmu. Należy szczególnie przestrzegać obowiązku zgłaszania aktualnych danych osób zamieszkających lub uprawnionych do korzystania z lokalu.
- IV. Zarządca/ Administrator nieruchomości zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie danych osobowych.

Część B. OBOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek, jego otoczenie oraz chronić je przed zniszczeniem.
2. W przypadku jakichkolwiek awarii lub nagłych wypadków należy zgłosić je zarządcy nieruchomości lub administracji, a w razie potrzeby zawiadomić odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja i inne. Numery telefonów do wyżej wymienionych służb są podane na tablicach informacyjnych.
3. W razie konieczności stwierdzenia lub podejrzenia awarii, która zagraża mieniu innych Właścicieli lub powoduje degradację części nieruchomości wspólnej, Właściciel lub najemca lokalu zobowiązany jest, po uzgodnieniu terminu z zarządcą/administratorem nieruchomości, zezwolić na wstęp do lokalu służbom konserwatorskim lub remontowym, ilekroć jest to niezbędne do ustalenia przyczyn awarii i jej usunięcia oraz przeprowadzenia konserwacji, ewentualnie remontu.
4. W przypadku uniemożliwienia wykonania wymienionym powyżej służbom działań wynikających z treści pkt. 3 części B, Wspólnota na prawo do dochodzenia pełnego odszkodowania za szkody wyrządzone w substancji budowlanej, w instalacjach należących do części wspólnych i elementach konstrukcji budynku.
5. W przypadku nieobecności mieszkańca w lokalu jest on zobowiązany pozostawić zarządcy/administratorowi nieruchomości numer telefonu kontaktowego do siebie lub do osoby upoważnionej do wejścia do jego lokalu. Niespełnienie powyższego obowiązku, w przypadku wystąpienia poważnej awarii, jak np. zalania, pożaru itp., upoważnia Zarząd i administrację Wspólnoty do komisyjnego otwarcia lokalu i usunięcia awarii. Wszystkimi kosztami związanymi z takim zajęciem zostanie obciążone konto Właściciela lokalu.
6. Właściciel lokalu jest zobowiązany do pokrycia kosztów naprawy wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z jego winy lub z winy osób, którym lokal udostępnił lub które zaprosił.
7. Mieszkaniec jest zobowiązany do utrzymania zamieszkiwanego lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
8. Wszyscy mieszkańcy i przebywający na terenie posesji są zobowiązani do ścisłego przestrzegania obowiązujących przepisów porządkowych.

Część C. PRZEPISY PORZĄDKOWE

1. W celu zapewnienia bezpieczeństwa i porządku oraz uchronienia ścian i korytarzy klatek schodowych od ewentualnych uszkodzeń Właściciel lokalu przed przystąpieniem do przeprowadzki (wprowadzenia lub wyprowadzenia się) lub rozpoczęcia prac remontowych zobowiązany jest zgłosić ten zamiar do administracji z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem. Zgłoszenie to jest udokumentowane w administracji stosownym oświadczeniem Właściciela. Oświadczenie zawiera następujące pozycje:
 - a) numer lokalu i dane Właściciela,

- b) dane firmy dokonującej przeprowadzki lub osoby odpowiedzialnej za przeprowadzkę lub prace remontowe,
 - c) możliwość kontaktu z firmą (aktualny nr telefonu),
 - d) dokładny termin przeprowadzki,
 - e) potwierdzenie znajomości tekstu poniższego Regulaminu i jego akceptację.
2. Naprawa wszelkich uszkodzeń spowodowanych przeprowadzką obciąża Właściciela mieszkania.
 3. Mieszkańcy oprócz dbałości o posesję są zobowiązani do nieutrudniania zamieszkiwania pozostałym mieszkańcom, a w szczególności niezakłócania ich spokoju hałasami, głośną muzyką, pracami remontowymi.
 4. **W godzinach 22.00–6.00 obowiązuje cisza nocna.**
 5. Uciążliwe lub głośnie prace remontowe wolno prowadzić wyłącznie:
 - a) od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00–18.00,
 - b) w soboty w godzinach 9.00–15.00.
 6. W dni wolne od pracy, poza sobotami, oraz w niedziele i święta obowiązuje całkowity zakaz prowadzenia prac remontowych oraz wszelkich innych prac, które są głośnie i uciążliwe dla otoczenia.
 7. Niedopuszczalne jest wieszanie na balkonach powyżej balustrad oraz przewieszanie przez balustrady lub przez parapety okien przedmiotów, takich jak np. , bielizna, przewody itp.
 8. Trzymane w mieszkaniu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju mieszkańcom. Właściciele zwierząt domowych zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych.
 9. Zabrania się karmienia ptaków na parapetach okien i na balkonach.
 10. Na terenie całej posesji psy mogą być wyprowadzane wyłącznie na smyczy i w kagańcu.
 11. Obowiązuje całkowity zakaz wypuszczania zwierząt na tereny zielone przyległe do nieruchomości.
 12. W przypadku zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na terenie posesji ich Właściciel są zobowiązani do niezwłocznego sprzątnięcia tych zanieczyszczeń.
 13. Niedopuszczalna jest zmiana wystroju zewnętrznego budynku poprzez zmiany elewacji, okien i balkonów (np. wszelkiego rodzaju zabudowy, kraty, zewnętrzne zasłony), widoczne umieszczanie elementów urządzeń klimatyzacyjnych, anten TV itd.
 14. Balkony powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki i donice umieszczone w sposób gwarantujący bezpieczeństwo. Niedopuszczalne jest zmywanie balkonów i podlewanie roślin tak, aby woda spływał na niższe kondygnacje.
 15. W pomieszczeniach garaży i w piwnicach oraz na korytarzach i balkonach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych oraz materiałów wybuchowych i gazu w butlach.
 16. Niedozwolone jest użytkowanie pomieszczeń garażowych do innych celów niż parkowanie samochodów, motocykli, rowerów.
 17. Zabrania się mycia i naprawiania samochodów w pomieszczeniach garażowych oraz na terenie posesji.
 18. Parkowanie samochodów na terenie posesji jest możliwe tylko na wyznaczonych miejscach.
 19. Nie wolno stawiać w wewnętrznych ciągach komunikacyjnych, tj. korytarzach, schodach i klatkach schodowych, żadnych przedmiotów.
 20. Zabrania się palenia tytoniu na klatkach schodowych i w garażach.
 21. Śmieci należy wyrzucać wyłącznie do pojemników do tego przeznaczonych.
 22. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu odbywa się na koszt Właściciela remontowanego lokalu i w sposób uzgodniony z administratorem.
 23. Zabrania się zanieczyszczać wspólne części budynku i posesję, pisać i drapać na ścianach, malować ściany, wieszać lub przybijać przedmioty, uszkadzać ławki, kosze na śmieci i urządzenia do zabawy dla dzieci, wieszać bieliznę albo inne przedmioty na zewnątrz budynku na terenie posesji.
 24. Utrzymanie roślinności na terenie działki wymaga szczególnej opieki i ochrony. Dlatego niedopuszczalne jest wchodzenie i jakiegokolwiek niszczenie i uszkadzanie trawników i krzewów.
 25. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do punktów niniejszego regulaminu.
 26. Za szkody wyrządzone na terenie posesji przez nieletnich odpowiadają ich rodzice albo opiekunowie.
 27. Wszelkie zauważone przez Właścicieli lokali i mieszkańców uchybienia przepisom Regulaminu powinny być niezwłocznie zgłaszane administracji lub Zarządowi Wspólnoty.

REGULAMIN KORZYSTANIA Z GARAŻU WEWNĘTRZNEGO

I. PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1

Zarządzanie garażem wewnętrznym należy do obowiązków Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej w oparciu o zasady gospodarki finansowo-rzeczowej przyjętej dla Wspólnoty Mieszkaniowej, zgodnie z umową zawartą z właścicielami garażu oraz podjętą w tej mierze uchwałą Wspólnoty.

§ 2

Garaże są w wyłącznym użytkowaniu właścicieli lokali, którzy posiadają do tego tytuł prawny, lub osób przez nich upoważnionych.

§ 3

Korzystanie z garażu dostępne jest dla każdego uprawnionego na zasadach określonych niniejszym regulaminem.

§ 4

Parkowanie na terenie garażu wewnętrznego jest możliwe tylko w boksach garażowych, bez utrudniania korzystania z sąsiednich miejsc, oraz z ciągów komunikacyjnych.

II. OSOBY UPRAWNIONE DO KORZYSTANIA Z GARAŻU WEWNĘTRZNEGO

§ 5

1. Uprawnionymi do wjazdu na teren garażu wewnętrznego są Właściciele, z którymi związane jest prawo do wyłącznego korzystania z przypisanych miejsc garażowych, oraz osoby przez nich upoważnione.

§ 6

Niezależnie od postanowień § 2 i § 3 Regulaminu prawo wjazdu przysługuje karetkom pogotowia, pojazdom policji, pojazdom straży pożarnej, pojazdom obsługi technicznej nieruchomości oraz pojazdom służb holowniczych (autopomocy) w związku z wykonywanymi przez nie zadaniami.

III. ZASADY KORZYSTANIA Z GARAŻU WEWNĘTRZNEGO

§ 7

1. Zabronione jest parkowanie pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi.
2. Zabrania się parkowania samochodów, z których wycieka olej lub inne płyny powodujące zanieczyszczenie podłoża lub stwarzające zagrożenie dla użytkowników garażu i lokali.
3. W garażu obowiązuje całkowity zakaz palenia tytoniu oraz używania otwartego ognia.
4. Nie wolno ustawiać żadnych przedmiotów utrudniających użytkowanie garażu wewnętrznego.
5. Nie wolno pozostawiać żadnych materiałów i przedmiotów łatwopalnych.
6. Nie należy wykonywać żadnych prac zużywających nadmiernie wspólną energię elektryczną ani prac mogących spowodować zaprószenie ognia.
7. Po każdorazowym otwarciu bramy garażowej należy sprawdzić, czy została ona zamknięta.
8. Podczas wjazdu lub wyjazdu oraz na terenie garażu obowiązuje ruch prawostronny, zgodnie z oznaczeniami.
9. Nie wolno zajmować nie swoich miejsc parkingowych bez uzgodnienia tego z ich właścicielem.
10. Zabrania się mechanicznego blokowania bramy wjazdowej.
11. W garażu nie wolno przelewać paliwa oraz napełniać nim zbiorników pojazdów.
12. Nie wolno zaśmiecać powierzchni garażowych.
13. O wszystkich zauważonych nieprawidłowościach należy niezwłocznie powiadomić administratora.
14. W przypadku uporczywego parkowania pojazdu poza przynależnym miejscem parkingowym administrator może wezwać firmę zewnętrzną w celu odholowania pojazdu z garażu. Wszelkie koszty pokrywa użytkownik pojazdu.
15. Nie dopuszcza się parkowania na wewnętrznych drogach dojazdowych, pożarowych i ciągach pieszych poza wyznaczonymi miejscami postojowymi.