

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

Wspólnota Mieszkaniowa działa na podstawie przepisów ustawy o własności lokali. Niniejszy regulamin reguluje kwestie nie ujęte lub niedostatecznie sprecyzowane w cyt. ustawie oraz innych powszechnie obowiązujących przepisach.

1. Obowiązek przestrzegania niniejszego Regulaminu dotyczy wszystkich właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową oraz wszystkich najemców lokali mieszkalnych wchodzących w skład Wspólnoty.
2. Właściciel lokalu lub najemca zobowiązany jest powiadomić Zarząd oraz Administratora o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach własnościowych, zmianach osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu, wynajęciu czy użyczeniu lokalu osobie trzeciej.
3. Dbać i chronić przed dewastacją budynek, jego instalacje i części przeznaczone do wspólnego korzystania oraz jego otoczenie, a w szczególności drzwi wejściowe do budynku, klatek schodowych, korytarzy, strychów, piwnic i innych pomieszczeń.
4. Wszelkie przeróbki budowlane w lokalach mieszkalnych lub instalacji wewnętrznych należy zgłaszać Zarządowi oraz Administratorowi.
5. W przypadku jakichkolwiek awarii lub nagłych zdarzeń podejmować w ramach swoich możliwości działania doraźne zabezpieczające przed powstaniem lub rozszerzeniem się szkód oraz niezwłocznie zawiadomić o tych zdarzeniach Zarząd lub Administratora, a w razie konieczności również odpowiednie służby, takie jak straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie gazowe, pogotowie energetyczne, itp.
6. Zezwolić na wstęp do lokalu służbom remontowym oraz innym służbom zapobiegającym rozszerzaniu się skutków awarii, ilekroć jest to konieczne. Na żądanie właściciela lokalu, najemcy lub użytkownika służbom tym może towarzyszyć Zarząd, Administrator lub osoba przez niego wskazana.
7. Naprawiać na własny koszt wszelkie wyrządzone przez siebie szkody powstałe na terenie nieruchomości wspólnej.
8. Umożliwiać w dniach i godzinach wcześniej podanych do wiadomości ogólnej (lub uzgodnionych indywidualnie) wejście do mieszkania lub pomieszczenia przynależnego osób upoważnionych przez Zarząd lub Administratora w celu:
 - skontrolowania stanu technicznego lokalu, a w szczególności okresowego przeglądu sprawności instalacji wentylacyjnej i gazowej,
 - przeprowadzania konserwacji, napraw lub remontu instalacji,
 - montażu, konserwacji lub wymiany urządzeń pomiarowych służących do indywidualnych rozliczeń zużycia wody i ciepła,
 - dokonywania odczytów wodomierzy, montażu lub odczytów podzielników kosztów centralnego ogrzewania.
9. Podstawą zgodnej egzystencji jest dbałość o wspólną własność, wzajemna pomoc, powstrzymanie się od działań mogących przeszkadzać innym oraz nie zakłócanie spokoju współmieszkańcom.
10. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 6.00. W tych godzinach zabrania się używać urządzeń oraz sprzętów mogących zakłócić ciszę i spokój współmieszkańców.
11. Trzepanie dywanów może odbywać się w miejscu do tego wyznaczonym.
12. Selektywnie zbierać powstające w lokalach odpady komunalne oraz selektywnie wyrzucać do przeznaczonych do tego celu pojemników, kontenerów lub worków znajdujących się w wyznaczonych miejscach.
13. Zużyty sprzęt elektryczny, elektroniczny oraz meble i inne odpady wielkogabarytowe należy przekazywać do podmiotów uprawnionych do zbierania odpadów tego typu lub do punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.
14. Osoby dokonujące remontów i napraw są obowiązane przeprowadzać je tak, aby w najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z nieruchomości innym użytkownikom:
 - pozostali użytkownicy, a zwłaszcza bezpośrednio narażeni na negatywne skutki remontów, powinni być o nich powiadomieni z przynajmniej 3-dniowym wyprzedzeniem,
 - gruz i inne odpady z prac remontowych należy wyrzucać do specjalnego zamówionego na własny koszt kontenera budowlanego - ewentualne wyłączenia na czas remontu instalacji wodno-kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania lub dopływu energii elektrycznej wymagają zgody Zarządu.
15. Niedozwolone jest zastawianie klatek schodowych i korytarzy dużymi przedmiotami utrudniającymi korzystanie z tych pomieszczeń przez innych użytkowników.
16. Piwnice winny być utrzymywane w czystości i porządku, a podczas korzystania z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
17. Suszarnie, strychy i korytarze piwnicy należy wykorzystywać zgodnie z ich przeznaczeniem. W szczególności zabrania się przechowywania w nich zbędnych przedmiotów oraz zastawiania ciągów komunikacyjnych piwnic.
18. Niedozwolone jest samodzielne zakładanie w piwnicach oświetlenia oraz gniazd poboru energii elektrycznej. Potrzebę posiadania punktów poboru energii elektrycznej dla zwyczajowo przyjętego sposobu korzystania z piwnic należy zgłosić Zarządowi, który zleci te prace elektrykowi z odpowiednimi uprawnieniami.
19. Instalowanie zewnętrznych anten oraz instalacji klimatyzacyjnych wymaga zgody Zarządu.
20. Niedozwolone jest zanieczyszczanie nieruchomości wspólnej oraz wyrzucanie jedzenia i niedopałków papierosa przez okno lub balkon.
21. Zabrania się palenia papierosów na klatkach schodowych i w innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania.
22. Niedozwolone jest wystawianie worków ze śmieciami na klatkach schodowych.
23. Bez pisemnego zezwolenia Zarządu nie wolno umieszczać na terenie nieruchomości żadnych reklam, szyldów czy ogłoszeń.
24. Właściciele psów powinni zadbać, aby zwierzęta nie niszczyły zieleni i nie zanieczyszczały trawników, a przede wszystkim powinni po nich sprzątać.

Właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego 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 wspólnego dobra (Ustawa o własności lokali, art. 13, pkt. 1).

Jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe 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 (Ustawa o własności lokali, art. 16, pkt. 1).

Kto krzykiem, hałasem, alarmem lub innym wybrykiem zakłóca spokój, porządek publiczny, spoczynek nocny albo wywołuje zgorszenie w miejscu publicznym, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny (Kodeks wykroczeń, art. 51).