

# REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

Niniejszy Regulamin przyjmujemy w celu stworzenia wspólnie akceptowanych i przestrzeganych zasad postępowania dla mieszkańców i użytkowników lokali, aby zamieszkiwanie we wspólnej nieruchomości i korzystanie z niej dawało wszystkim poczucie bezpieczeństwa, należącego komfortu i prestiżu.

## POSTANOWIENIA OGÓLNE

### § 1

1. Zobowiązujemy się powiadamiać Zarząd Spółki o wszelkich istotnych zmianach dotyczących najmowanych lokali, w tym o osobach upoważnionych do używania lokalu w sytuacji, gdy najemca lokalu w nim nie zamieszkuje.
2. Zobowiązujemy się do podania Zarządowi Spółki adresu korespondencyjnego w przypadku, gdy nie zamieszkujemy na terenie nieruchomości. Przyjmujemy do wiadomości, że w przeciwnym razie wszelka korespondencja do nas będzie kierowana na adres lokalu, którego jesteśmy najemcami.
3. Jakiegokolwiek szkody i zniszczenia dokonane w nieruchomości wspólnej przez nas - najemców lokali, nasze dzieci, gości będą naprawiane na nasz koszt.
4. Zobowiązujemy się do przestrzegania przepisów sanitarnych, budowlanych, przeciwpożarowych i przepisów dotyczących eksploatacji wszelkich znajdujących się na terenie nieruchomości urządzeń.

## PRZEPISY PORZĄDKOWE

### § 2

1. Zobowiązujemy się do dbałości o lokale i nieruchomość wspólną oraz do korzystania w sposób nieutrudniający korzystanie z nich innym najemcom lokali i użytkownikom.
2. Wszystkie osoby przebywające na terenie nieruchomości obowiązują cisza nocna w godzinach 22.00 do 7.00.
3. Zarząd Spółki nie ponosi żadnej odpowiedzialności za utratę bądź uszkodzenie jakiegokolwiek przedmiotów pozostawionych przez właścicieli w częściach wspólnych nieruchomości.
4. W pomieszczeniach wspólnych budynku obowiązuje całkowity zakaz spożywania alkoholu i palenia tytoniu.
5. Zobowiązujemy się do nieotwierania drzwi klatek schodowych domofonem osobom nieznanym, w tym także domokrażcom i osobom oferującym usługi mieszkańcom.
6. W pomieszczeniach gospodarczych, pomieszczeniach piwnicznych, korytarzach, klatkach schodowych, na balkonach, tarasach, loggiach itp. nie będziemy przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych i gazu w butlach.
7. Pomieszczenia wspólne (klatki schodowe, podwórze, trawniki, parking itp.) będziemy utrzymywać w czystości i porządku, zaniechamy wykonywania czynności mogących spowodować trwałe zanieczyszczenia miejsc służących do wspólnego użytku.
8. Prąd elektryczny na własny użytek pobieramy wyłącznie z lokalu, prowadzenie jakiegokolwiek działalności usługowej lub produkcyjnej w lokalach, pomieszczeniach przynależnych do lokali bądź na terenie nieruchomości wspólnej wymaga zgody Zarządu Spółki.
9. Trzepanie dywanów może odbywać się w miejscu do tego przeznaczonym w godzinach od 8.00 do 20.00, z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych.

## KORYTARZE, HOLE, KLATKI SCHODOWE

### § 3

1. Budynek jest obiektem zamkniętym dla osób postronnych.
2. Mieszkańcy budynku wchodzi i wychodzą wykorzystując do otwarcia drzwi wejściowych indywidualne kody, a goście i inne osoby są wpuszczane przez mieszkańców i użytkowników lokali.
3. Do umieszczenia zawiadomień i innych ogłoszeń oraz spraw związanych z zarządem i administracją nieruchomości przeznaczone są tablice informacyjne na parterze każdej klatki schodowej.
4. Wykonywanie przez mieszkańców czynności mogących spowodować uszkodzenie posadzki na korytarzach, w holach i klatkach schodowych jest niedopuszczalne.
5. Ciągów komunikacyjnych (bramy, klatki schodowe, podwórza itp.) nie będziemy zastawiać żadnymi przedmiotami, a gdyby było to konieczne z powodu przeprowadzania prac remontowych w lokalu, należy powiadomić o tym Zarząd Spółki. W przypadku nieusunięcia przedmiotów na ustne wezwanie Zarządu Spółki, Zarząd ma prawo usunąć te przedmioty na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.

## BALKONY, TARASY I LOGGIE

### § 4

1. Zobowiązujemy się utrzymywać w czystości balkony, tarasy, loggie itp., a skrzynki na kwiaty i donice umieszczać na nich oraz na parapetach okien w sposób gwarantujący bezpieczeństwo. Podlewanie roślin powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe piętra lub na ulicę.

2. Na balkonach, tarasach, loggiach itp. nie będziemy przechowywać przedmiotów oszpecających wygląd domu ani korzystać z grilla.
3. Będziemy usuwać śmieci, a w zimie śnieg i lód z balkonów, a w szczególności usuwać sople lodowe z otworów odprowadzenia wody z podłogi balkonu.

## **ELEWACJE I DACHY**

### **§ 5**

1. 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 Spółki, który określi dopuszczalną formę, wymiary i miejsce zainstalowania takiego oznaczenia.
2. Nie będziemy dokonywać żadnych zmian w elewacji zewnętrznej budynku, włączając zawieszanie na balkonach transparentów, szyldów, ogłoszeń, itp., bez wcześniejszego uzgodnienia z Zarządem Spółki.
3. Instalowanie na dachu anten telewizyjnych i radiowych nie jest dozwolone.

## **ZWIERZĘTA DOMOWE**

### **§ 6**

1. Nie zgadzamy się na prowadzenie hodowli zwierząt w lokalach, pomieszczeniach do nich przynależnych i na terenie nieruchomości wspólnej.
2. W lokalach mieszkalnych możemy posiadać psy i koty, jeżeli liczba tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli i nie powoduje zagrożenia zdrowia, życia i zakłócenia spokoju mieszkańców.
3. Posiadaczy psów i kotów zobowiązujemy do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych. Poza teren lokalu psy wyprowadzane być powinny w kagańcu i na smyczy.
4. Właścicieli zwierząt zobowiązujemy do niezwłocznego uprzątnięcia odchodów zwierzęcych z terenu nieruchomości wspólnej.

## **PARKINGI**

### **§ 7**

1. Wszelkie pojazdy parkujemy wyłącznie w miejscach odpowiednio oznakowanych i specjalnie do tego wyznaczonych przez Zarząd Spółki. Ustawianie pojazdów na terenie nieruchomości niezgodne z przepisami, na ciągach dla pieszych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym (straży pożarnej i pogotowia ratunkowego) jest zabronione i może spowodować odholowanie pojazdu przez służby porządkowe na parking strzeżony, na koszt właściciela pojazdu lub jego posiadacza.
2. Będziemy przestrzegać zakazu stałego parkowania na terenie nieruchomości samochodów ciężarowych, dostawczych lub pojazdów specjalnych.
3. Nie będziemy myć pojazdów na terenie nieruchomości wspólnej.
4. Wszelkie uszkodzenia spowodowane użytkowaniem pojazdów na terenie posesji oraz zanieczyszczenia płynami technicznymi obciążają najemcę lokalu, który szkodę spowodował.

## **ŚMIETNIKI**

### **§ 8**

1. Pojemniki w boksach śmietnikowych oraz boksach zbiórki odpadów do wtórnego użytku przeznaczone są do usuwania śmieci pochodzących z codziennej działalności gospodarstw domowych i lokali użytkowych.
2. Nie będziemy pozostawiać śmieci przed boksami.

## **KOMÓRKI LOKATORSKIE**

### **§ 9**

1. Komórki są pomieszczeniami przynależnymi do lokalu. Dostęp do komórek i piwnic powinien być stale zapewniony ich najemcom.
2. Przy korzystaniu z komórki zobowiązujemy się przestrzegać przepisów obowiązujących w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W szczególności nie będziemy przechowywać w nich materiałów wybuchowych i łatwopalnych ani używać otwartego ognia.
3. Zobowiązujemy się chronić przed zanieczyszczeniem urządzenia techniczne znajdujące się w komórkach przynależnych do naszych lokali, np. przewody i zawory wodociągowe, elementy instalacji kanalizacyjnej oraz wentylacyjnej. Dostęp do tych urządzeń musi być zapewniony pracownikom odpowiednich służb w celu ich przeglądu, konserwacji albo naprawy.

## **INNE POSTANOWIENIA**

### **§ 10**

1. Zobowiązujemy się do utrzymywania swoich lokali w należyłym stanie technicznym i sanitarnym.

2. Będziemy niezwłocznie zgłaszać do Zarządu Spółki informacje o powstałych w lokalach uszkodzeniach, które mogą mieć wpływ na uszkodzenie części wspólnych nieruchomości lub rozregulowanie urządzeń wspólnego użytkowania.
3. Zobowiązujemy się dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.
4. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub nagłych przypadków będziemy zgłaszać je natychmiast Zarządowi Spółki, a w razie potrzeby zawiadamiać również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie gazowe itp.
5. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej wywołaniem szkody w nieruchomości wspólnej lub w lokalach innych najemców lokali, najemca lokalu jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia przyczyn awarii. Jeżeli najemca lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa są nieobecne albo odmawiają udostępnienia lokalu, Zarząd Spółki ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej, także przy jej udziale.
6. Jeżeli otwarcie lokalu, o którym mowa w ust. 5 nastąpiło pod nieobecność najemcy lub osób pełnoletnich reprezentujących jego prawa, Zarząd Spółki jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia najemcy. Z czynności tych sporządza się protokół.
7. Zobowiązujemy się do udostępnienia lokalu służbom remontowym w obecności przedstawiciela Zarządu Spółki, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń wspólnych.
8. Zobowiązujemy się do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie nieruchomości z naszej winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Zarządu Spółki, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.