

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

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

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Jako mieszkańcy nieruchomości zobowiązujemy się do przestrzegania niniejszego Regulaminu.
2. Przyjmujemy odpowiedzialność za przestrzeganie niniejszego regulaminu przez osoby, którym oddajemy swój lokal do używania – zarówno przez domowników, jak i przez inne osoby korzystające z lokalu (najemcy, podnajemcy, użytkownicy).
3. Zobowiązujemy się do podania zarządcy nieruchomości 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.
4. Jakikolwiek szkody i zniszczenia dokonane w nieruchomości wspólnej przez nas, nasze dzieci, gości bądź najemców będą naprawiane na nasz koszt (z uwzględnieniem zapisów § 11 ust. 8, § 12).
5. 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 lokalu i użytkownikom.
2. Wszystkie osoby przebywające na terenie nieruchomości obowiązują cisza nocna w godzinach od 22.00 do 6.00 polegająca na wyciszeniu urządzeń i sprzętów emitujących dźwięk do takiego poziomu aby nie zakłócało to ciszy w budynku i jego obrębie.
3. Jakikolwiek prace remontowe w lokalu powodujące nadmierny hałas (np. wiercenie, kucie, piłowanie itp.) zobowiązujemy się wykonywać w dni powszednie i soboty tylko w godzinach od 8.00 do 18.00. W niedziele i święta obowiązuje całkowity zakaz wykonywania prac remontowych.
4. Zarządca nieruchomości nie ponosi żadnej odpowiedzialności za utratę bądź uszkodzenie jakichkolwiek przedmiotów pozostawionych przez najemców w częściach wspólnych nieruchomości.
5. W pomieszczeniach wspólnych budynku (w szczególności w pomieszczeniach gospodarczych, na korytarzach, klatkach schodowych i w windach) obowiązuje całkowity zakaz spożywania alkoholu i palenia tytoniu oraz spożywania środków odurzających.
6. Zobowiązujemy się do nieotwierania drzwi klatek schodowych domofonem osobom nieznanym, w tym także domokrażcom i osobom oferującym usługi mieszkańcom.
7. W pomieszczeniach gospodarczych, pomieszczeniach piwnicznych, korytarzach, klatkach schodowych, na balkonach, tarasach, loggiach itp. nie będziemy przechowywać motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących, środków chemicznych, materiałów wybuchowych i gazu w butlach.
8. Pomieszczenia wspólne będziemy utrzymywać w czystości i porządku, zaniechamy wykonywania czynności mogących spowodować trwałe zanieczyszczenia miejsc służących do wspólnego użytku.
9. Prąd elektryczny na własny użytek pobieramy wyłącznie z lokalu.
10. 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 klucze, 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 umieszczone na klatce schodowej.
4. Wykonywanie przez mieszkańców czynności mogących spowodować uszkodzenie posadzki na korytarzach, holach i klatkach schodowych jest niedopuszczalne. Czynności te mogą być wykonywane w miejscach wyznaczonych przez zarządcę nieruchomości.
5. Ciągów komunikacyjnych (klatki schodowe itp.) nie będziemy zastawiać żadnymi przedmiotami (tzn. wózki, rowery, obuwie, szafki itp.), a gdyby było to konieczne z powodu przeprowadzania prac remontowych w lokalu, należy powiadomić o tym zarządcę nieruchomości. W przypadku nieusunięcia przedmiotów na ustne wezwanie zarządcy nieruchomości, zarządca nieruchomości ma prawo usunąć te przedmioty na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.
6. Niedopuszczalne jest na korytarzach, klatkach schodowych, balkonach czyszczenie obuwia, odzieży, obrusów, pościeli itp.
7. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach wyznaczonych na ten cel (na zewnątrz budynku).

PRALNIE I SUSZARNIE

§ 4

1. Zobowiązujemy się użytkować pralnię i suszarnię zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Z pralni może korzystać wyłącznie mieszkaniowiec budynku.
3. Zobowiązujemy się każdorazowo po zakończeniu korzystania z pralni lub suszarni sprzątać pomieszczenie, doprowadzając je do należytego stanu.

BALKONY, TARASY, LOGGIE

§ 5

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 odprowadzania wody z podłogi balkonu.

WINDY

§ 6

1. Nadmierne obciążenie windy jest niedopuszczalne. W szczególności nie wolno przewozić przedmiotów przekraczających ciężarem nośność dźwigu, jak również skakać w kabinie windy, co doprowadza do natychmiastowego jej zatrzymania.
2. Pilnujemy, aby z windy nie korzystały samodzielnie dzieci do lat 12.
3. Nie pozostawiamy zwierząt domowych bez dozoru w windzie.

ELEWACJE I DACHY

§ 7

1. Prowadzący działalność gospodarczą w lokalach użytkowych znajdujących się w nieruchomości mogą umieszczać wymagane prawem oznaczenie tej działalności (szyld firmowy) na zewnątrz budynku w miejscu uzgodnionym z zarządcą nieruchomości, który określi dopuszczalną formę, wymiary i miejsce zainstalowania takiego oznaczenia, ewentualną wysokość opłaty.
2. Nie będziemy dokonywać żadnych zmian w elewacji zewnętrznej budynku, zawieszać na balkonach transparentów, szyldów, ogłoszeń itp., bez wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą nieruchomości.
3. Instalowanie na dachu anten telewizyjnych i radiowych nie jest dozwolone bez zgody zarządcy nieruchomości.

ZWIERZĘTA DOMOWE

§ 8

1. Nie zgadzamy się na prowadzenie hodowli zwierząt w lokalach, pomieszczeniach do nich przynależnych i na terenie nieruchomości wspólnej.
2. W lokalach 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. Posiadzczy psów i kotów zobowiązujemy do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych. Poza teren lokalu psy wyprowadzane winny być w kagańcu i na smyczy. Psy należy szczepić zgodnie z obowiązującymi przepisami weterynaryjnymi. Zobowiązujemy właścicieli psów, do takiego dyscyplinowania w ich zachowaniu (głośne szczekanie), aby nie powodowało to zakłócanie spokoju sąsiadom.
4. Właściciele zwierząt zobowiązujemy do niezwłocznego uprzątnięcia odchodów zwierzęcych z terenu nieruchomości wspólnej. W przypadku spowodowania zanieczyszczeń i szkód przez zwierzęta zarządca nieruchomości po ustaleniu winnego, może obciążyć posiadacza kosztami uporządkowania lub naprawienia szkody.
5. Zabrania się na balkonach i loggiach hodowli wszelkiego rodzaju zwierząt i ptactwa.

ŚMIETNIKI

§ 9

1. Pojemniki w śmietnikach przeznaczone są do usuwania nieczystości pochodzących z codziennej działalności gospodarstw domowych i lokali użytkowych.
2. Zobowiązujemy się nie wyrzucać przez okna i balkony jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów itp. oraz wykladać na parapetach okien pożywienia dla ptactwa.
3. Nie będziemy pozostawiać śmieci przed drzwiami komory śmietnikowej.
4. Nieczystości dużych rozmiarów (tzw. gabaryty) wywożone będą okresowo na koszt wszystkich mieszkańców budynku w razie braku identyfikacji mieszkańca pozostawiającego gabaryty.
5. Zabrania się składowania gruzu, ziemi i złomu w pojemnikach przeznaczonych do ogólnego gromadzenia odpadów stałych.
6. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu lub gabarytów odbywa się na koszt mieszkańca tego lokalu i w sposób uzgodniony z zarządcą nieruchomości, który wynajmie odpowiedni pojemnik do tego celu na koszt tego mieszkańca.
7. W przypadku wyposażenia śmietnika w pojemniki przeznaczone do odpadów segregowanych zobowiązujemy się do korzystania z nich. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, zobowiązujemy się uprzątnąć zanieczyszczone miejsce.

KOMÓRKI LOKATORSKIE

§ 10

1. Komórki lokatorskie są pomieszczeniami przynależnymi do lokalu. Dostęp do komórki i piwnicy powinien być zapewniony ich użytkownikom.
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 zanieczyszczeniami 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

§ 11

1. Zobowiązujemy się do utrzymania swoich lokali w należytym stanie technicznym, sanitarnym, a w szczególności do ponoszenia kosztów remontu i modernizacji tych lokali.

2. Będziemy niezwłocznie zgłaszać do zarządcy nieruchomości 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 przypadkach jakichkolwiek awarii lub nagłych przypadków będziemy zgłaszać je natychmiast zarządcy nieruchomości, 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 grożącą wywołaniem szkody w nieruchomości wspólnej lub w lokalach innych najemców lokali, najemca lokalu lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa są obowiązane do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia przyczyn awarii. Jeżeli najemca lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa są nieobecne albo odmawiają udostępnienia lokalu, zarządca nieruchomości ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, 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, zarządca nieruchomości jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia właściciela. Z czynności tych sporządza się protokół.
7. Zobowiązujemy się do udostępnienia lokalu służbom remontowym w obecności przedstawiciela zarządcy nieruchomości, 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 zarządcy nieruchomości, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.
9. Zabrania się mieszkańcom podejmowania samowolnego otwierania pomieszczeń technicznych oraz tablic rozdzielczych wszelkich instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku.
10. W stosunku do najemców nieprzestrzegających postanowień niniejszego regulaminu właściciel lokalu może zastosować upomnienie, a w uzasadnionych przypadkach wypowiedzieć umowę najmu lokalu zgodnie z zapisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 roku.

KARY

§ 12

1. W stosunku do mieszkańców nieprzestrzegających postanowień niniejszego regulaminu zarządca nieruchomości w pierwszej kolejności może zastosować upomnienie, a w uzasadnionych przypadkach złożyć wniosek o ukaranie mandatem przez Policję oraz przez Sąd Grodzki.
2. W przypadku zniszczenia mienia zarządca nieruchomości wzywa sprawcę szkody do jej likwidacji ustalając termin wykonania prac, a po bezskutecznym upływie tego terminu zarządca nieruchomości zlikwidują szkodę na koszt sprawcy.
3. W uzasadnionych przypadkach zarządca nieruchomości uprawniony jest do wystąpienia z roszczeniem o odszkodowanie na drodze sądowej oraz do zawiadomienia organów ścigania o popełnionych wykroczeniach bądź przestępstwach.