

## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**

Na podstawie par. 5 ust.23 umowy powierzenia zarządu licencjonowanemu zarządcy oraz par.12 uchwały statut wspólnoty mieszkaniowej wprowadza się regulamin porządku domowego o następującej treści.

1. Regulamin obowiązuje wszystkich właścicieli i najemców lokali budynków mieszkalnych będących w zasobach zarządzającego.
2. Właściciele lokali są obowiązani ponosić wydatki związane z utrzymaniem ich lokali, utrzymywać je w należyтым stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych właścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra. Użytkować lokal zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. Na żądanie zarządu właściciel lokalu jest obowiązany zezwolić na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.
4. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać regulaminu porządku domowego. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania, jak klatki schodowe, korytarze i inne pomieszczenia.
5. Montaż reklam oraz zasilanie reklam w energię elektryczną z nieruchomości wspólnej jest dozwolone za zgodą zarządcy i pod warunkiem uiszczania stosownych opłat.
6. Obsługą instalacji na nieruchomości wspólnej zajmują się wyłącznie oznaczone instytucje oraz konserwatorzy, zatrudnieni przez wspólnotę. Wchodzenie osób postronnych do pomieszczeń z instalacjami wspólnymi, samowolne włączanie i wyłączanie instalacji, jej naprawianie - chyba że zachowanie rzeczy wymaga bezzwłocznego działania - posiadanie, dorabianie i udostępnianie kluczy do instalacji na nieruchomości wspólnej jest surowo zabronione.
- 7. Picie alkoholu i palenie tytoniu na nieruchomości wspólnej jest surowo zabronione**
8. Właściciele i najemcy lokali mają prawo do posiadania kluczy do drzwi na klatkę schodową i do piwnicy. Samowolne dorabianie kluczy lub udostępnianie ich osobom nieupoważnionym jest zabronione.
9. Usuwanie z lokali tzw. gabarytów jest dozwolone tylko w terminach wcześniej uzgodnionych i podanych w ogłoszeniu.
10. Trzepanie dywanów, chodników i pościeli może odbywać się wyłącznie w dniach od poniedziałku do soboty, z wyjątkiem dni świątecznych, w godz. 8-19<sup>30</sup> w wyznaczonym miejscu. Zabrania się trzepania z okien i balkonów.
11. W piwnicach należy utrzymywać czystość i porządek. Nie wolno w nich przechowywać materiałów łatwopalnych (w tym benzyny), wybuchowych, trujących, żrących i cuchnących. Piwnice nie mogą być wykorzystywane do prowadzenia jakiegokolwiek działalności gospodarczej. Wszelkie instalacje, w tym także elektryczne, mogą być zakładane za zgodą zarządcy i pod nadzorem konserwatorów wspólnoty. Instalacje założone nielegalnie zostaną zdemontowane na koszt użytkownika piwnicy. Zabrania się ułatwiania dostępu do piwnic kotom, wystawiania im w piwnicy karmy pod groźbą poniesienia kosztów interwencji weterynarza i dezynfekcji.
12. Utrudnianie lub uniemożliwianie wypełniania obowiązków zawodowych osobom działającym w imieniu lub na zlecenie wspólnoty jest surowo zabronione.
13. Pracownicy firm sprawujących nadzór nad instalacjami mogą wchodzić na teren budynku do pomieszczeń gospodarczych i wspólnego użytkowania.
14. Najemca jest obowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy oraz osób z nim zamieszkujących. Odpowiedzialność za osoby dorosłe jest solidarna. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiedzialność ponoszą rodzice.
15. Osoby dokonujące remonty i naprawy są obowiązane przeprowadzać je tak, by w najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z nieruchomości innym użytkownikom:
16. Pozostali użytkownicy, a zwłaszcza bezpośrednio narażeni na negatywne skutki remontów, powinni być o nich uprzedzeni z należyтым wyprzedzeniem,
17. Gruz i inne opłaty z prac remontowych podlegają niezwłocznemu wywozowi na koszt osoby przeprowadzającej

remont,

18. Ewentualne wyłączenie na czas remontu instalacji wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania lub dopływu energii elektrycznej wymaga zgody zarządcy, prace mogą być prowadzone pod nadzorem konserwatora zatrudnionego przez wspólnotę, pod warunkiem wcześniejszego uprzedzenia pozostałych użytkowników.
19. W godzinach od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> obowiązuje w domu cisza nocna. Jednocześnie prosi się aby prac uciążliwych dla otoczenia nie wykonywać w godz. 6<sup>00</sup>-8<sup>00</sup> i 20<sup>00</sup>-22<sup>00</sup>.
20. Użytkownicy balkonów i tarasów są obowiązani dbać o ich czystość i estetyczny wygląd. Zabrania się wykorzystywania ich jako spiżarni i magazynów.
21. Wywieszanie wszelkich ogłoszeń jest dozwolone po uzyskaniu zgody zarządcy.
22. Wychodzenie na dach oraz instalowanie lub naprawianie na nim jakichkolwiek urządzeń wymaga zgody zarządcy.
23. Suszarnie przeznaczone są wyłącznie do suszenia bielizny. Zabrania się składowania w niej jakichkolwiek innych materiałów i urządzeń.
24. Odpady komunalne mogą być wyrzucane wyłącznie do pojemników. W wypadku ich przepełnienia, odpady mogą być usuwane z lokali wyłącznie w plastikowych workach.
25. Wyprowadzanie psów może odbywać się wyłącznie pod opieką właściciela psa, a zanieczyszczenia na klatkach schodowych oraz posesji niezwłocznie usunięte przez właściciela psa pod rygorem poniesienia kosztów sprzątnięcia.
26. Instalowanie na dachu lub zewnętrznej elewacji budynku anten jest dozwolone za zgodą zarządcy.
27. Właściciele i najemcy są obowiązani dbać o czystość powierzchni i pomieszczeń wspólnych, okien i drzwi swoich lokali.
28. Obowiązkiem każdego właściciela i najemcy jest przejawiać troskę o wspólne dobro i współdziałać z zarządcą, a zwłaszcza niezwłocznie powiadamiając zarządcę o wszelkich zauważonych uszkodzeniach lub niesprawności instalacji, drzwi, zamków, włączników, dachu itp.
29. Zabronione jest stałe przebywanie w budynku osób nie meldowanych, nie posiadających tytułu prawnego do lokalu i innych niepowołanych osób.
30. Obowiązkiem właścicieli i najemców lokali jest troszczyć się o należyte zabezpieczenie lokali przed utratą ciepła.
31. Zabrania się odprowadzania do kanalizacji ścieków nie odpowiadających normom ustalonym przez odbiorcę ścieków.
32. Obowiązkiem właścicieli i najemców lokali jest tępienie szkodników, gryzoni i owadów.
33. Dopuszcza się możliwość dojazdu do budynku pojazdów ciężarowych tylko w celach dostawy lub odbioru mebli przedmiotów i towarów ciężkich i trudnych do przeniesienia przy zachowaniu szczególnej dbałości o chodniki i zielenie znajdujące się przy budynku.
34. Zabrania się parkowania w bezpośredniej bliskości (do 10 m) budynku samochodów ciężarowych.
35. Pozostawienie nie zamkniętych drzwi wejściowych na klatki schodowe oraz wpuszczanie na posesję osób o nie sprawdzonej tożsamości jest surowo zabronione.

## **ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI**