

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

Wspólnoty Mieszkaniowej „Wolica-Rokicka 2A-E” położonej przy ul. Rokickiej 2A-E w Wolicy.

Regulamin Porządku Domowego jest zbiorem postanowień porządkowych, mających na celu przestrzeganie norm prawnych, przestrzeganie zasad współżycia społecznego, a w szczególności dotyczących utrzymania porządku, czystości i estetyki oraz bezpieczeństwa na terenie osiedla.

§ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu obowiązani są właściciele lokali wchodzących w skład nieruchomości wspólnej, osoby wraz z nimi zamieszkałe, najemcy, podnajemcy lub użytkownicy lokali oraz wszelkie inne osoby przebywające na terenie nieruchomości wspólnej.
2. Właściciel lokalu ponosi odpowiedzialność za :
 - a) zachowanie osób, którym oddał swój lokal do używania – zarówno domowników, jak i innych osób korzystających z jego lokalu,
 - b) przestrzeganie Regulaminu przez osoby zamieszkujące w lokalu: najemców, podnajemców jego lokalu lub innych użytkowników lokalu oraz przez zaproszonych gości,
 - c) powiadomienia Zarządu Wspólnoty i administrację o wynajęciu lub wydzierżawieniu lokalu ze wskazaniem osoby dzierżawcy lub najemcy,
 - d) zgłoszenie Zarządowi Wspólnoty informacji, dotyczących zmiany przeznaczenia lokalu z mieszkalnego na użytkowy i odwrotnie oraz ilości osób zamieszkujących lub użytkujących lokal.
3. Właściciel lokalu jest zobowiązany powiadomić Zarząd Wspólnoty i administrację o wszelkich istotnych zmianach, dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach osób zamieszkających lub uprawnionych do korzystania z lokalu.
4. Właściciel lokalu jest zobowiązany do wskazania adresu dla doręczania korespondencji i telefonu kontaktowego, w przypadku wyjazdu przekraczającego 30 dni.

§ 2

OBOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynki i ich otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.
2. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub nagłych przypadków należy zgłosić je natychmiast przedstawicielowi firmy administrującej, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie gazowe itp.
3. W przypadku awarii, wywołującej szkodę lub grożącej wywołaniem szkody w nieruchomości Wspólnoty lub w lokalach innych właścicieli lokali, właściciel lokalu lub pełnoletnie osoby, reprezentujące jego prawa (w tym najemca lub dzierżawca), są obowiązane do natychmiastowego udostępnienia lokalu, w celu usunięcia przyczyn awarii. Jeżeli właściciel lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa są nieobecne, albo odmawiają udostępnienia lokalu, Zarząd Wspólnoty ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga tego sytuacja, również za pomocą straży pożarnej i przy jej udziale oraz po uprzedniej próbie skontaktowania się z właścicielem .
4. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność właściciela lub osób pełnoletnich reprezentujących jego prawa – Zarząd Wspólnoty jest obowiązany zabezpieczyć lokal

i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia właściciela. Z czynności tych sporządza się protokół.

5. Właściciel lokalu jest obowiązany do udostępnienia lokalu służbom remontowym, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń wspólnych.
6. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Zarządu, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.
7. Mieszkańcy są zobowiązani do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
8. Bez pisemnego zezwolenia Zarządu Wspólnoty nie wolno umieszczać na terenie nieruchomości żadnych reklam i szyldów.
9. Zamieszczenie reklamy na budynku jest odpłatne, zgodnie z stawką ustaloną uchwałą Wspólnoty Mieszkaniową.
10. 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, który określi dopuszczalną formę, wymiary i miejsce zainstalowania takiego oznaczenia.
11. Do umieszczenia zawiadomień i innych ogłoszeń Wspólnoty Mieszkaniowej oraz spraw związanych z Zarządem i administracją nieruchomości, przeznaczone są tablice informacyjne na parterze klatki schodowej.

§ 3.

PRZEPISY PORZĄDKOWE

1. Wszyscy mieszkańcy, oprócz dbałości o posesję, zobowiązani są do wzajemnej pomocy i niezakłócania spokoju innym mieszkańcom.
2. Cisza nocna obowiązuje od godz. 22.00 do 6.00. W tych godzinach nie należy używać urządzeń, mogących zakłócić sen użytkowników innych lokali lub w inny sposób powodować hałasu mogącego ten sen zakłócić.
3. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych a w szczególności:
 - *prowadzania psa na smyczy (psów agresywnych w kagańcu) na terenie nieruchomości,*
 - *sprzątania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta w budynkach oraz na terenie otwartym, należącym do Wspólnoty. W razie nie wykonania tego obowiązku, sprzątanie zostanie wykonane na koszt właściciela. Koszt określa się na 1/30 najniższego aktualnego wynagrodzenia, określonego obowiązujących przepisach lub według kosztów wymiany piasku na placu zabaw, jeśli został zanieczyszczony ten teren.*
4. W pomieszczeniach gospodarczych i korytarzach, nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.
5. Pomieszczenia wspólne należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych. Nie wolno ich wykorzystywać do prowadzenia jakiejkolwiek działalności gospodarczej.
6. Ciągów komunikacyjnych (korytarzy) nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami, a jeśliby taki fakt miał miejsce, z powodu konieczności przeprowadzenia prac remontowych w lokalu, przedmioty te należy usunąć na ustne wezwanie Zarządu Wspólnoty lub przedstawiciela firmy administrującej. Niezastosowanie się do tego wezwania może spowodować usunięcie przez Zarząd wspólnoty tych przedmiotów na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.
7. Parkowanie pojazdów jest dozwolone tylko w miejscach do tego wyznaczonych i odpowiednio oznakowanych. Ustawianie pojazdów na terenie nieruchomości niezgodne

- z przepisami, na ciągach dla pieszych, albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym, jest zabronione i może spowodować odholowanie pojazdu na koszt właściciela pojazdu lub jego posiadacza na parking strzeżony.
8. Zabrania się trwałego parkowania, na terenie nieruchomości, samochodów ciężarowych, dostawczych lub specjalistycznych.
 9. Bezwzględnie zabrania się mycia i napraw pojazdów na terenie nieruchomości powodujące zanieczyszczenia terenu, podstawowe czynności eksploatacyjne są dozwolone.
 10. Zabrania się palenia papierosów w częściach wspólnych budynków tj. w pomieszczeniach gospodarczych, na korytarzach i klatkach schodowych.
 11. Śmieci należy segregować i wyrzucać wyłącznie do pojemników umieszczonych w altanie śmietnikowej.
 12. Zabrania się karmienia ptaków na parapetach okien i na balkonach.
 13. Balkony powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice powinny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo. Niedopuszczalne jest zaśmiecanie balkonów poniżej oraz ogródków.
 14. Usuwanie z lokali tzw. gabarytów (np. mebli) jest dozwolone tylko w terminach wcześniej uzgodnionych z przedstawicielem firmy Administrującej i na koszt właściciela lokalu.
 15. Usuwanie gruzu i innych odpadów budowlanych, w trakcie i po remoncie lokalu, odbywa się na koszt właściciela tego lokalu w sposób uzgodniony z administratorem.
 16. Prosi się o nie otwieranie drzwi klatek schodowych domofonem osobom nieznanym, w tym także roznosicielom ulotek, akwizytorom.
 17. Zabrania się :
 - a. zanieczyszczania wspólnych części budynków i nieruchomości, pisania i drapania na ścianach budynków, uszkodzania koszy na śmieci, niszczenia zieleni,
 - b. malowania ścian wewnętrznych i zewnętrznych, stanowiących części wspólne budynków oraz wieszania i przybijania tablic lub przedmiotów bez zezwolenia Zarządu Wspólnoty i administratora,
 - c. picia napojów alkoholowych w częściach nieruchomości wspólnych tj. na korytarzach, klatkach schodowych, na ławkach, w garażach,
 - d. organizowania zabaw małoletnich dzieci oraz spotkań towarzyskich na korytarzach i klatkach schodowych oraz uczestniczenia w nich.
 18. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać o to, aby dzieci zachowywały się zgodnie z Regulaminem. Za szkody wyrządzone przez dzieci na terenie nieruchomości i na terenie otwartym należącym do wspólnoty, odpowiadają ich rodzice lub prawni opiekunowie.

§ 3.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W przypadku uporczywego naruszenia powyższego Regulaminu przez właściciela nieruchomości , osoby reprezentującej jego prawa lub najemców lokalu, administrator albo ochrona osiedla jest uprawniona do powiadomienia publicznych organów porządkowych.
2. Wszelkie skargi i wnioski, dotyczące funkcjonowania osiedla, należy zgłaszać Zarządowi osiedla.

§ 4.

1. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia.

Głosowanie przeprowadzono w dniu 19 września 2016 roku na Zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej.

Uchwałą została podjęta większością głosów liczonych według wielkości udziałów.

Podpis Zarządu Wspólnoty

Mał
Wal

UCHWAŁA NR 4/9/2016

CZŁONKÓW WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ „WOLICA-ROKICKA 2A-E”

POŁOŻONEJ PRZY UL. ROKICKIEJ 2A-E W WOLICY.

z dnia 19 września 2016 r.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu Porządku Domowego.

Właściciele lokali tworzący Wspólnotę Mieszkaniową „Wolica-Rokicka 2A-E” przy ul. Rokickiej 2A-E w Wolicy działając na podstawie przepisów ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (Dz. U. z 2015, poz. 1892 - tekst jednolity z późn. zm.), postanawiają podjąć częściowo na zebraniu oraz częściowo w trybie indywidualnego zbierania głosów, niniejszą uchwałą:

§ 1.

Uchwala się Regulamin Porządku Domowego dla Wspólnoty Mieszkaniowej „Wolica-Rokicka 2A-E”, zgodnie z treścią stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Projekt uchwały zatwierdzony przez Zarząd Wspólnoty i przekazany Członkom Wspólnoty pod głosowanie.			* Uchwała została podjęta większością głosów, liczonych wg wielkości udziałów, z dniem 19 września 2016r. i zatwierdzona do realizacji.	
Latek administrator	Sławka		ZA podjęciem uchwały	59,898339 %
.....			PRZECIW podjęciu uchwały	1,154409 %
.....				

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej

Ma
Wd

7