

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO I FUNKCJONOWANIA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ PRZY UL. W DZIERŻONIOWIE

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Wspólnota Mieszkaniowa działa na podstawie przepisów ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 roku, Dz.U.z 2000 roku nr 80, poz. 903, z późn. zm.). Niniejszy regulamin reguluje kwestie nie ujęte lub niedostatecznie sprecyzowane w cyt. ustawie oraz innych powszechnie obowiązujących przepisach
2. Wspólnota Mieszkaniowa utworzona z mocy prawa przez właścicieli lokali w nieruchomości położonej w Dzierżoniowie przy ul. to także trwała wspólnota międzyludzka wszystkich mieszkańców, którą winny cechować pozytywne zasady współżycia, wzajemna życzliwość i kultura zachowań.
3. Budynek i jego otoczenie oraz wszelkie urządzenia techniczne trwale z nim związane są wspólną własnością członków Wspólnoty Mieszkaniowej. Dbłość o należyte jego użytkowanie, jak również utrzymanie w stanie niepogorszonym jest obowiązkiem wszystkich współwłaścicieli.
4. Członek Wspólnoty, jako współwłaściciel nieruchomości wspólnej ma prawo do korzystania z niej w takim zakresie, w jakim nie narusza to praw innych współwłaścicieli.
5. Właściciele zobowiązani są do powiadamiania Zarządcy o liczbie osób zamieszkujących lokal.
6. W przypadku nabycia lub sprzedaży lokalu (lub jego części) - właściciel obowiązany jest powiadomić o tym Zarządcę nie później niż w terminie 1 tygodnia od daty dokonania transakcji oraz okazać umowę kupna-sprzedaży.
7. Przestrzeganie regulaminu obowiązuje w równym stopniu wszystkich właścicieli wchodzących w skład Wspólnoty Mieszkaniowej, jak i pozostałych mieszkańców – najemców i podnajemców oraz członków gospodarstw domowych właścicieli, bądź innych osób korzystających z lokali.
8. Właściciel lokalu ponosi odpowiedzialność za zachowanie osób, którym oddał swój lokal do użytkowania. Właściciele lokalu ponosi również odpowiedzialność za przestrzeganie przez te osoby niniejszego regulaminu i zobowiązany jest do zapoznania tych osób z regulaminem.

II. ZASADY PORZĄDKOWE - TECHNICZNE

1. Lokale mogą być używane wyłącznie zgodnie ze swym przeznaczeniem. Zmiana sposobu użytkowania wymaga zgody Wspólnoty Mieszkaniowej wyrażonej w formie uchwały, dodatkowo właściciel lokalu winien uzyskać zezwolenia przewidziane prawem budowlanym.
2. Właściciele są zobowiązani do umożliwienia wstępu Zarządcy i ekipom technicznym do lokali, w celu sprawdzenia stanu urządzeń wspólnych i przeprowadzenia bieżących lub planowanych remontów, a także dokonywania odczytów, sprawdzenia stanu technicznego liczników wody i ciepłomierzy.
3. Wszelkie ingerencje w części wspólne nieruchomości wymagają zgody właścicieli w formie uchwały. Zabroniona jest ingerencja w przewody kominowe obiektu bez uzyskania pozytywnej opinii kominiarskiej oraz zgody współwłaścicieli.

4.Instalowanie zewnętrznych anten telewizyjnych i radiowych wymaga uzgodnienia z Zarządcą. Odpowiedzialność za nieprawidłowy montaż urządzeń ponosi użytkownik lokalu, dla którego urządzenie jest montowane.

5.Mieszkańcy są zobowiązani do przestrzegania ciszy nocnej w godzinach od 22:00 do 6:00.

6.Skrzynki na kwiaty , doniczki itp. umieszczane na oknach i balkonach , powinny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo. Podlewanie kwiatów powinno odbywać się w taki sposób , aby woda nie przeciekała na niższe kondygnacje.

7.Trzepanie dywanów i chodników dozwolone jest tylko w miejscu do tego przeznaczonym. Pranie należy wywieszać w pomieszczeniach do tego przeznaczonych (suszarnie, strychy).

8.Sprzątanie klatek schodowych oraz innych pomieszczeń ogólnego użytku odbywa się według ustalonego przez Wspólnotę Mieszkaniową porządku, co nie zwalnia ich użytkowników od obowiązku utrzymania czystości również we własnym zakresie.

9.Ciągów komunikacyjnych (korytarzy, klatek schodowych) oraz strychów nie wolno zastawiać przedmiotami.

10.Niedozwolone jest wystawianie worków ze śmieciami na klatkach schodowych. Odpady komunalne należy wyrzucać wyłącznie do przeznaczonych do tego celu pojemników. Do pozostałych odpadów zastosowanie mają przepisy prawa miejscowego w tym zakresie.

11.Do obowiązków właścicieli i najemców należy usuwanie gruzu po remoncie lokalu i sprzątanie klatki schodowej w czasie trwania remontu.

12.Zabrania się zakłócania spokoju mieszkańców i innych użytkowników oraz zanieczyszczania części wspólnych budynku i posesji, pisania, drapania po ścianach.

13.Zabrania się malowania ścian pomieszczeń wspólnych lub ścian zewnętrznych bez zezwolenia Wspólnoty Mieszkaniowej.

14.Rodzice i opiekunowie zobowiązani są aby dzieci stosowały się do niniejszego regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie posesji przez dzieci odpowiadają ich rodzice bądź opiekunowie.

15.Niedozwolone jest umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów i tablic reklamowych na ścianach obiektu bez uzyskania zgody współwłaścicieli i zawarcia umowy ze wspólnotą mieszkaniową, która regulować będzie kwestie związane z przywróceniem nieruchomości do stanu pierwotnego po ich demontażu. Wspólnota pobiera opłaty za udostępnienie nieruchomości do montażu tych urządzeń.

16.Każdy z mieszkańców ma prawo do parkowania na terenie posesji własnego samochodu w sposób nie blokujący swobodnego dojazdu pojazdów specjalnych do posesji.

III.ZASADY BEZPIECZEŃSTWA

1.Wszyscy współwłaściciele i użytkownicy winni pamiętać o przestrzeganiu wymogów zabezpieczenia przeciwpożarowego. Zabronione jest samowolne przerabianie instalacji i bezpieczników we wszystkich szafkach energetycznych.

2.W mieszkaniach, piwnicach oraz komórkach gospodarczych nie wolno przechowywać żadnych płynów i innych materiałów wybuchowych i łatwopalnych.

3.W piwnicach i na strychach zabronione jest instalowanie bez zgody współwłaścicieli dodatkowych punktów poboru energii elektrycznej.

4.Wszelkie awarie i zagrożenia należy niezwłocznie zgłaszać Zarządcy, a w nagłych przypadkach alarmować służby publiczne.

5. Kategoriecznie zabrania się używania i przechowywania butli z gazem płynnym w mieszkaniach oraz wszelkich pomieszczeniach wspólnoty, jeżeli ta zasilana jest gazem z sieci.

6. Zabrania się palenia papierosów i używania otwartego ognia na klatkach schodowych i w innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania

IV.OCHRONA ZIELENI I TRAWNIKÓW

1.Dbałość o estetykę i ekologię otoczenia jest obowiązkiem wszystkich mieszkańców i użytkowników nieruchomości.

2.Właściciele psów powinni zadbać, aby zwierzęta nie niszczyły zieleni i nie zanieczyszczały trawników.

3.Psy należy wyprowadzać na smyczy. Właściciele psów zobowiązani są do niezwłocznego usuwania pozostawionych przez zwierzęta zanieczyszczeń.

4.Zabrania się pozostawiania bez opieki psów, kotów i innych zwierząt na korytarzach, klatkach schodowych.

5.Sadzenie drzew i krzewów może odbywać się tylko zgodnie z ustalonym planem urządzenia zieleni.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą nr..... na zebraniu ogółu właścicieli w dniu

W stosunku do mieszkańców nie przestrzegających niniejszego regulaminu Zarządca może stosować nakazy i upomnienia. Uporczywe uchylanie się od przestrzegania regulaminu przez właściciela, najemcę lub innego użytkownika lokalu może spowodować wystąpienie do sądu o orzeczenie przymusowej sprzedaży lokalu lub eksmisji z lokalu.

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej

.....
.....
.....
.....
.....
.....