

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ „TWARDA 60” W WARSZAWIE

I. PRZEPISY OGÓLNE

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia wspólnoty, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny, estetyki budynku i przynależnego terenu oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia właścicieli oraz lokatorów.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki administratora, współwłaścicieli oraz lokatorów.
3. Współwłaściciele oraz lokatorzy są odpowiedzialni w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu za wszystkie osoby ich reprezentujące (członków rodziny, domowników, podnajemców i gości) oraz posiadane zwierzęta.

II. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKU, URZĄDZEŃ, I INSTALACJI ORAZ LOKALI

Obowiązki administracji

1. Utrzymanie należytego stanu technicznego, sanitarno-porządkowego i estetycznego budynku, przynależnego terenu oraz pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku (klatki schodowej, korytarzy piwnicznych, suszarni).
2. Zapewnienie sprawnego funkcjonowania wszystkich instalacji i urządzeń w budynku.
3. Usuwanie niezwłocznie wszelkich powstałych stanów zagrożenia (np. odpadające tynki, zwisające sople lodowe, awarie instalacji gazowej, co, wod-kan.)
4. Zarząd Wspólnoty /administrator i osoby przez nich upoważnione są uprawnione do kontrolowania urządzeń i instalacji w lokalach.

Obowiązki właścicieli i lokatorów

1. 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.
2. Właściciele lokali zobowiązani są do ich należytej konserwacji oraz do dokonywania w nich bieżących remontów we własnym zakresie, nie naruszając przy tym ogólnej substancji budynku i nie powodując zagrożeń pozostałych współwłaścicieli.
3. Utrzymywanie urządzeń i instalacji wewnątrz lokali mieszkalnych we właściwym stanie technicznym, tj. napraw a urządzeń wod-kan., gazowych (kuchenki) oraz instalacji elektrycznej; malowanie elementów instalacji wod-kan. i gazowej w celu zabezpieczenia przed korozją. Właściciele i lokatorzy ponoszą odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wynikać na mieniu własnym, sąsiadów lub mieniu wspólnym spowodowane uszkodzeniami instalacji i urządzeń wskutek działań właścicieli i lokatorów ewentualnie w wyniku zaniechania działań naprawczych.
4. Właściciele są zobowiązani do umożliwienia wstępu do lokali osobom upoważnionym przez wspólnotę mieszkaniową w celu sprawdzenia stanu urządzeń i przeprowadzenia doraźnych napraw, a także dokonania odczytów czy sprawdzenia stanu technicznego liczników wody oraz ciepłomierzy.

5. Właściciel dokonujący wymiany drzwi do lokalu czy wymiany okien obowiązany przywrócić nieruchomości wspólną do stanu pierwotnego.
6. Dbanie o czystość w pomieszczeniach wspólnego użytku i na terenie posesji.
7. Wyrzucanie śmieci i odpadów wyłącznie do przeznaczonych do tego celu pojemników. Niedozwolone jest wystawianie worków ze śmieciami na klatkach schodowych.
8. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub innych materiałów, rozlania płynów na terenie klatki czy posesji – użytkownik jest zobowiązany uprzątnąć pomieszczenia.
9. Trzepanie dywanów i chodników może odbywać się wyłącznie w przeznaczonym do tego celu miejscu w godzinach 9.00 – 18.00 z wyłączeniem niedziel i świąt.
10. Remonty mieszkań i lokali oraz głośne prace mogą się odbywać wyłącznie w godzinach 9.00 – 18.00 z wyłączeniem niedziel i świąt.

III. PRZEPISY W ZAKRESIE ZABEZPIECZENIA PRZECIW POŻAROWEGO

1. W piwnicach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych.
2. Klatki schodowej, spoczników, korytarzy piwnicznych nie wolno zastawiać ani gromadzić przedmiotów utrudniających poruszanie się. Dotyczy to w szczególności rowerów, wózków oraz mebli.
3. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników elektrycznych poza obrębem lokalu oraz zabrania się manipulacji w instalacji elektrycznej (skrzynki rozdzielcze, tablice administracyjne).
4. Zabroniona jest ingerencja w kanały wentylacyjne budynku bez uzyskania pozytywnej opinii kominiarskiej oraz zgody wspólnoty mieszkaniowej.
5. W przypadku uszkodzenia instalacji elektrycznej lub gazowej należy natychmiast powiadomić konserwatora instalacji, ewentualnie pogotowie gazowe lub energetyczne (telefony na Tablicy ogłoszeń na parterze budynku).

IV. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW

1. Członek Wspólnoty, jako współwłaściciel nieruchomości wspólnej ma prawo do korzystania z niej w takim zakresie, w jakim nie narusza to praw innych współwłaścicieli.
2. W lokalach mieszkalnych można wykonywać zawody nie zakłócające spokoju i wypoczynku innym mieszkańcom.
3. W obrębie budynku i na terenie posesji należy ograniczać zbędny hałas zakłócający spokój i wypoczynek innym mieszkańcom oraz przestrzegać ciszy nocnej w godzinach 22.00 – 6.00.
4. Zabrania się słuchania sprzętu audio i telewizyjnego w sposób zakłócający spokój sąsiadów.
5. Psy należy wyprowadzać na smyczy. Właściciel zobowiązany jest do sprzątnięcia zanieczyszczeń po swoich czworonogach.
6. Dbłość o estetykę i ekologię otoczenia jest obowiązkiem wszystkich mieszkańców i użytkowników nieruchomości, dlatego też właściciele psów powinni zadbać, aby zwierzęta nie niszczyły zieleni i nie zanieczyszczały trawników.

7. Skrzynki na kwiaty, doniczki itp. umieszczane na oknach i balkonach, powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem. Podlewanie kwiatów powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe kondygnacje.
8. Zabrania się palenia papierosów na klatkach schodowych i w innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania

V. INNE PRZEPISY

1. Wszyscy właściciele i lokatorzy powinni dbać i szanować mienie swoje i wspólne, występując przeciwko niewłaściwemu użytkowaniu, zanieczyszczaniu, uszkodzaniu czy też dewastacji.
2. Wywieszanie jakichkolwiek reklam, szyldów i tablic reklamowych na nieruchomości może nastąpić wyłącznie po zawarciu umowy ze wspólnotą mieszkaniową, która regulować będzie kwestie związane z przywróceniem nieruchomości do stanu pierwotnego po ich demontażu.
Wspólnota mieszkaniowa pobierać będzie opłaty za udostępnienie nieruchomości do montażu tych urządzeń zgodnie z odrębną uchwałą Wspólnoty.
3. Właściciele lokali mogą zaparkować na terenie nieruchomości wyłącznie na krótko i w uzasadnionych przypadkach np. konieczności rozpakowania czy zapakowania do pojazdu ciężkich przedmiotów.
4. Obowiązuje absolutny zakaz parkowania (postoj) pojazdów w przejściu bramowym.
5. Zabrania się zastawiania dostępu do śmietnika dla firmy odbierającej odpady komunalne.
6. W imię dbałości o ogólne koszty utrzymania nie należy pozostawiać zbędnego oświetlenia klatki schodowej oraz piwnicy.
7. Sadzenie drzew i krzewów może odbywać się tylko zgodnie z ustalonym planem urządzenia zieleni.
8. Niedozwolone jest samowolne wchodzenie na dach budynku.
9. Zabrania się najeżdżania samochodem na trawniki.

W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających niniejszego Regulaminu Zarząd Wspólnoty może stosować upomnienia. W razie uporczywego i złośliwego przekraczania postanowień Regulaminu Zarząd może skierować sprawę do sądu.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony na zebraniu ogółu właścicieli wspólnoty mieszkaniowej Uchwałą nr 7/2014 w dniu 20.12.2014 r.