

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO I FUNKCJONOWANIA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ przy w Świebodzinie

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Wspólnota Mieszkaniowa utworzona z mocy prawa przez właścicieli lokali w nieruchomości położonej w Świebodzinie przy to trwała wspólnota międzyludzka wszystkich mieszkańców, którą winny cechować pozytywne zasady współżycia, wzajemna życzliwość i kultura zachowań.
2. Wspólnota Mieszkaniowa działa na podstawie przepisów ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 roku (t.j. Dz.U. z 2018 roku, poz.716 ze zm.). Niniejszy Regulamin reguluje kwestie nieujęte lub niedostatecznie sprecyzowane w cytowanej ustawie oraz innych powszechnie obowiązujących przepisach.
3. Budynek i jego otoczenie oraz wszelkie urządzenia techniczne trwale z nim związane są wspólną własnością członków Wspólnoty Mieszkaniowej. Dbałość 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. W przypadku nabycia lub sprzedaży lokalu (lub jego części) - właściciel obowiązany jest powiadomić o tym Zarządę w terminie 1 miesiąca od daty dokonania transakcji oraz okazać umowę kupna- sprzedaży.
6. W obrębie budynku i na terenie posesji należy ograniczać zbędne hałasy (TV, radia, magnetofony, silniki samochodowe).
7. Żadnemu z mieszkańców nie wolno zakłócać spokoju innych mieszkańców.
8. Mieszkańcy obowiązani są do przestrzegania ciszy nocnej w godzinach od 22.00-ej do 6.00-ej.

II. ZASADY PORZĄDKOWE - TECHNICZNE

1. Właściciel lokalu ponosi odpowiedzialność za:
 - a) zachowanie osób, którym oddał swój lokal do używania
 - b) przestrzeganie niniejszego Regulaminu przez najemców, podnajemców jego lokalu lub innych użytkowników lokalu i zaproszonych przezeń gości,
 - c) powiadomienie Wspólnoty Mieszkaniowej i Zarządcy o wynajęciu, wdzierżawieniu albo użyczeniu lokalu ze wskazaniem najemcy, dzierżawcy lub liczby osób zamieszkujących lub użytkujących lokal.
2. Lokale mogą być używane wyłącznie zgodnie ze swym przeznaczeniem. Zmiana sposobu użytkowania wymaga pisemnej zgody Wspólnoty Mieszkaniowej wyrażonej w formie uchwały. Dodatkowo właściciel lokalu winien uzyskać zezwolenia przewidziane prawem budowlanym.

3. 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.
4. Właściciele są zobowiązani do umożliwienia wstępu Zarządcy i ekipom technicznym do lokali, w celu sprawdzenia stanu urządzeń i przeprowadzenia doraźnych napraw.
5. Wszelkie przeróbki substancji budynku lub instalacji wewnętrznych należy zgłaszać Zarządcy i nanieść na bazowy projekt architektoniczny obiektu.
6. Niedozwolone są samowolne zmiany kolorystyki zewnętrznej budynku, między innymi balkonów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, w celu utrzymania zaprojektowanej estetyki nieruchomości.
7. Instalowanie zewnętrznych anten telewizyjnych i radiowych, po udostępnieniu mieszkańcom telewizji kablowej wymagać będzie pisemnej zgody Wspólnoty Mieszkaniowej.
8. W imię dbałości o ogólne koszty utrzymania nie należy pozostawiać zbędnego oświetlenia klatek schodowych. Zauważone w tym względzie usterki należy niezwłocznie zgłaszać Zarządcy.
9. Niedozwolone jest zastawianie klatek schodowych i korytarzy dużymi przedmiotami utrudniającymi korzystanie z tych pomieszczeń przez innych użytkowników.
10. Skrzynki na kwiaty, doniczki itp. umieszczane na oknach, powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem. Podlewanie kwiatów powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe kondygnacje.
11. Zabrania się palenia papierosów oraz spożywania alkoholu na klatkach schodowych i w innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania.
12. Niedozwolone jest wystawianie worków ze śmieciami na klatkach schodowych. Śmieci należy wyrzucać wyłącznie do pojemników ulokowanych na posesji.
13. Zabroniona jest ingerencja w kanały wentylacyjne obiektu bez uzyskania pozytywnej opinii kominiarskiej oraz zgody Zarządcy.
14. Zabronione jest umieszczanie klimatyzatorów, wentylatorów, szyldów oraz tabliczek informacyjnych na ścianach obiektu lub na terenie obiektu bez uzyskania pisemnej zgody Zarządu Wspólnoty.
15. Zabrania się rąbania drewna w pomieszczeniu piwnicznym.

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 oraz komórkach gospodarczych nie wolno przechowywać żadnych płynów i innych materiałów wybuchowych lub łatwopalnych.

3. Wszelkie awarie i zagrożenia należy niezwłocznie zgłaszać Zarządcy, a w nagłych przypadkach powiadomić odpowiednie służby.

IV. ZASADY RUCHU ŚRODKÓW TRANSPORTU

1. Obowiązuje absolutny zakaz mycia pojazdów na terenie nieruchomości.

2. Na terenie całej posesji nie wolno parkować samochodów dostawczych, ciężarowych i autobusów.

3. Zabrania się zastawiania dojazdu do garaży, przejść wyznaczonych dla mieszkańców, śmietników oraz studzienek ściekowych lub studzienek -szamb.

4. Zabrania się parkowania na zewnątrz nieruchomości samochodów, które nie posiadają identyfikatorów (tablic rejestracyjnych).

6. W pomieszczeniach garażowych nie należy zostawiać włączonych silników samochodowych.

V. OCHRONA ZIELENI I TRAWNIKÓW

1. Dbłość 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. Wyprowadzanie zwierząt na terenie posesji jest zabronione.

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

5. Zabrania się najeżdżania samochodami na trawniki i krawężniki oraz jakiegokolwiek niszczenia zieleni.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Do umieszczania zawiadomień i innych ogłoszeń Wspólnoty Mieszkaniowej oraz spraw związanych z zarządem i administracją nieruchomości wspólnej, przeznaczone są tablice informacyjne powieszone na parterze każdej klatki schodowej budynku.

2. Rodzice i opiekunowie obowiązani są dbać, aby ich dzieci stosowały się do postanowień niniejszego Regulaminu. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

Zarządca zwraca się do wszystkich mieszkańców o przestrzeganie niniejszego Regulaminu.