

Załącznik nr 5

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO I FUNKCJONOWANIA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ PRZY UL. BRATERSTWA NARODÓW 33 W KWIDZYNIE

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Wspólnota Mieszkaniowa utworzona z mocy prawa przez właścicieli lokali w nieruchomości położonej w Kwidzynie przy ul. Braterstwa Narodów 33 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, 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.
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 przestrzegania przepisów meldunkowych i powiadamiać Zarządcę 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 miesiąca od daty dokonania transakcji oraz okazać umowę kupna-sprzedaży.
7. W obrębie budynku i na terenie posesji należy ograniczać zbędne hałasy (TV, radia, magnetofony, silniki samochodowe).
8. Mieszkańcy obowiązani są do przestrzegania ciszy nocnej w godzinach od 22-ej do 6-ej.

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 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. Właściciele są zobowiązani do umożliwienia wstępu Zarządcy i ekipom technicznym do lokali, w celu sprawdzenia stanu urządzeń i przeprowadzenia doraźnych napraw.
4. Wszelkie przeróbki substancji budynku lub instalacji wewnętrznych należy zgłaszać Zarządcy i nanieść na bazowy projekt architektoniczny obiektu.
5. Niedozwolone są samowolne zmiany kolorystyki zewnętrznej budynku, między innymi balkonów i stolarki budowlanej.
6. Niedozwolone jest samowolne wchodzenie na dachy.
7. Instalowanie zewnętrznych anten telewizyjnych i radiowych wymaga uzgodnienia z Zarządcą.
8. W imię dbałości o ogólne koszty utrzymania nie należy pozostawiać zbędnego oświetlenia klatek schodowych i hali garażowej. Zauważone w tym względzie usterki należy niezwłocznie zgłaszać Zarządcy lub konserwatorowi.
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 i balkonach, powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem. Podlewanie kwiatów powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe kondygnacje.
11. Sprzątanie klatek schodowych, hali garażowej, pomieszczenia śmietnika oraz innych pomieszczeń ogólnego użytku odbywa się według ustalonego przez Zarządcę porządku, co nie zwalnia ich użytkowników od obowiązku utrzymania czystości również we własnym zakresie.
12. Zabrania się palenia papierosów na klatkach schodowych i w innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania.
13. Niedozwolone jest wystawianie worków ze śmieciami na klatkach schodowych.
14. Zabroniona jest ingerencja w kanały wentylacyjne obiektu bez uzyskania pozytywnej opinii kominiarskiej oraz zgody Zarządcy.
15. Niedozwolone jest umieszczanie szyldów oraz tabliczek informacyjnych na ścianach obiektu bez uzyskania pisemnej zgody Zarządcy.

16. Zabrania się przewożenia materiałów budowlanych w windzie.

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 i hali garażowej oraz komórkach gospodarczych nie wolno przechowywać żadnych płynów i innych materiałów wybuchowych łatwopalnych.
3. Piloty do windy nie mogą być udostępniane małoletnim dzieciom, ani osobom z poza kręgu właścicieli i mieszkańców.
4. Nie należy wpuszczać na posesję osób obcych, udających się do innych lokali.
5. Wszelkie awarie i zagrożenia należy niezwłocznie zgłaszać Zarządcy, a w nagłych przypadkach alarmować służby publiczne.

IV. ZASADY RUCHU ŚRODKÓW TRANSPORTU

- 1.Zabrania się parkowania i postoju pojazdów samochodowych na dziedzińcu.
- 2.Zabrania się zastawiania dojazdu pomieszczenia śmietnika.
- 3.W pomieszczeniu hali garażowej nie należy zostawiać włączonych silników samochodowych ani przeprowadzać remontów samochodów.
4. Zakazuje się wjazdu do hali garażowej pojazdami z zainstalowaną instalacją gazową.
5. W hali garażowej zabronione jest przechowywanie drewna, mebli, materiałów łatwopalnych.

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

Niniejszy regulamin został zatwierdzony na zebraniu ogółu właścicieli Uchwałą 9/2012 z dnia 29.03.2012 roku.