

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

(tekst wzorcowy)

Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia Wspólnoty Mieszkaniowej, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynku i jego otoczeniu, podnoszenie estetyki oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców. Nie przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu może w ostateczności doprowadzić do eksmisji uciążliwego mieszkańca – zarówno najemcy jak i właściciela lokalu.

1. W ciągu całej doby mieszkańcy i osoby przebywające na terenie nieruchomości winny zachowywać się w sposób nieutrudniający korzystania z lokali i nieruchomości wspólnej przez innych współmieszkańców budynku.
2. Osoby przebywające na terenie nieruchomości zobowiązane są do zachowania ciszy w godzinach nocnych tj. od 22:00 do 6:00. W godzinach tych, w szczególności należy ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne, zaprzestać głośnej gry na instrumentach muzycznych, głośnego śpiewu, głośnych przyjęć towarzyskich itp.
3. Każda zmiana ilości osób przebywających na stałe w lokalu mieszkalnym trwająca ponad dwa miesiące bezwzględnie powinna zostać zgłoszona, w celu dokonania zmian w ewidencji, do zarządcy lokalu (w przypadku mieszkań komunalnych) lub do Zarządcy nieruchomości wspólnej (w przypadku lokali własnościowych). Podanie nieprawdziwych danych powoduje, że za nie uwzględnione w ewidencji osoby koszty zużycia zimnej wody i wywozu śmieci ponoszą pozostali mieszkańcy budynku.
4. Wykonywanie uciążliwych dla pozostałych użytkowników budynku robót remontowych w lokalach dozwolone jest w dni powszednie w godzinach od 8:00 do 20:00.
5. Sprzątanie klatek schodowych odbywa się na zasadach ustalonych przez Wspólnotę Mieszkaniową i Zarządcę nieruchomości wspólnej.
6. Trzepanie dywanów, pościeli, odzieży może odbywać się tylko w miejscach do tego celu przeznaczonych w dni powszednie w godzinach od 8:00 do 18:00.
7. Skrzynki na kwiaty i doniczki itp. umieszczane na parapetach okien i na balkonach powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem. Podlewanie kwiatów powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie zalewała niższych balkonów i okien, jak również nie zanieczyszczała elewacji budynku.
8. Nieczystości pochodzące z gospodarstw domowych należy wrzucać do zbiorników do tego celu przeznaczonych. W szczególności należy posprzątać po sobie rozsypane śmieci na klatkach schodowych oraz na drogach komunikacji.
9. Mieszkańcy są zobowiązani do usuwania śmieci, a w zimie śniegu i lodu z balkonów i pomieszczeń przynależnych do lokalu.
10. Przy korzystaniu z piwnicy i strychów należy przestrzegać przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w szczególności zabronione jest przechowywanie paliw oraz innych materiałów łatwopalnych i wybuchowych.
11. Mieszkańcy zobowiązani są do ochrony przed zniszczeniem urządzeń znajdujących się w ich komórkach piwnicznych takich jak: rury, zawory wodociągowe i centralnego ogrzewania, rury kanalizacji budynku. Mieszkańcy są zobowiązani umożliwić dostęp do tych urządzeń w celu konserwacji lub usunięcia awarii Zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej lub działającemu w jego imieniu Zarządcy nieruchomości wspólnej.
12. Mieszkaniec ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone w mieniu Wspólnoty Mieszkaniowej z winy własnej, oraz osób pozostających pod jego opieką prawną. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają rodzice lub ich prawni opiekunowie.
13. Zabrania się palenia papierosów, spożywania napojów alkoholowych na klatkach schodowych, w piwnicach i strychach w budynku, a także w jego otoczeniu.
14. Posiadacze zwierząt są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarnych i epidemiologicznych, a w szczególności doprowadzania, na koszt własny, do stanu pierwotnego zanieczyszczonej nieruchomości wspólnej, jak również wyprowadzania ich tak, aby nie stanowiły zagrożenia dla innych.
15. We wszystkich wspólnych pomieszczeniach: korytarzach, ciągach komunikacyjnych budynków, strychach i korytarzach piwnicznych zabronione jest przechowywanie rzeczy należących do mieszkańców oraz gromadzenie rupieci i mebli.
16. Usuwanie gruzu po pracach remontowych, usuwanie zużytych urządzeń bądź ich części itp. odbywa się na koszt mieszkańca w sposób uzgodniony z Zarządcą.
17. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub nagłych zdarzeń mieszkaniec winien zgłosić je natychmiast Zarządcy nieruchomości wspólnej, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak:
policja – tel. 997, straż pożarna tel. – 998, straż miejska tel. – 996, pogotowie ratunkowe tel. – 999, gazowe tel. – 992, energetyczne tel. – 991, ciepłownicze tel. – 993, wodno – kanalizacyjne tel. – 994. Nr alarmowy z telefonu komórkowego – 112.
18. Mieszkańcy są zobowiązani udostępnić lokal firmom działającym na zlecenie Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej lub w jej imieniu Zarządcy nieruchomości wspólnej w celu dokonania przeglądów technicznych, oraz usunięcia awarii części wspólnych nieruchomości.
19. Niedozwolone są samowolne zmiany kolorystyki zewnętrznej budynku, między innymi balkonów i stolarki budowlanej – kwestie zmiany koloru stolarki oraz ewentualnego podziału pionowego i poziomego stolarki bezwzględnie winny być uzgodnione z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej lub Zarządcą nieruchomości wspólnej.
20. Wykonywanie przez mieszkańców czynności mogących spowodować uszkodzenie elementów konstrukcyjnych budynku i jego wyposażenia jest niedopuszczalne.
21. Niedozwolone jest samowolne wchodzenie na dachy.
22. Instalowanie na częściach wspólnych nieruchomości anten telewizyjnych, radiowych, klimatyzatorów i innych urządzeń wymaga uzgodnienia z Zarządcą nieruchomości wspólnej.
23. Mieszkaniec obowiązany jest powiadomić Zarządcę nieruchomości wspólnej o wymianie drzwi do lokalu oraz po jej dokonaniu przywrócić nieruchomość wspólną do stanu pierwotnego.
24. Parkowanie pojazdów mechanicznych przy budynku Wspólnoty Mieszkaniowej winno się odbywać w miejscach do tego przeznaczonych.