

WZÓR

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

I. Obowiązki użytkowników lokali:

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są dbać o należyłą konserwację lokalu i pomieszczeń należących do lokalu, wykonywać drobne naprawy lokalu oraz urządzeń technicznych w zakresie ustalonym obowiązującymi przepisami oraz regulaminem;
2. Użytkownicy lokali zobowiązani są do przestrzegania przepisów prawa, przepisów sanitarnych, budowlanych, przeciwpożarowych jak również przepisów dotyczących używania instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej oraz niniejszego regulaminu;
3. Użytkownicy lokali obowiązani są w dobrze pojętym interesie nieruchomości zgłaszać administratorowi przypadki uszkodzeń części wspólnej nieruchomości lub naruszenia przepisów wymienionych w pkt 2, przez innych użytkowników lokali;
4. Koszty szkód wyrządzone w urządzeniach części wspólnej nieruchomości jak i na terenie bezpośrednio przyległym – wynikłe z winy użytkownika lokalu lub osób wspólnie z nim zamieszkujących obciążają tego użytkownika lokalu;
5. Za szkody wyrządzone przez dzieci konsekwencje ponoszą prawni opiekunowie (rodzice);
6. Koszty szkód wyrządzone w lokalu lub w części wspólnej nieruchomości z winy innego użytkownika lokalu, obciążają tego użytkownika, który spowodował szkodę;
7. O wszystkich zauważonych uszkodzeniach urządzeń części wspólnej nieruchomości, a w szczególności instalacji elektrycznej oraz np. przeciekach dachu, zapchaniu instalacji kanalizacyjnej użytkownicy lokali mają obowiązek niezwłocznie informować administratora;
8. Użytkownicy lokali obowiązani są na żądanie administratora udostępnić lokal w celu dokonania czynności związanych z naprawą, konserwacją lub remontem urządzeń części wspólnej nieruchomości. Czynności te mogą być wykonane tylko w obecności osoby dorosłej zajmującej dany lokal, lub upoważnionej przez użytkownika lokalu (art. 13 pkt 2 Ustawy o własności lokali);
9. Zabrania się samowolnego montażu urządzeń takich jak anteny, suszarki zaokienne, tablice reklamowe itp. na elewacji budynku lub działce wspólnoty, bez zgody administratora.

II. Przepisy porządkowe:

1. Osoby przebywające na terenie nieruchomości zobowiązane są do zachowania ciszy nocnej w godzinach nocnych od 22⁰⁰ do 6⁰⁰;
2. Nieczystości pochodzące z gospodarstw domowych należy wrzucać do zbiorników do tego celu przeznaczonych w taki sposób aby nie zanieczyszczać otoczenia zbiorników, części wspólnej nieruchomości oraz posesji;
3. Wykonywanie przez użytkowników lokali czynności mogących spowodować uszkodzenie jakichkolwiek elementów części wspólnej nieruchomości, nawet jeżeli nie ujawniają się bezpośrednio w trakcie tych czynności (używanie materiałów wybuchowych – petardy, sztuczne ognie, odbijanie piłki o ściany budynków, itp.) jest niedopuszczalne;
4. Niedopuszczalne jest wykonywanie przez użytkowników lokali czynności mogących spowodować zniszczenie i zanieczyszczenie części wspólnej nieruchomości jak i terenu przyległego (remonty pojazdów mechanicznych, wyrzucanie przedmiotów przez okna, wysypywanie odpadów w miejsca do tego nie przeznaczonych);
5. Posiadanie zwierząt domowych nie może powodować zagrożenia zdrowia ani życia mieszkańców ani zakłócać spokoju i porządku;
6. Poza lokalem psy winny być wyprowadzane na smyczy i w kagańcu;
7. Nieczystości pozostawione przez zwierzęta winny być niezwłocznie uprzątnięte przez opiekuna lub właściciela zwierzęcia;
8. Zabrania się dokarmiania bezpańskich zwierząt w obrębie nieruchomości;
9. Zabrania się wystawiania i przechowywania w części wspólnej nieruchomości (klatki schodowe, piwnice) jakichkolwiek przedmiotów w tym pokarmu dla zwierząt;
10. Parkowanie pojazdów mechanicznych dozwolone jest tylko w miejscach do tego przeznaczonych;
11. Zabronione jest wykonywanie napraw pojazdów mechanicznych na terenie posesji. Dopuszczalne jest dokonanie drobnej naprawy polegającej na wymianie żarówki, wycieraczki, koła itp.;
12. Doniczki na kwiaty i skrzynki umieszczone na parapetach okien winny być zabezpieczone przed wypadnięciem a podlewanie kwiatów nie może powodować przeciekania wody na niższe piętra lub na podwórze;
13. Zabrania się palenia tytoniu i spożywania alkoholu w częściach wspólnych nieruchomości (klatka schodowa, piwnica, strych).

III. Przepisy dotyczące suszarni i piwnic:

1. Z suszarni mają prawo korzystać wszyscy użytkownicy lokali oraz osoby wspólnie z nimi zamieszkujące;
2. Suszarnia przeznaczona jest wyłącznie do suszenia bielizny, ubrań i pościeli;
3. Przy korzystaniu z piwnic użytkownicy lokali zobowiązani są do przestrzegania przepisów obowiązujących w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W szczególności zabronione jest przechowywanie w piwnicach materiałów wybuchowych, żrących i łatwopalnych (benzyna i inne paliwa, niezabezpieczone butle z gazami itp.);
4. Użytkownicy lokali zobowiązani są chronić przed zanieczyszczeniem i uszkodzeniem urządzenia części wspólnej nieruchomości oraz znajdujące się w ich piwnicach. Urządzenia te powinny być udostępnione na każde żądanie administratora, np. instalacja wodno-kanalizacyjna, c.o., c.w.;

IV. Użytkownicy lokali mają prawo do korzystania z części wspólnej nieruchomości w sposób zgodny z jej przeznaczeniem i nie utrudniający korzystania z niej innym użytkownikom. Części wspólne (klatka schodowa, korytarz wewnętrzny, korytarz piwniczny) służą wyłącznie jako ciąg komunikacyjny. Stanowią drogi ewakuacyjne w sytuacjach zagrożenia, dlatego zabrania się zastawiania meblami i innymi przedmiotami.