

**REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**  
**Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Krętej 39 w Zielonej Górze**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1**

1. Przestrzeganie regulaminu obowiązuje w równym stopniu wszystkich właścicieli tworzących Wspólnotę Mieszkaniową oraz najemców lokali mieszkalnych i użytkowych należących do członków Wspólnoty.
2. Właściciel lokalu odpowiada za zachowanie osób, którym oddał swój lokal do używania, zarówno domowników, jak i innych osób korzystających z lokalu za jego wiedzą.
3. Właściciel lokalu zobowiązany jest powiadomić Zarządcę o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach własności, zmianach osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu, rozpoczęciu prowadzenia w lokalu działalności gospodarczej lub wynajęciu czy użyczeniu lokalu innemu podmiotowi dla prowadzenia działalności gospodarczej.

**Obowiązki mieszkańców**

**§ 2**

Właściciele, najemcy i użytkownicy lokali są zobowiązani:

1. Dbać i chronić przed dewastacją budynek, jego instalacje i części przeznaczone do wspólnego korzystania oraz jego otoczenie.
2. W przypadku jakichkolwiek awarii lub nagłych zdarzeń podejmować działania doraźne zabezpieczające przed powstaniem lub rozszerzaniem się szkód w ramach swoich możliwości oraz niezwłocznie zawiadomić dozorcę, zarząd wspólnoty lub administratora, a w razie konieczności również odpowiednie służby, takie jak straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie energetyczne, itp.
3. Zezwolić na wstęp do lokalu służbom remontowym oraz służbom zapobiegającym rozszerzaniu się skutków awarii ilekroć jest to konieczne. Na żądanie, służbom tym musi towarzyszyć dozorca, administrator lub członek zarządu wspólnoty.
4. Naprawiać na własny koszt wszelkie zawinione przez siebie szkody powstałe na terenie nieruchomości wspólnej.
5. Utrzymywać użytkowany lokal mieszkalny oraz wszystkie inne użytkowane pomieszczenia w należyłym stanie technicznym i sanitarnym.

**Przepisy porządkowe**

**§ 3**

Podstawową zgodnej egzystencji jest dbałość o wspólną własność, wzajemna pomoc, powstrzymanie się od działań mogących przeszkadzać innym oraz nie zakłócanie spokoju współmieszkańcom przez całą dobę.

1. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 6.00.
2. Trzepanie dywanów może odbywać się w miejscu do tego wyznaczonym w godzinach od 8.00 do 20.00. Niedozwolone jest trzepanie pościeli, ścierek, itp. przez okna czy też na balkonach.
3. Prace remontowe w mieszkaniach można prowadzić w godzinach od 8<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup>.
4. Śmieci, w workach foliowych, należy wyrzucać do przeznaczonych do tego pojemników.
5. Usuwanie gruzu pozostawionego po remoncie lokalu i wszelkich zanieczyszczeń części wspólnych odbywa się na koszt właściciela tego lokalu.

**§ 4**

1. Trzymane w lokalach zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi i nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych, m.in. do natychmiastowego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez te zwierzęta zarówno w budynku jak i z terenu posesji.

2. Osoby opiekujące się bezdomnymi zwierzętami zobowiązane są do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych, w szczególności do sprzątnięcia zanieczyszczeń i likwidacji przykrych zapachów powodowanych przez te zwierzęta.
3. Niedozwolone jest karmienie ptaków na parapetach okien i balkonach. Zwierzęta mogą być karmione w odległości większej niż 25 metrów od budynku.
4. Psy wyprowadzanie na teren posesji muszą być prowadzone na smyczy oraz mieć założony kaganiec.

## § 5

1. Balkony powinny być utrzymywane w czystości, a skrzynki na kwiaty umieszczane na balkonach winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.
2. Części wspólne nieruchomości winny być utrzymywane w czystości i porządku, a korzystając z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
3. Na balkonach, w piwnicach, na korytarzach oraz w innych pomieszczeniach nieruchomości wspólnej nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli, materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.
4. Wszystkie zmiany i modernizacje instalacji technicznych w budynku i lokalach oraz instalowanie wszelkich urządzeń na nieruchomości wspólnej wymagają pisemnej zgody Zarządcy w ciągu 14 dni z określeniem warunków i ograniczeń prowadzenia wymienionych prac.
5. Niedozwolone jest trwale zastawianie ciągów komunikacyjnych przedmiotami utrudniającymi poruszanie się. Czasowe zastawianie może mieć miejsce jedynie w uzasadnionych przypadkach (np. remont w lokalu, przeprowadzka. itp.). Przedmioty blokujące ciągi komunikacyjne należy niezwłocznie usunąć na każde, nawet ustne, wezwanie Zarządcy. W przypadku niezastosowania się do wezwania, Zarząd ma prawo spowodować usunięcie tych przedmiotów na koszt i ryzyko osoby, która zastawiła ciągi komunikacyjne.

## § 6

1. Niedozwolone jest zanieczyszczanie posesji i pomieszczeń wspólnych. Niedozwolone jest niszczenie ścian pomieszczeń wspólnych i elewacji budynku (pisanie, drapanie, malowanie, itp.).
2. Niedozwolone na terenie posesji jest ustawianie lub wieszanie tablic, reklam, szyldów, itp. bez pisemnej zgody Wspólnoty Mieszkaniowej.
3. Niedozwolone jest niszczenie zieleni i elementów wyposażenia posesji (np. kosze na śmieci, ogrodzenia, urządzenia do zabaw dla dzieci, itp.).
4. Niedozwolone jest mycie oraz remontowanie pojazdów mechanicznych na terenie posesji.
5. Niedozwolone jest trwale parkowanie na terenie posesji pojazdów częściowo zdemontowanych i takich, które utraciły zdolność poruszania się. Pojazdy takie należy niezwłocznie usunąć na każde, nawet ustne, wezwanie Zarządcy. W przypadku niezastosowania się do wezwania, Zarząd ma prawo spowodować usunięcie tych pojazdów na koszt i ryzyko osoby, która je pozostawiła.
6. Niedozwolone jest zastawianie drogi pożarowej.
7. Niedozwolone jest wieszanie bielizny i ubrań na zewnątrz budynku - na terenie posesji.
8. Zobowiązuje się mieszkańców, dla zachowania bezpieczeństwa i spokoju własnego oraz sąsiadów, do otwierania drzwi klatek schodowych domofonem osobom nieznanym.
9. Rodzice lub opiekunowie prawni obowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do mogących się do nich odnosić postanowień niniejszego regulaminu. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają rodzice lub ich opiekunowie prawni.
10. Zobowiązuje się mieszkańców do skutecznego zamykania drzwi wejściowych oraz innych drzwi do pomieszczeń wspólnych.
11. Zabrania się palenia tytoniu na terenie klatek schodowych oraz na częściach wspólnych budynku.
12. Zabrania się rozpalania grilla na balkonach i w obrębie nieruchomości.

### **Postanowienia końcowe**

Zarząd Wspólnoty zwraca się do wszystkich mieszkańców o przestrzeganie postanowień i zaleceń niniejszego regulaminu. Zarząd informuje, że rażące lub uporczywe wykraczanie przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, daje Wspólnocie ustawową możliwość wystąpienia na drogę sądową z żądaniem sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.