

# Regulamin Porządku Domowego Bartkiewiczówny 93A

## **I. Postanowienia ogólne:**

1. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu zobowiązani są właściciele lokali wchodzących w skład nieruchomości, osoby wraz z nimi zamieszkałe, najemcy, podnajemcy lub użytkownicy lokali oraz wszelkie inne osoby przebywające na terenie nieruchomości wspólnej.
2. Właściciel lokalu ponosi pełną odpowiedzialność za zachowanie zarówno domowników jak i innych osób korzystających z jego lokalu, najemców, podnajemców lub innych użytkowników lokalu oraz zaproszonych gości.
3. Właściciel lokalu jest zobowiązany powiadomić administrację budynku o zmianach liczby osób zamieszkałych w lokalu.

## **II. Obowiązki mieszkańców:**

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.
2. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody przez Wspólnotę do pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.
3. Mieszkańcy są zobowiązani do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należyłym stanie technicznym i sanitarnym.
4. Bez pisemnego zezwolenia Zarządu nie wolno umieszczać na terenie nieruchomości wspólnej żadnych reklam, szyldów, ogłoszeń, anten satelitarnych, nadajników itp.

## **III. Przepisy porządkowe:**

1. **Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup>** w tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić spokój użytkowników innych lokali lub w inny sposób powodować hałas mogący ten spokój zakłócić. Głośnie prace budowlane należy przeprowadzać od poniedziałku do soboty w godz. od 8<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup>.
2. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi. Psy należy wyprowadzać na smyczy. Należy zapobiegać hałasowaniu przez psy, szczególnie w mieszkaniach i na klatkach schodowych. Za usuwanie nieczystości po psach (odchodów, błota, sierści, itp.) pozostawionych w obrębie budynku i na terenie Wspólnoty, odpowiedzialni są ich właściciele.
3. W mieszkaniach i piwnicach, korytarzach, na balkonach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazów w butlach.
4. Pomieszczenia wspólne należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
5. Niedozwolone jest prowadzenie w pomieszczeniach piwnicznych lub garażach działalności usługowej lub produkcyjnej bez uzgodnienia z Zarządem Wspólnoty.
6. Ciągów komunikacyjnych nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami, a jeśli taki fakt miał miejsce z powodu konieczności przeprowadzenia prac remontowych w lokalu, przedmioty te należy usunąć na wezwanie Zarządu Wspólnoty lub Administratora. Niezastosowanie się do tego wezwania może spowodować usunięcie przedmiotów na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.
7. Parkowanie pojazdów jest dozwolone tylko w miejscach do tego wyznaczonych. Ustawianie pojazdów na terenie nieruchomości niezgodne z przepisami, na ciągach dla pieszych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym jest zabronione i może spowodować odholowanie pojazdu, na koszt właściciela pojazdu lub jego posiadacza.
8. Bezwzględnie zabrania się mycia pojazdów na terenie nieruchomości.
9. Zabrania się palenia papierosów w pomieszczeniach wspólnych budynku, na korytarzach i na klatkach schodowych.
10. Śmieci należy wyrzucać wyłącznie do pojemników do tego przeznaczonych z zachowaniem opisanych na nich zasad segregacji śmieci (szkło, papier, plastik itd.)
11. Zabrania się:
  - a) zanieczyszczania nieruchomości, pisania na ścianach budynków, niszczenia zieleni, itp.,
  - b) malowania ścian wewnętrznych i zewnętrznych stanowiących części wspólne budynków oraz wieszania i przybijania tablic lub przedmiotów bez zezwolenia Zarządu Wspólnoty.
12. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień Regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
13. Skrzynki na kwiaty i doniczki itp. Umieszczone na parapetach okien i na balkonach powinny być 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.

## **Art. 16 ustawy o własności lokali z dnia 24.06.1994 r.**

1. Jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych opłat lub wykracza w sposób rażący lub upórco przy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, albo przez swoje zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Wspólnota Mieszkaniowa może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowanie cywilnego o egzekucji z nieruchomości.
2. Właścicielowi, którego lokal został sprzedany nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego.