

Załącznik nr 1 do Statutu Wspólnoty Mieszkaniowej Górczewska 228 A,B,C,D

Regulamin porządku domowego

§1

Członkowie wspólnoty mieszkaniowej i najemcy lokali mieszkalnych i usługowych obowiązani są do:

1. Przestrzegania ciszy nocnej w godzinach od 22:00 do 6:00.
2. Prowadzenia prac budowlano-remontowych i modernizacji w lokalach w godzinach 9:00-19:00 za wyjątkiem niedziel i świąt, w które prace te są zabronione. Prace takie należy prowadzić zgodnie z zasadami BHP i ppoż. oraz ze statutem Wspólnoty. Wynajęte ekipy powinny być zgłaszane do Administracji.
3. Nie korzystania z urządzeń i instalacji zakłócających odbiór radiowy i telewizyjny.
4. Wyprowadzania psów wyłącznie na smyczy, a psów agresywnych również w kagańcu, na tereny oddalone od budynku, w tym również z dala od trawników wokół budynków.
5. Usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez psy i inne zwierzęta domowe wewnątrz budynku i w jego otoczeniu.
6. Wynoszenia śmieci, zużytego sprzętu i opakowań do kontenerów znajdujących się w pomieszczeniach na ten cel przeznaczonych. Śmieci wielkogabarytowe mogą być wrzucane wyłącznie do przeznaczonych do tego i okresowo podstawianych kontenerów.
7. Dokładnego zamykania drzwi do klatek schodowych, furtek prowadzących na patio, wejść do garaży oraz bram garażowych.
8. Utrzymywania w należytym porządku balkonów i ogródków.

§2

Niedopuszczalne jest:

1. Zastawianie i tarasowanie przejść przez wynoszenie zbędnego sprzętu, różnego rodzaju przedmiotów, pozostawianie rowerów, wózków, hulajnóg i innego sprzętu na korytarzach, klatkach schodowych oraz w pomieszczeniach ogólnego użytku.
2. Przechowywanie w budynkach – w każdym miejscu – materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia, zwłaszcza materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących itp.
3. Trzymanie w lokalu zwierząt, które przy braku opieki ze strony właściciela zakłócają ogólny spokój.
4. Niszczenie elewacji budynku, ścian wewnętrznych, wind i innych urządzeń (drzwi, bramy, furty, itp.)
5. Dewastowanie zieleni osiedlowej i sprzętu – krzewów, drzew, ławek, koszy, elementów placu zabaw itp.
6. Wywieszanie na ścianach budynków i poza miejscami na ten cel przeznaczonymi reklam, ogłoszeń itp. bez zgody Administracji.
7. Trzepania na balkonach narzut, dywanów itp. oraz wyrzucania śmieci, w tym niedopałków na zewnątrz budynku.
8. Grilowanie na balkonach, tarasach, w ogródkach i innych miejscach, gdzie może to tworzyć uciążliwość dla innych osób.
9. Zbyt głośne, przeszkadzające sąsiadom zachowanie się w lokalach i na zewnątrz nich.
10. Korzystania z wszelkiego sprzętu, który mógłby zakłócać spokój innych mieszkańców takich jak np. głośne instrumenty muzyczne.
11. Samowolne wchodzenie na dachy budynków.

12. Zakładanie anten radiowych i telewizyjnych bez zezwolenia administracji.

Uwaga: Istnieje wydana ogólna zgoda na montaż małych anten telewizyjnych w obrębie własnego balkonu lub tarasu bez wystawiania na zewnątrz.

13. Palenie papierosów w pomieszczeniach ogólnego użytku.

§3

Przestrzeganie powyższych zasad obowiązuje wszystkich mieszkańców i użytkowników lokali, a także Administrację i zatrudnione służby.

§4

Na zatrudnionych służbach ciąży następujące obowiązki w zakresie:

1. Ochrony

- niedopuszczenie do kradzieży, włamania, bądź dewastacji mienia znajdującego się w chronionych budynkach;
- ochrona życia i zdrowia mieszkańców oraz pracowników znajdujących się w chronionym obiekcie;
- kontrolowanie ruchu osób znajdujących się w obrębie chronionego obiektu, w tym legitymowanie takich osób;
- nadzorowanie, przestrzeganie i wykonywanie przepisów wynikających z instrukcji przeciwpożarowej i alarmowej;
- zgłaszanie do Administracji każdej zaobserwowanej nieprawidłowości mogącej mieć wpływ na utratę lub zniszczenie mienia lub stanowiącej potencjalne zagrożenie dla życia i zdrowia osób znajdujących się w terenie obiektu;
- współdziałanie z Policją i Strażą Miejską w zakresie niezbędnym do utrzymania ładu i porządku w chronionym obiekcie;
- przyjmowanie wszystkich uwag mieszkańców dążących do zachowania ładu i porządku oraz ochrony mienia Wspólnoty Mieszkaniowej w dniach lub godzinach, w których nie jest czynna Administracja;
- podejmowanie interwencji wobec osób zachowujących się niewłaściwie a w szczególności – nie przestrzegających ciszy nocnej;
- wszystkich mieszkańców i użytkowników lokali zobowiązuje się do współpracy z ochroną.

2. Konserwacji technicznej:

- utrzymanie w pełnej sprawności instalacji technicznych;
- prowadzenie bieżącej konserwacji urządzeń oraz dokonywanie remontów.

3. Utrzymanie czystości:

- sprzątanie ciągów komunikacyjnych;
- utrzymanie czystości na terenach posesji i wokół budynków, zgodnie z przepisami administracyjnymi;
- bieżąca dbałość o trawniki, kwiaty, klomby, krzewy i drzewa.

Wszystkie zastrzeżenia i wnioski związane z nienależytym wykonawstwem należy składać do Administracji.

§5

1. Naruszenie regulaminu porządku domowego może powodować obowiązek pokrycia kosztów usunięcia szkody, niezależnie od ewentualnej odpowiedzialności cywilnej i karnej.

2. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają ich rodzice, zaś za szkody wyrządzone przez zwierzęta – ich właściciele.
3. W przypadku rażącego i/lub uporczywego naruszenia niniejszego regulaminu, wobec winnych mogą być zastosowane postanowienia Ustawy o własności lokali i Kodeksu cywilnego.
4. W przypadku naruszenia regulaminu przez najemcę lokalu Wspólnota Mieszkaniowa może zażądać od właściciela lokalu niezwłocznego rozwiązania umowy najmu.

§6

1. Zasady korzystania z pomieszczeń parterowych tzw. wózkowni:
 - a. Wózkownie przeznaczone są wyłącznie do przechowywania wózków, rowerów, hulajnóg, sanek, samochodzików dziecięcych itp.
 - b. Klucz do wózkowni przysługuje właścicielowi lokalu, który podpisze niniejszy regulamin.
 - c. Za porządek w tych pomieszczeniach odpowiadają mieszkańcy.
 - d. Administracja nie ponosi odpowiedzialności za zaginięcie rzeczy pozostawionych w wózkowniach.
2. Osoby korzystające z wózkowni zobowiązują się:
 - a. Do dokładnego zamykania pomieszczenia.
 - b. Poszanowania rzeczy i sprzętu pozostawionego przez innych mieszkańców.
 - c. Utrzymywania porządku i czystości.
 - d. Przechowywania sprzętu określonego w § 6 p. 1 a) i nie wykorzystywania pomieszczenia jako dodatkowej piwnicy.

§7

Nadzór nad przestrzeganiem regulaminu sprawuje Administracja Wspólnoty Mieszkaniowej.