

REGULAMIN

porządku domowego

we wspólnocie mieszkaniowej przy ul. Drzewieckiego 2 / Mohna 67-67D w Toruniu

Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia Wspólnoty Mieszkaniowej oraz utrzymanie w odpowiednim stanie użytkowym i sanitarnym lokali, budynku i otoczenia.

§ 1

1. Osoby przebywające na terenie nieruchomości obowiązane są do zachowania ciszy w godzinach nocnych tj.: od godz. 22⁰⁰ do 6⁰⁰ dnia następnego.

W godzinach tych w szczególności należy:

- ściszać odbiorniki radiowe i telewizyjne oraz inne urządzenia emitujące hałas,
- zaprzestać głośnej gry na instrumentach muzycznych, głośnego śpiewu, głośnych rozmów oraz przyjęć towarzyskich itp.,
- zaniechać prowadzenia głośnych prac remontowych tj. wiercenia, kucia, zeszkrobrywania starej farby itp. Prace te należy przeprowadzać w godzinach od 9⁰⁰ do 18⁰⁰.

2. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.

3. Korzystanie z lokali i pomieszczeń wspólnych nie powinno zakłócać spokoju innym mieszkańcom.

§ 2

Trzepanie dywanów może odbywać się tylko w miejscach na ten cel przeznaczonych, w czasie od godz. 7⁰⁰ do 20⁰⁰, za wyjątkiem niedziel i dni świątecznych.

§ 3

1. Zabrania się wykonywania przez mieszkańców czynności mogących spowodować zanieczyszczenie miejsc służących do wspólnego użytku (klatki schodowe, korytarze piwniczne, plac zabaw, tarasy, tereny zewnętrzne itp.) np.: przez czyszczenie obuwia, trzepanie odzieży, chodników itp. Szczególnie mieszkańcy powinni dbać o czystość i porządek na klatce schodowej i korytarzach piwnicznych.

2. Zabrania się umieszczania przez mieszkańców w miejscach wspólnego użytkowania (wiatrołapach, klatkach schodowych) przedmiotów utrudniających korzystanie z tych pomieszczeń.

§ 4

Zabrania się spożywania alkoholu i palenia tytoniu na klatkach schodowych, w piwnicach, w pomieszczeniach gospodarczych znajdujących się poza lokalem, a także w innych pomieszczeniach wspólnych.

§ 5

1. Właściciele zobowiązani są do usuwania śmieci oraz zimą śniegu i sopli lodu z balkonów.
2. Powinnością każdego właściciela jest dbałość o estetyczny wygląd balkonu i tarasu.
3. Zabrania się z korzystania z grilla i podobnych urządzeń na balkonach i tarasach.
4. Zabrania się mocowania wszelkich urządzeń i elementów konstrukcji do posadzki balkonu lub tarasu.
5. Zabrania się przechowywania na balkonach i tarasach przedmiotów oszpecających wygląd domu i jego otoczenia.
6. Skrzynki na kwiaty i donice w nich umieszczone powinny być mocowane od strony wewnętrznej balustrady, w sposób gwarantujący bezpieczeństwo mieszkańców.

§ 6

1. Zabrania się wykonywania czynności mogących spowodować uszkodzenie posadzki na klatkach schodowych, rysowania lub niszczenia ścian klatek schodowych i elewacji budynku.
2. Zabrania się samowolnych zmian elewacji w szczególności poprzez montaż anten satelitarnych lub zabudowy balkonów.
3. Niedopuszczalne jest samowolne instalowanie anten radiowych i telewizyjnych na dachach budynków jak również wchodzenie na dach.
4. Za spowodowanie zniszczenia elewacji, ścian lub drzwi wejściowych odpowiedzialność, również materialną, ponoszą osoby pełnoletnie odpowiedzialne za szkodę lub rodzice (opiekunowie) osób małoletnich, które szkodę spowodowały.

§ 7

1. Przy korzystaniu z piwnicy mieszkaniec jest obowiązany przestrzegać przepisów obowiązujących w zakresie ochrony p-poż. W szczególności niedozwolone jest przechowywanie w piwnicy materiałów wybuchowych i łatwopalnych oraz palenie tytoniu i używanie otwartego ognia.
2. W piwnicach i pomieszczeniach przynależnych zabrania się:
 - ? zastawiania korytarzy piwnicznych wszelkimi przedmiotami,
 - ? przechowywanie rzeczy stanowiących pożywkę dla gryzoni oraz rozkładających się,

§ 8

Zabrania się przechowywania w pomieszczeniach przynależnych, na balkonach i tarasach środków łatwopalnych, trujących i stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia.

§ 9

1. Właściciele lokali są zobowiązani do udostępniania lokali służbom technicznym i remontowym jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia remontu instalacji i urządzeń wspólnych oraz odczytu stanu liczników.

2. W przypadku przeprowadzania dezynsekcji, deratyzacji i dezynfekcji właściciele obowiązani są udostępnić wszystkie zajmowane przez siebie pomieszczenia znajdujące się poza lokalami mieszkalnymi.

§ 10

Nad korzystaniem z pomieszczeń wspólnego użytku kontrolę sprawuje Zarządca nieruchomości.

§ 11

1. Śmieci należy wyrzucać wyłącznie do pojemników i w taki sposób, aby nie zanieczyszczać otoczenia. W przypadku rozsypania bądź rozlania czegokolwiek osoba, która to zrobiła, powinna miejsce zabrudzenia niezwłocznie posprzątać.

2. Zabrania się wyrzucania czegokolwiek z balkonu lub przez okno.

§ 12

1. Zabrania się samodzielnego podłączania do urządzeń zbiorczych: gazu, wody, kanalizacji, energii elektrycznej, telewizji kablowej oraz pochłaniaczy kuchennych do krutek wentylacyjnych.

2. Zabrania się wykonywania wszelkich napraw instalacji elektrycznych znajdujących się poza mieszkaniem. Wszelkie usterki należy zgłaszać Zarządcy nieruchomości.

3. Zabrania się użytkowania urządzeń gazowych zasilanych gazem płynnym z butli gazowych.

§ 13

1. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu poza teren nieruchomości. Zabrania się wprowadzania psów do piaskownic i na tereny zielone nieruchomości.

2. Wszelkie nieczystości pozostawione przez psy należy sprzątać bez zbędnej zwłoki.

2. Niedozwolone jest karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych.

§ 14

1. Parkowanie pojazdów samochodowych jest dopuszczalne tylko w miejscach do tego przeznaczonych. Zabrania się jazdy pojazdami po chodnikach, trawnikach i innych miejscach nie przeznaczonych dla ruchu kołowego.

2. Zabrania się dokonywania hałaśliwych napraw samochodów i motocykli, malowania karoserii, a także mycia pojazdów na terenie wspólnoty.

§ 15

1. Opiekę nad zielenią oraz placem zabaw dla dzieci sprawuje Zarządca nieruchomości.
2. Obowiązkiem mieszkańców jest dbałość o trawniki, krzewy i drzewa na nieruchomości. Inicjatywy mieszkańców w zakresie nasadzeń i pielęgnacji drzew we własnym zakresie muszą być uzgodnione z Zarządcą nieruchomości.

§ 16

1. Zmiany sposobu użytkowania lokali oraz ingerencja w części wspólne budynku wymagają zgody Wspólnoty Mieszkaniowej, uzyskania niezbędnych pozwoleń oraz wykonania właściwej dokumentacji konstrukcyjno-architektonicznej.
2. Ewentualne wyłączenia na czas remontu instalacji wodno-kanalizacyjnej, dopływu energii elektrycznej, należy uzgodnić z Zarządcą nieruchomości.

§ 17

1. O wszelkich uszkodzeniach czy nieprawidłowościach zauważonych na terenie budynku, nieruchomości lub o wadliwym funkcjonowaniu instalacji (przeciek wody, przepalanie się żarówek, uszkodzenie wyłączników na klatkach schodowych itp.) mieszkańcy powinni niezwłocznie poinformować Zarządcę nieruchomości.
2. W razie wybuchu pożaru na mieszkańcach ciąży obowiązek postępowania zgodnie z instrukcją p.poż., znajdującą się na klatkach schodowych, w tym powiadomienie Straży Pożarnej i Zarządcę nieruchomości.
3. Z uwagi na możliwość zaistnienia awarii w lokalach w czasie nieobecności mieszkańców oraz konieczności jej niezwłocznego usunięcia, Właściciele, jeżeli przewidują dłuższą nieobecność, winni powiadomić Zarządcę nieruchomości o osobie uprawnionej do udostępnienia lokalu. W przypadku braku możliwości kontaktu z Właścicielem, Zarządca nieruchomości ma prawo do wejścia do lokalu pod nieobecność Właściciela przy udziale funkcjonariusza straży miejskiej, policji lub straży pożarnej, celem usunięcia awarii lub zaistniałego zagrożenia.

§ 19

Koszty napraw szkód wyrządzonych w pomieszczeniach wspólnego użytkowania, wynikłe z winy właściciela - pokrywa w całości właściciel.

§ 20

1. Przypadki częstego naruszania przepisów przez innych użytkowników bądź osoby trzecie należy zgłaszać do Zarządcy nieruchomości.
2. Uwagi o zdarzeniach zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mienia na terenie nieruchomości należy zgłaszać Zarządcy nieruchomości, Straży Miejskiej, Policji.

§ 21

Regulamin Porządku Domowego został zatwierdzony Uchwałą
?..... i obowiązuje od dnia jego zatwierdzenia.