

# **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO MIESZKAŃCÓW WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ OKÓŁNA 130 W TORUNIU**

## **Postanowienia ogólne**

### **§ 1**

1. Przestrzeganie regulaminu obowiązuje w równym stopniu wszystkich właścicieli tworzących wspólnotę i najemców lokali należących do członków Wspólnoty.
2. Właściciel lokalu oraz najemca lokalu ponoszą odpowiedzialność za zachowanie osób, którym oddali swój lokal do używania, zarówno domowników, jak i innych osób korzystających z jego lokalu za jego wiedzą. Właściciel oraz najemca lokalu ponoszą również odpowiedzialność za przestrzeganie przez te osoby niniejszego regulaminu i zobowiązani są do zapoznania tych osób z regulaminem oraz do powiadomienia zarządu Wspólnoty o wynajęciu lub wydzierżawieniu lokalu.
3. Właściciel lokalu zobowiązany jest powiadomić Zarząd Wspólnoty lub Administratora - Zarządcę o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach własności, zmianach umów najmu lub dzierżawy oraz o zmianach osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu.
4. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o mieszkańcu – należy przez to rozumieć każdą osobę mieszkającą w lokalu należącym do członka wspólnoty, posiadającą uprawnienie do zamieszkiwania w tym lokalu, jak również przedsiębiorcę prowadzącego działalność gospodarczą w lokalu należącym do członka wspólnoty, posiadającą tytuł prawny do lokalu oraz wszystkie osoby reprezentujące prawa tego przedsiębiorcy.

## **Obowiązki mieszkańców**

### **§ 2**

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.
2. W przypadku jakichkolwiek awarii lub nagłych wypadków należy zgłosić je natychmiast Administratorowi – Zarządcy, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie gazowe itp.
3. W przypadkach koniecznych właściciel albo najemca lub dzierżawca lokalu obowiązany jest zezwolić na wstęp do lokalu służbom remontowym wraz z Administratorem - Zarządcą, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.
4. Mieszkaniec jest zobowiązany do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z przyczyn leżących po jego stronie.
5. Mieszkaniec jest zobowiązany do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należyłym stanie technicznym i sanitarnym.

## **Przepisy porządkowe**

### **§ 3**

1. Wszyscy mieszkańcy, oprócz dbałości o posesję zobowiązani są do wzajemnej pomocy i niezakłócania spokoju innych mieszkańców.
2. Zabrania się zakłócania spokoju mieszkańców od poniedziałku do soboty w godzinach 19:00-7:00 oraz w niedziele i święta poprzez wykonywanie prac remontowych przy użyciu głośnego sprzętu.
3. Zabrania się zanieczyszczać wspólne części budynku i posesję, palić papierosy i spożywać alkohol we wspólnych częściach budynku, pisać i drapać po ścianach, malować ściany pomieszczeń wspólnych albo ściany zewnętrzne budynku bez zezwolenia Zarządcy, wywieszać i przybijać tablice lub przedmioty bez zezwolenia Zarządcy, uszkadzać kosze na śmieci i urządzenia do zabaw dla dzieci, niszczyć zieleń na posesji, wieszać bieliznę albo inne przedmioty na zewnątrz budynku na terenie posesji.
4. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22 do 6 i w tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić sen użytkowników innych lokali lub w inny sposób powodować hałasu mogącego ten sen zakłócić.
5. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych, m.in. do niezwłocznego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na terenie posesji oraz do wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcach. Zabrania się karmienia ptaków na parapetach okien i na balkonach.

6. Balkony powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice umieszczane na balkonach winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo. Zabrania się umieszczania na balkonach zasłon, drabinek i podpór na pnącza w sposób mogący ułatwić wejście do innych lokali, np. do lokali położonych na wyższych kondygnacjach.
7. W piwnicach, korytarzach, na balkonach nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.
8. Piwnice należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
9. Ciągów komunikacyjnych (korytarzy, schodów i klatek schodowych) nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami, a jeśliby fakt taki miał miejsce z powodu konieczności przeprowadzenia prac remontowych w lokalu przedmioty te należy usunąć na ustne wezwanie Zarządcy. Niezastosowanie się do tego wezwania może spowodować usunięcie przez Zarządcę tych przedmiotów na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.
10. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny w pomieszczeniach piwnicznych.
11. W przypadku braku miejsca do parkowania na terenie posesji właściciele (użytkownicy) pojazdów zobowiązani są do ich parkowania poza jej terenem. Ustawienie pojazdów na terenie posesji niezgodnie z przepisami, na ciągach dla pieszych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym jest zabronione.
12. Zabrania się parkowania pojazdów w sposób uniemożliwiający swobodny wjazd do hali garażowej.
13. Zabrania się mycia pojazdów na terenie posesji.
14. Ogranicza się szybkość poruszania pojazdów na terenie posesji do 15km/godz. i zleca się szczególną ostrożność przy wjeździe i wyjeździe z bramy. Wszelkie uszkodzenia spowodowane użytkowaniem pojazdów na terenie posesji obciążają właściciela (użytkownika) pojazdu.
16. Śmieci należy wyrzucać wyłącznie do pojemników umieszczonych w pomieszczeniu śmietnika.
17. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu odbywa się na koszt właściciela tego lokalu i w sposób uzgodniony z Zarządcą nieruchomości.
18. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień regulaminu placu zabaw znajdującego się na terenie Wspólnoty Mieszkaniowej. Za szkody wyrządzone na terenie posesji przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
19. Prosi się o nie otwieranie drzwi klatek schodowych domofonem osobom nieznanym, w tym także domokrącom i osobom oferującym usługi mieszkańcom.

Regulamin zatwierdzony został przez ogół właścicieli