

Załącznik Nr 2 do Uchwały nr 3/2009 z dnia 05.09.2009r.

REGULAMIN PORZĄDKOWY WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ KONDRATOWICZA 22 W WARSZAWIE

A. POSTANOWIENIA OGÓLNE:

1. Przestrzeganie Regulaminu obowiązuje w równym stopniu wszystkich Właścicieli lokali, jak i najemców, dzierżawców lub innych użytkowników lokali oraz wszelkie inne osoby przebywające na terenie nieruchomości Wspólnoty.
2. Właściciel lokalu jest zobowiązany powiadomić administratora o fakcie przejścia własności, wynajęcia lub wydzierżawienia lokalu albo o zmianie jego przeznaczenia oraz podać dane kontaktowe najemcy, dzierżawcy oraz innych osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu, jak również informować administratora o wszelkich istotnych zmianach w tym zakresie.
3. Administrator zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie danych osobowych.
4. Niniejszy Regulamin zostanie podany do wiadomości mieszkańców poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń.

B. OBOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW:

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek jego otoczenie oraz chronić je przed zniszczeniem lub dewastacją.
2. W przypadku jakichkolwiek awarii lub innych nagłych wypadków, należy zgłosić je administratorowi lub ochronie budynku, a w razie potrzeby zawiadomić odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja i inne. Numery telefonów do wspomnianych służb wywieszone są w widocznym miejscu przy pomieszczeniu ochrony.
3. Właściciel, dzierżawca lub najemca lokalu zobowiązany jest zezwolić na wstęp do lokalu służbom remontowym, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcia awarii.
4. W przypadku nieobecności osoby zamieszkującej lokal przez ponad 7 dni, jest ona zobowiązana pozostawić administratorowi lub ochronie numer telefonu kontaktowego do siebie lub innej osoby upoważnionej do wejścia do lokalu.
5. Mieszkańcy są zobowiązani do utrzymywania zamieszkiwanych przez siebie lokali oraz innych użytkowanych pomieszczeń w należyłym stanie technicznym i sanitarnym.

C. PRZEPISY PORZĄDKOWE:

1. Wszyscy mieszkańcy są zobowiązani do nieutrudniania zamieszkiwania innym mieszkańcom, w szczególności niezakłócania ich spokoju poprzez hałasy, głośną muzykę itp. W godzinach 22.00–6.00 obowiązuje cisza nocna.
2. Niedopuszczalne jest na terenie posesji lub na balkonach trzepanie dywanów, używanie różna, grilla itp. Członek Zarządu Wspólnoty może wyrazić zgodę na organizację przez grupę mieszkańców w skrajnej części tarasu spotkania towarzyskiego – również z wykorzystaniem różna lub grilla – pod warunkiem wyznaczenia przez organizatorów spotkania i wskazania Zarządowi osoby odpowiedzialnej za utrzymanie porządku w trakcie imprezy oraz doprowadzenie miejsca spotkania do stanu poprzedniego natychmiast po jego zakończeniu.
3. Trzymane w mieszkaniach zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju mieszkańców. Posiadacze zwierząt domowych zobowiązani są do przestrzegania właściwych przepisów sanitarno-epidemiologicznych. Zabrania się karmienia ptaków na parapetach okien, na balkonach i tarasie oraz wyprowadzania psów lub innych zwierząt na teren tarasu. W przypadku zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na terenie posesji właściciele są zobowiązani do niezwłocznego ich uprzątnięcia.
4. Niedopuszczalne jest dokonywanie – bez pisemnej zgody Zarządu Wspólnoty - zmian wystroju zewnętrznego budynku poprzez zmiany fragmentów elewacji, okien lub balkonów (np. wszelkiego rodzaju zabudowy, kraty, zewnętrzne zasłony i markizy), umieszczanie widocznych elementów urządzeń klimatyzacyjnych, anten TV itd. Wszelkie montowane elementy tego typu, jak również skrzynki na kwiaty i donice na balkonach powinny być umieszczane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo osób trzecich.

5. Bez pisemnego zezwolenia Zarządu Wspólnoty nie wolno umieszczać na częściach wspólnych nieruchomości żadnych szyldów, reklam, bannerów, ogłoszeń itp. Zarząd jest uprawniony do pobierania na rzecz Wspólnoty opłat za umieszczenie ww. elementów.
6. Osoby, które w lokalu usługowym znajdującym się na parterze budynku prowadzą działalność gospodarczą, mogą umieszczać wymagane prawem oznaczenia tej działalności na zewnętrznych częściach użytkowanego przez siebie lokalu bez zgody Zarządu. Umieszczenie takiego oznaczenia lub ogłoszenia w innym miejscu na terenie posesji podlega regulacjom zawartym w pkt 5.
7. W pomieszczeniach garaży, w wózkowniach oraz na korytarzach i balkonach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, gazu w butlach ani innych materiałów grożących wybuchem lub zapłonem.
8. Niedozwolone jest wykorzystywanie – bez pisemnej zgody Zarządu Wspólnoty - pomieszczeń garażowych do innych celów niż parkowanie samochodów. Zabronione jest zakładanie w tych pomieszczeniach gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny.
9. Zabrania się wynajmowania miejsc garażowych osobom niezamieszkałym na terenie budynku, bez pisemnego poinformowania o tym fakcie Zarządu Wspólnoty.
10. Zabrania się mycia samochodów w pomieszczeniach garażowych oraz na terenie posesji.
11. Parkowanie samochodów na terenie posesji jest możliwe tylko na wyznaczonych miejscach. Zabronione jest parkowanie niezgodnie z przepisami, wzdłuż drogi pożarowej, ciągów dla pieszych lub na miejscach przysługujących innym osobom. W razie złamania tego zakazu, po dwukrotnym bezskutecznym wezwaniu (w formie pisemnej, z podpisem członka Zarządu lub administratora, pozostawionego za wycieraczką), może nastąpić odholowanie pojazdu, na koszt jego właściciela, na parking strzeżony.
12. Nie wolno zastawiać wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, tj. korytarzy, schodów i klatek schodowych, żadnymi przedmiotami, chyba że jest to chwilowo uzasadnione z uwagi na przeprowadzkę lub prowadzenie prac remontowych w lokalu. W każdym wypadku przedmioty te należy bezzwłocznie usunąć na ustne wezwanie członka Zarządu Wspólnoty lub administratora. Niezastosowanie się do tego wezwania może spowodować usunięcie tych przedmiotów na koszt osoby, która je umieściła.
13. Zabrania się palenia tytoniu oraz spożywania alkoholu na klatkach schodowych, korytarzach, w windach oraz w pomieszczeniach garażowych, technicznych i gospodarczych.
14. Śmieci należy wyrzucać wyłącznie do przeznaczonych na ten cel pojemników w altanie śmietnikowej.
15. Usuwanie gruzu i innych pozostałości po robotach budowlano-remontowych w lokalu, jak również wszelkich odpadów gabarytowych odbywa się na koszt danego właściciela i w sposób uzgodniony z administratorem.
16. Zabrania się zanieczyszczania w jakikolwiek sposób wspólnych części budynku i terenu posesji, w szczególności poprzez pisanie, malowanie lub drapanie po ścianach, wywieszanie lub wyrzucanie przedmiotów, uszkodzanie ławek i koszy na śmieci lub urządzeń do zabawy dla dzieci.
17. Utrzymanie roślinności na terenie posesji, a zwłaszcza na tarasie wymaga szczególnej opieki i ochrony. Dlatego niedopuszczalne jest deptanie i jakiegokolwiek niszczenie lub uszkodzanie trawników i krzewów. Do chodzenia przeznaczone są wyłącznie wybrukowane ciągi piesze oraz trawniki przed piaskownicami.
18. Niedopuszczalna jest na tarasie gra w piłkę, jazda na rowerze, desko- i tyżworolkach itp.
19. Rodzice i opiekunowie zobowiązani są dbać, aby osoby znajdujące się pod ich opieką stosowały się do punktów 16, 17 i 18 Regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie posesji przez nieletnich odpowiadają ich rodzice i opiekunowie.
20. Mieszkańcy nie mogą umożliwiać wstępu na teren posesji osobom im nieznanym, w tym domokrażcom i osobom oferującym towary lub usługi oraz roznoszącym ulotki. O wszelkich wiadomych im próbach dostania się na teren posesji przez takie osoby mieszkańcy powinni niezwłocznie powiadomić ochronę.
21. Proponuje się, by w ramach współpracy dobrosąsiedzkiej zabierano ulotki pozostawione przed drzwiami sąsiada, który wyjechał lub czasowo nie zamieszkuje w lokalu, w celu obniżenia ryzyka włamań do mieszkań.