

**REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
I FUNKCJONOWANIA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ
PRZY UL. w Szczecinku**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Wspólnota Mieszkaniowa utworzona z mocy prawa przez właścicieli lokali w nieruchomości położonej w Szczecinku przy ul. (dla której urządzono księgę wieczystą nr, prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych dla miasta Szczecinka) to także trwała wspólnota międzyludzka wszystkich mieszkańców, którą winny cechować pozytywne zasady współżycia, wzajemna życzliwość i kultura zachowań.
2. Wspólnota Mieszkaniowa działa na podstawie przepisów ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 roku, Dz.U.z 2000 roku nr 80, poz. 903, z późn. zm.). Niniejszy regulamin reguluje kwestie nie ujęte lub niedostatecznie sprecyzowane w cyt. ustawie oraz innych powszechnie obowiązujących przepisach.
3. Budynek i jego otoczenie oraz wszelkie urządzenia techniczne trwale z nim związane, niesłużące do wyłącznego użytku jednego właściciela są wspólną własnością członków Wspólnoty Mieszkaniowej. Dbłość o należyte jego użytkowanie, jak również utrzymanie w stanie niepogorszonym jest obowiązkiem wszystkich współwłaścicieli.
4. Członek Wspólnoty, jako współwłaściciel nieruchomości wspólnej ma prawo do korzystania z niej w takim zakresie, w jakim nie narusza to praw innych współwłaścicieli.
5. Właściciele zobowiązani są do przestrzegania przepisów meldunkowych i powiadamiania Zarządcy o liczbie osób zamieszkujących lokal.
6. Właściciele w przypadku wynajmowania swoich lokali są zobowiązani do poinformowania ich użytkowników o obowiązku przestrzegania niniejszego regulaminu.
7. W przypadku nabycia lub sprzedaży lokalu (lub jego części) właściciel obowiązany jest powiadomić o tym Zarządcę nie później niż w terminie 1 miesiąca od daty dokonania transakcji oraz okazać umowę kupna-sprzedaży.
8. W obrębie budynku i na terenie posesji należy ograniczać zbędne hałasy (TV, radia, magnetofony, silniki samochodowe).
9. Mieszkańcy obowiązani są do przestrzegania ciszy nocnej w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰. W przypadku naruszania tej zasady każdy z lokatorów budynku, jeżeli uzna to za konieczne może powiadomić o tym fakcie policję, w celu podjęcia interwencji.

II. ZASADY PORZĄDKOWE -TECHNICZNE

1. Lokale mogą być używane wyłącznie zgodnie ze swym przeznaczeniem. Zmiana sposobu użytkowania w przypadku ingerencji w części wspólne nieruchomości wymaga zgody Wspólnoty Mieszkaniowej wyrażonej w formie uchwały, dodatkowo właściciel lokalu winien uzyskać zezwolenia przewidziane prawem budowlanym.
2. Właściciele lokali zobowiązani są do ich należytej konserwacji oraz do dokonywania w nich bieżących remontów we własnym zakresie, nie naruszając przy tym ogólnej substancji budynku i nie powodując zagrożeń pozostałych współwłaścicieli.
3. Właściciele są zobowiązani do umożliwienia wstępu Zarządcy i ekipom technicznym do lokali, w celu przeprowadzenia przeglądów, usuwania awarii oraz dokonywania odczytów urządzeń pomiarowych.
4. Niedozwolone są samowolne zmiany kolorystyki zewnętrznej budynku, w tym balkonów i stolarki okiennej i drzwiowej.
5. Właściciel obowiązany jest powiadomić Zarządcę o wymianie okien i drzwi do lokalu oraz po jej dokonaniu przywrócić nieruchomość wspólną do stanu pierwotnego.
6. Niedozwolone jest umieszczanie szyldów oraz tabliczek informacyjnych na ścianach obiektu bez

uzyskania pisemnej zgody Zarządcy.

7. Niedozwolone jest samowolne wchodzenie na dachy.

8. Instalowanie zewnętrznych anten telewizyjnych i radiowych wymaga uzgodnienia z Zarządcą.

9. Zabroniona jest ingerencja w kanały wentylacyjne obiektu bez uzyskania pozytywnej opinii kominiarskiej oraz zgody Zarządcy.

10. W imię dbałości o ogólne koszty utrzymania nie należy pozostawiać zbędnego oświetlenia klatek schodowych. Zauważone w tym względzie usterki należy niezwłocznie zgłaszać w Administracji Budynków i Nieruchomości.

11. Niedozwolone jest zastawianie klatek schodowych i korytarzy dużymi przedmiotami utrudniającymi korzystanie z tych pomieszczeń przez innych użytkowników.

12. Skrzynki na kwiaty, doniczki itp. umieszczane na oknach i balkonach, powinny być należycie zabezpieczane przed wypadnięciem. Podlewanie kwiatów powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe kondygnacje.

13. Trzepanie dywanów i chodników dozwolone jest tylko w miejscu do tego przeznaczonym.

14. Sprzątanie klatek schodowych oraz innych pomieszczeń ogólnego użytku niezależnie od zawartej umowy z usługodawcą, nie zwalnia użytkowników budynku od obowiązku utrzymania czystości również we własnym zakresie.

15. Zabrania się palenia papierosów, spożywania alkoholu oraz innych używek w częściach wspólnych nieruchomości.

16. Niedozwolone jest wystawianie worków ze śmieciami na klatkach schodowych.

III. ZASADY BEZPIECZEŃSTWA

1. Wszyscy współwłaściciele i użytkownicy winni pamiętać o przestrzeganiu wymogów zabezpieczenia przeciwpożarowego. Zabronione jest samowolne przerabianie instalacji i bezpieczników we wszystkich szafkach energetycznych.

2. W mieszkaniach, piwnicach i na strychach nie wolno przechowywać/składować żadnych płynów i innych materiałów wybuchowych i łatwopalnych.

3. Zabrania się w pomieszczeniach piwnicznych rąbania drewna i innych materiałów, a także używania elektronarzędzi i innych urządzeń poprzez podłączenie ich do licznika administracyjnego.

4. Wszelkie awarie i zagrożenia należy niezwłocznie zgłaszać w Administracji Budynków i Nieruchomości bądź u Zarządcy, a w nagłych przypadkach alarmować służby publiczne.

IV. ZASADY RUCHU ŚRODKÓW TRANSPORTU

1. Na terenie całej posesji nie wolno parkować samochodów ciężarowych i autobusów.

2. Nocne parkowanie samochodów nienależących do mieszkańców budynku jest niedozwolone, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach należy to uzgodnić z Zarządcą lub Zarządem Wspólnoty

3. Zabrania się zastawiania zasieków śmietnikowych.

V. OCHRONA ZIELENI I TRAWNIKÓW

1. Dbłość o estetykę i ekologię otoczenia jest obowiązkiem wszystkich mieszkańców i użytkowników nieruchomości.

2. Właściciele psów powinni zadbać, aby zwierzęta nie niszczyły zieleni i nie zanieczyszczały trawników.

3. Sadzenie drzew i krzewów może odbywać się tylko zgodnie z ustalonym planem urządzenia zieleni.

4. Zabrania się najeżdżania samochodami na trawniki i krawężniki oraz jakiegokolwiek niszczenia zieleni.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony na zebraniu ogółu właścicieli w dniu

Akceptuję wzór regulaminu

ADWOKAT

Miroslaw W...