

Regulamin Porządku Domowego Nieruchomości przy os. Piastów 65 w Krakowie

§1.

Postanowienia ogólne:

1. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu zobowiązani są właściciele lokali wchodzących w skład nieruchomości wspólnej, osoby wraz z nimi zamieszkałe, najemcy, podnajemcy lub użytkownicy lokali oraz wszelkie inne osoby przebywające na terenie nieruchomości wspólnej.
2. Właściciel lokalu ponosi odpowiedzialność za:
 - a) zachowanie osób, którym oddał swój lokal do używania - zarówno domowników, jak i innych osób korzystających z jego lokalu,
 - b) przestrzeganie Regulaminu przez osoby, najemców, podnajemców jego lokalu lub innych użytkowników lokalu oraz przez zaproszonych przez siebie gości.

§2.

Obowiązki mieszkańców:

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.
2. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub nagłych przypadków należy zawiadomić odpowiedzialne służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, itp. (wg wskazań numerów telefonów na tablicy ogłoszeń).
3.
 - a) W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej wywołaniem szkody w nieruchomości lub w lokalach innych właścicieli, właściciel lokalu lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa (w tym najemca lub dzierżawca) są obowiązane do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia przyczyn awarii. Jeżeli właściciel lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa są nieobecne, albo odmawiają udostępnienia lokalu, Zarządca ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.
 - b) Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność właściciela lub osób pełnoletnich reprezentujących jego prawa - Zarządca jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia właściciela. Z czynności tych sporządza się protokół.
 - c) Właściciel lokalu jest obowiązany do udostępnienia lokalu służbom remontowym w obecności przedstawiciela Zarządcy, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń wspólnoty.
4. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Zarządu, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.
5. Mieszkańcy są zobowiązani do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należyłym stanie technicznym i sanitarnym.
6. Z zastrzeżeniem postanowień ustęp 9 i 10 bez pisemnego zezwolenia Zarządu Wspólnoty nieruchomości nie wolno umieszczać na terenie nieruchomości żadnych reklam, szyldów czy ogłoszeń oraz instalowania donic kwiatowych na zewnętrznej części balkonów, a także instalowania anten RTV, klimatyzatorów i innych urządzeń na zewnątrz budynku bez zgody Zarządu Wspólnoty.

7. Bez pisemnego zezwolenia Zarządu Wspólnoty nie wolno dokonywać zmian wizualizacyjnych mających wpływ na wygląd części wspólnych osiedla, np. tworzenia klombów, ustawiania płotków, sadzenia drzew lub krzewów itp.
8. Bez pisemnego zezwolenia Zarządu Wspólnoty nie wolno dokonywać zmian dotyczących zabudowy balkonów, loggii i tarasów.
9. Mieszkańcy, którzy w lokalu znajdującym się w nieruchomości prowadzą działalność gospodarczą mogą umieszczać wymagane prawem oznaczenia tej działalności (szyld firmowy) na zewnątrz budynku w miejscu uzgodnionym z Zarządcą Wspólnoty, który określi dopuszczaną formę, wymiary i miejsce zainstalowania takiego oznaczenia.
10. Do umieszczenia zawiadomień i innych ogłoszeń Wspólnoty Mieszkaniowej oraz spraw związanych z zarządem i administracją nieruchomości przeznaczone są tablice informacyjne na parterze klatek schodowych.

§3.

Przepisy porządkowe :

1. Wszyscy mieszkańcy, oprócz dbałości o posesję zobowiązani są do wzajemnej pomocy i niezakłócanie spokoju innych mieszkańców.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od **22.00 do 6.00**. W tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić sen użytkowników innych lokali lub w inny sposób powodować hałasu mogącego ten sen zakłócić .
3. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania sanitarno - epidemiologicznych oraz sprzątnięcia pozostawionych przez zwierzęta nieczystości
 - a) Właściciele zwierząt domowych zobowiązani są do sprzątnięcia nieczystości po swoich zwierzętach nie stosowanie się do punktu regulaminu będzie skutkowało nałożeniem opłaty w kwocie 50,00 zł.
4. Balkony powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice umieszczane na balkonach winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.
5. W pomieszczeniach gospodarczych, korytarzach, na balkonach nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.
8. Pomieszczenia wspólne należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
7. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny w pomieszczeniach hali garażowej oraz prowadzenie w tych pomieszczeniach działalności usługowej lub produkcyjnej bez uzgodnienia z Zarządcą.
8. Ciągów komunikacyjnych, a w szczególności klatek schodowych nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami a jeśliby taki fakt miał miejsce z powodu konieczności przeprowadzania prac remontowych w lokalu, przedmioty te należy usunąć na pisemne wezwanie Zarządu Wspólnoty. Niezastosowanie się do tego wezwania może spowodować usunięcie przez Zarządcę tych przedmiotów na koszty osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.

9. Parkowanie pojazdów jest dozwolone tylko w miejscach do tego wyznaczonych i odpowiednio oznakowanych. Ustawianie pojazdów na terenie nieruchomości niezgodne z przepisami, na ciągach dla pieszych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym jest zabronione i może spowodować odholowanie pojazdu na koszt właściciela pojazdu lub jego posiadacza, na parking strzeżony.

10. Zabrania się parkowania na terenie nieruchomości pojazdów ciężarowych lub pojazdów specjalnych o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t w godzinach od 18.00 do 6.00 za wyjątkiem czynności załadunku i rozładunku. Dotyczy to także pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej poniżej 3,5 t ale zajmujących więcej niż 1 miejsce postojowe. Niezastosowanie się do tego wezwania może spowodować usunięcie przez Zarządcę tych pojazdów na koszt osoby, która jest właścicielem pojazdu.

11. Bezwzględnie zabrania się mycia pojazdów na terenie nieruchomości.

12. Bezwzględnie zabrania się palenia papierosów i wyrobów tytoniowych w pomieszczeniach wspólnych budynku, a w szczególności w pomieszczeniach gospodarczych, na korytarzach i klatkach schodowych. Osoby niestosujące się do zakazu będą obciążane kosztami naprawy systemu p.poż. i przywrócenia do ponownego funkcjonowania.

13. Zaleca się szczególną ostrożność przy wjeździe i wyjeździe z bramy garażu. Wszelkie uszkodzenia spowodowane użytkowaniem pojazdów na terenie posesji obciążają właściciela lokalu, który szkodę spowodował, przy czym mają zastosowanie przepisy §1 ust.2.

14. Śmieci należy wyrzucać wyłącznie do kontenerów umieszczonych w pomieszczeniach do tego przeznaczonych.

15. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu odbywa się na koszt właściciela tego lokalu i w sposób uzgodniony z Zarządcą.

16. Zabrania się:

a) zanieczyszczania wspólnych części budynku i nieruchomości, pisania i drapania na ścianach budynków, uszkodzania koszy na śmieci, niszczenia zieleni i zaśmiecania.

b) malowania ścian wewnętrznych i zewnętrznych stanowiących części wspólne budynków oraz wieszania i przybijania tablic lub przedmiotów bez zezwolenia Zarządu Wspólnoty.

17. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień Regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

18. W przypadku uporczywego naruszenia Regulaminu przez właściciela lokalu lub osobę reprezentującą jego prawa każdy z właścicieli lokalu znajdujących się w powyższej nieruchomości ma prawo do zwrócenia się z prośbą o interwencje do Policji lub Straży Miejskiej.

§4.

Postanowienia końcowe:

Do przestrzegania postanowień niniejszego Regulaminu są zobowiązani wszyscy przebywający na terenie nieruchomości, łącznie z pracownikami firm wykonujących wszelkie prace w lokalach na zlecenie ich Właścicieli.