

Załącznik do uchwały nr 2
Wspólnoty Mieszkaniowej Kościuszki 5,5a,5b w Chorzowie
REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
Wspólnoty Mieszkaniowej Kościuszki 5,5a,5b w Chorzowie

§1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Użyte w niniejszym regulaminie określenie mieszkańców (dalej: Mieszkaniec lub Mieszkańcy) oznacza wszelkie osoby korzystające z lokali, tj. w szczególności:
 - a) właściciele lokali wchodzących w skład nieruchomości;
 - b) osób zamieszkałych wraz z właścicielami lokali wchodzących w skład nieruchomości;
 - c) osób zamieszkałych wraz z najemcami lokali wchodzących w skład nieruchomości;
 - d) najemców;
 - e) wszystkie osoby przebywające na terenie nieruchomości;
2. Niniejszy Regulamin stanowi ogół zasad postępowania dla mieszkańców, aby zamieszkiwanie we wspólnej nieruchomości i korzystanie z niej dawało wszystkim poczucie bezpieczeństwa i należącego komfortu.
3. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają na celu ochronę mienia, utrzymanie estetyki budynku i jego otoczenia
4. Mieszkańcy są zobowiązani do przestrzegania Regulaminu.
5. Mieszkańcy są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarnych, budowlanych, przeciwpożarowych i przepisów dotyczących eksploatacji wszelkich znajdujących się na terenie nieruchomości urządzeń.
6. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich Mieszkańców powinna być wzajemna pomoc, życzliwość, niezakłócanie spokoju i przestrzeganie postanowień Regulaminu.

§ 2

PRZEPISY PORZĄDKOWE

1. Mieszkańcy są zobowiązani do dbałości o lokale i nieruchomość wspólną oraz do korzystania w sposób nieutrudniający korzystanie z nich innym Mieszkańcom.
2. Wszystkie osoby przebywające na terenie nieruchomości obowiązują cisza nocna w godzinach od 22.00 do 6.00.
3. Zarządca nie ponosi żadnej odpowiedzialności za utratę bądź uszkodzenie jakichkolwiek przedmiotów pozostawionych przez najemców w częściach wspólnych nieruchomości.
4. W pomieszczeniach wspólnych budynku (w szczególności w pomieszczeniach gospodarczych, na korytarzach, klatkach schodowych i w windach) obowiązuje całkowity zakaz spożywania alkoholu i palenia tytoniu oraz spożywania środków odurzających.
5. Pomieszczenia wspólne należy utrzymywać w czystości i porządku.
6. Do umieszczenia zawiadomień i innych ogłoszeń oraz spraw związanych z Zarządcą, administracją nieruchomości przeznaczone są tablice informacyjne umieszczone na klatce schodowej.
7. Ciągów komunikacyjnych (klatki schodowe, korytarze itp.) nie można zastawiać żadnymi przedmiotami (tzn. wózki, rowery, obuwie, szafki itp.). W przypadku nieusunięcia przedmiotów na ustne lub pisemne wezwanie wystosowane przez Zarządcę lub jego pracowników, zarządca ma prawo usunąć te przedmioty na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny lub w przypadku braku możliwości wskazania tej osoby na koszt wszystkich Mieszkańców danej nieruchomości.
8. Uwagi o zdarzeniach zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mieniu znajdującemu się na terenie nieruchomości należy zgłaszać – stosownie do ich charakteru do zarządcy i odpowiednich służb.
9. Koszty napraw szkód wyrządzonych w zajmowanym lokalu oraz pomieszczeniach wspólnego użytkowania, wynikłe z winy mieszkańca lub mieszkańców są przez nich w całości pokrywane.
10. Z uwagi na możliwość zaistnienia awarii w rozumieniu jako zagrażającej życiu, zdrowiu, mieniu, bezpieczeństwa osób trzecich w lokalach w czasie nieobecności mieszkańców oraz konieczności jej niezwłocznego usunięcia, mieszkańcy przewidujący dłuższą nieobecność, winni powiadomić zarządcę o osobie uprawnionej do udostępnienia lokalu. W przypadku braku możliwości kontaktu z właścicielem, zarządca ma prawo do komisijnego wejścia do lokalu pod nieobecność mieszkańca, celem usunięcia awarii lub zaistniałego zagrożenia.
11. Na żądanie zarządu Mieszkaniec jest zobowiązany zezwalać na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.

§ 3
BALKONY, TARASY

1. Mieszkańcy zobowiązani są utrzymywać w czystości balkony, tarasy, itp., a skrzynki na kwiaty i donice umieszczać na nich oraz na parapetach okien w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.
2. Podlewanie roślin powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe piętra lub na ulicę.
3. Na balkonach, tarasach nie wolno przechowywać przedmiotów oszpecających wygląd domu ani korzystać z grilla.
4. Właściciele lokali są zobowiązani usuwać śmieci, a w zimie śnieg i lód z balkonów, a w szczególności usuwać sople lodowe z otworów odprowadzania wody z podłogi balkonu.

§ 4
WINDY

1. Nadmierne obciążenie windy jest niedopuszczalne. W szczególności nie wolno przewozić przedmiotów przekraczających ciężarem nośność dźwigu, jak również skakać w kabinie windy, co może doprowadzić do natychmiastowego jej zatrzymania.
2. Nie pozostawiamy zwierząt domowych bez dozoru w windzie.

§ 5
ELEWACJE

1. Właściciele lokali mieszkalnych oraz prowadzący działalność gospodarczą w lokalach użytkowych znajdujących się w nieruchomości mogą umieszczać wymagane prawem oznaczenie tej działalności (szyld firmowy) na zewnątrz budynku wyłącznie po uzgodnieniu tego z zarządcą.
2. Nie wolno dokonywać żadnych zmian w elewacji zewnętrznej budynku, zawieszać na balkonach transparentów, szyldów, ogłoszeń, anten satelitarnych itp., bez wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
3. Instalowanie na dachu anten telewizyjnych i radiowych nie jest dozwolone.

§ 6
ZWIERZĘTA DOMOWE

1. W lokalach można posiadać zwierzęta domowe, które nie powinny zakłócać spokoju Mieszkańców.
2. Posiadacze zwierząt domowych zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych. Poza teren lokalu psy wyprowadzane winny być na smyczy oraz przy zachowaniu zwykłych i nakazanych środków ostrożności.
3. Właściciele zwierząt domowych zobowiązujemy do niezwłocznego uprzątnięcia odchodów zwierzęcych z terenu nieruchomości wspólnej.

§ 7
ŚMIETNIKI

1. Pojemniki w śmietnikach przeznaczone są do usuwania nieczystości pochodzących z codziennej działalności gospodarstw domowych i lokali użytkowych.
2. Nie należy wyrzucać przez okna i balkony jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów itp. oraz wykładać na parapetach okien pożywienia dla ptactwa.
3. Zabrania się składowania gruzu, ziemi i złomu w pojemnikach przeznaczonych do ogólnego gromadzenia odpadów stałych.
4. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu lub gabarytów odbywa się na koszt właściciela tego lokalu zgodnie z zasadami przyjętymi dla gminy.
5. Mieszkańcy są zobowiązani do segregacji odpadów. Każdy z pojemników przeznaczonych do segregacji ma przyklejoną specjalną naklejkę informacyjną. Wypisano na niej rodzaje odpadów, które można wrzucać do danego pojemnika.
6. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, należy uprzątnąć zanieczyszczone miejsce.

§ 8
MIEJSCA POSTOJOWE

1. Miejsca postojowe znajdują się w lokalu użytkowym w garażu podziemnym, którego właścicielem jest Regionalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Chorzowie przy ul. Dąbrowskiego 76/U1 (KRS 0000024919).
2. W garażu podziemnym zabrania się parkowania pojazdów elektrycznych.
3. Mieszkaniec powinien zawrzeć umowę na korzystanie z wyznaczonej części lokalu użytkowego (miejsca postojowego), o którym mowa w §8 ust. 1 Regulaminu z właścicielem lokalu. W przypadku wykorzystywania lokalu (np. parkowanie samochodu) bez zawartej umowy, o której mowa w zdaniu pierwszym Mieszkaniec zostanie obciążony przez właściciela lokalu użytkowego kwotą w wysokości 500,00 zł z tytułu bezumownego korzystania.