REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA SOWIŃSKIEGO 53, 53A, 53B, 53C, 53D

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Przestrzeganie niniejszego Regulaminu jest obowiązkiem wszystkich mieszkańców i użytkowników lokali.
2. Właściciel lokalu ponosi odpowiedzialność za zachowania osób, którym oddał swój lokal do używania - zarówno domowników, jak i innych osób korzystających z lokalu.
3. Właściciel lokalu jest zobowiązany powiadamiać zarządcę nieruchomości o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianie liczby osób na stałe w nim zamieszkujących oraz o osobach upoważnionych do używania lokalu w sytuacji, gdy właściciel lokalu w nim nie zamieszkuje.

PODSTAWOWE OBOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW

§ 2

Mieszkańcy są zobowiązani:

1. Dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed uszkodzeniem lub dewastacją;
2. Podejmować w razie potrzeby działania zabezpieczające przed powstaniem lub rozszerzeniem się szkód wywołanych awariami, a także:
    a. Niezwłocznie zgłaszać awarie zarządcy, konserwatorowi lub pracownikowi ochrony,
    b. W przypadkach nagłych zawiadamiać odpowiednie służby: Straż Pożarną, Pogotowie Techniczne, Policję.
3. Umożliwiać dostęp do lokalu oraz do komórki lokatorskiej, ilekroć będzie to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu, modernizacji czy kontroli części wspólnych lub usunięcia awarii.
4. Utrzymywać swój lokal oraz pomieszczenia przynależne lub oddane mu w użytkowanie w należytym stanie technicznym i sanitarnym, łącznie ze wszystkimi znajdującymi się w nich instalacjami i urządzeniami technicznymi.
5. Naprawiać na własny koszt wszelkie zawinione szkody powstałe na terenie nieruchomości.

PRZEPISY PORZĄDKOWE

§ 3

Mieszkańcy są zobowiązani do wzajemnej pomocy oraz do korzystania z lokali i nieruchomości wspólnej w taki sposób, aby nie zakłócać spokoju innych mieszkańców.
CISZA NOCNA obowiązuje w godzinach od 22:00 do 6:00. Mieszkańcy są proszeni o uprzedzanie sąsiadów o planowanych imprezach, jeżeli mogłyby one zakłócić ciszę nocną.
Wszelkie prace, które mogłyby zakłócać spokój sąsiadów, mogą być wykonywane w godzinach 8:00 - 18:00 z wyłączeniem sobót, niedziel i świąt.

§ 4

Trzymane w mieszkaniach zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia dla ludzi i nie mogą zakłócać spokoju innym mieszkańcom.
Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych, m.in. do natychmiastowego sprzątania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na terenie posesji, jak również poza nią.
Psy powinny być wyprowadzane na smyczy. Należy je wyprowadzać poza teren osiedla w miejsca nieuciążliwe dla mieszkańców sąsiednich budynków.
Obowiązuje ZAKAZ WYPUSZCZANIA/WYPROWADZANIA ZWIERZĄT na patia.

§ 5

Balkony i tarasy powinny być zagospodarowane estetycznie i utrzymywane w czystości.
Skrzynki i donice na kwiaty powinny być zamocowane w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu sąsiadów i przechodniów.
Podlewanie roślin nie powinno powodować ściekania wody na niższe kondygnacje.
Niedozwolone jest umieszczanie na balkonach zasłon, drabinek, podpór na pnącza itp., w sposób mogący ułatwić wejście do innych lokali.
Zabrania się zabudowy balkonów, montażu klimatyzatorów, rolet antywłamaniowych, markiz, anten satelitarnych oraz innych urządzeń umieszczonych na stałe na elewacji balkonu lub poręczy.

§6

W komórkach, korytarzach, garażu i na balkonach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, cuchnących, środków chemicznych, materiałów wybuchowych ani gazu w butlach.
Komórki i inne pomieszczenia wspólne należy utrzymywać w czystości i porządku, a przy korzystaniu z nich przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.

§7

Ciągów komunikacyjnych (korytarzy, schodów, klatek schodowych) nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami, chyba że jest to okresowo konieczne do przeprowadzenia prac remontowych w lokalu. Po zakończeniu prac przedmioty te należy niezwłocznie usunąć.
Niestosowanie się do tego wezwania może spowodować usunięcie tych przedmiotów na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny lub powierzchnię wspólną.

§8

Śmieci, w tym również segregowane, należy wyrzucać wyłącznie do pojemników do tego przeznaczonych umieszczonych w pomieszczeniach śmietnikowych.
Śmieci należy wyrzucać w związanych workach foliowych wprost do kontenerów.
Usuwanie gruzu i innych odpadów powstałych po remoncie mieszkania, zużytych mebli i urządzeń odbywa się na koszt mieszkańca w sposób uzgodniony z zarządcą. W czasie adaptacji lokali mieszkalnych i usługowych wywóz gruzu koordynowany jest przez administratora budynku - obowiązkiem mieszkańców/użytkowników jest zgłoszenie potrzeby podstawienia kontenera.

Organizacja ruchu

§9

Obowiązuje zakaz wjazdu na teren wewnętrzny tj. za bramę pożarową. Dostęp do drogi wewnętrznej mają tylko pojazdy Straży Pożarnej i Pogotowia Ratunkowego.
W przypadkach szczególnych (konieczność przeprowadzki lub wyładunku ciężkich mebli, urządzeń itp.) wjazd na drogę wewnętrzną udostępnia ochrona obiektu na zasadach określonych w Instrukcji Ochrony. Kierowca pojazdu musi bezwzględnie zastosować się do poleceń ochrony w tej sprawie.
Samochody mogą być parkowane w garażu tylko i wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych. Obowiązuje zakaz wjazdu do garaży samochodów z instalacją gazową.
Wszelkie zmiany w zakresie osób uprawnionych do parkowania samochodów w garażu powinny być wcześniej zgłaszane zarządcy nieruchomości lub pisemnie pracownikowi ochrony obiektu.
Parkowanie samochodów poza garażem może się odbywać wyłącznie na wyznaczonych miejscach w pasie drogowym.
W przypadku stwierdzenia parkowania samochodu w miejscu niedozwolonym (na trawniku, chodniku, wjeździe) pracownik ochrony upoważniony jest do naklejania na boczną szybę auta od strony kierowcy informacji o nieprawidłowym parkowaniu i konieczności usunięcia samochodu.

§10

Na klatkach schodowych, w windach oraz w garażach i wszystkich pomieszczeniach wspólnych obowiązuje zakaz palenia.
Osoby nie przestrzegające zakazu palenia, których zachowanie wywoła sygnał alarmu pożarowego, zostaną obciążone kosztami przyjazdu Straży Pożarnej.

§11

Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień niniejszego regulaminu.
Za szkody wyrządzone na terenie posesji przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie. Na terenie osiedla oraz na patiach obowiązuje zakaz gry w piłkę oraz rysowania na elementach wykończenia osiedla np. murach i chodnikach.
Ze względów bezpieczeństwa na terenie osiedla (również na placyku zabaw) dzieci powinny znajdować się pod opieką rodziców lub innych osób dorosłych.

§12

Wszyscy mieszkańcy są proszeni o nieotwieranie furtki i drzwi wejściowych do klatek schodowych osobom nieznanym bez uzyskania potwierdzenia tożsamości. W przypadku zauważenia na terenie osiedla osób obcych, akwizytorów lub innych zachowujących się podejrzanie, należy niezwłocznie powiadomić ochronę.