

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
nieruchomości przy ul. Prądyńskiego 22 Wrocławiu,
wprowadzony uchwałą
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ
nr 2 z dnia 07.08.2006 r.

§ 1

Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia, zapewnienie bezpieczeństwa, spokoju oraz zgodnego współżycia mieszkańców.

§ 2

Zarządca nieruchomości oraz właściciele wyodrębnionych lokali winni dbać o utrzymanie porządku i czystości nieruchomości wspólnych (korytarzy, klatek schodowych, przejść garażowych) a także terenu wokół budynku na obszarze objętym działką nr 4/3, 4/14, 4/15, AM-11 obręb Południe.

§ 3

Właściciel jest obowiązany korzystać z lokalu i nieruchomości wspólnej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w obronie wspólnego dobra.

§ 4

Osoby przebywające na terenie nieruchomości obowiązane są do zachowania ciszy w godzinach nocnych, tj. od godz. 22.00 do 6.00. W godzinach tych w szczególności należy ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne oraz zaprzestać głośnej gry na instrumentach muzycznych oraz głośnego śpiewu.

§ 5

1. Niedopuszczalne jest zakłócanie ciszy w godzinach dziennych jeśli nie jest podyktowane koniecznością. Za takie zakłócanie ciszy może być uznane zbyt głośne nastawianie np. odbiorników radiowych i telewizyjnych itp.
2. Jeśli w pobliżu znajdują się chorzy – to względy ludzkie wymagają, by sąsiedzi powstrzymywali się od hałasów, które w innych warunkach można by uznać za dopuszczalne.

§ 6

1. Niedopuszczalne jest wykonywanie przez mieszkańców czynności mogących spowodować zanieczyszczenia miejsc służących do wspólnego użytku.
2. Szkody i zniszczenia dokonane w nieruchomości wspólnej przez właścicieli lokali, ich dzieci, gości bądź najemców, będą naprawiane na koszt właścicieli.
3. Nie wolno wyrzucać przez okna jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów.

§ 7

1. W częściach wspólnych budynku zabronione jest palenie papierosów lub używanie otwartego ognia.

§ 8

1. Zabronione jest wykonywanie przez mieszkańców nieruchomości wszelkich zmian w elewacji zewnętrznej budynku.
2. Nie jest dozwolone przechowywanie na balkonach, tarasach itp. przedmiotów oszpecających wygląd domu.
3. Skrzynki na rośliny, doniczki itp. umieszczane na balkonach i loggiach powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem.

§ 9

Nie jest dopuszczalne umieszczanie przez mieszkańców w miejscach wspólnego użytkowania takich jak korytarze, klatki schodowe, przejścia garażowe – żadnych przedmiotów. Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za utratę bądź uszkodzenie prywatnych przedmiotów pozostawionych przez właścicieli zarówno w lokalach odrębnych, jak i w częściach wspólnych nieruchomości.

§ 10

1. W lokalach mieszkalnych dozwolone jest posiadanie psów i kotów, o ile ilość tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli i nie powoduje zagrożenia zdrowia, życia i zakłócenia spokoju mieszkańców.
2. Posiadacze psów i kotów zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno – porządkowych. Poza teren lokalu psy wyprowadzane być powinny w kagańcu lub na smyczy.

§ 11

Instalowanie anten jest dozwolone jedynie na balkonach i loggiach przynależnych do mieszkań. W przypadku uszkodzenia elewacji w czasie instalowania anteny, koszt naprawy obciąża użytkownika.

§ 12

1. Właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu.
2. Lokal powinien być użytkowany w sposób zapewniający:
 - zachowanie wymogów bezpieczeństwa,
 - utrzymanie wymaganego stanu technicznego,
 - prawidłowe funkcjonowanie instalacji i urządzeń znajdujących się w tym lokalu.
3. W czasie użytkowania instalacji i urządzeń w lokalu należy:
 - zapewnić ich ochronę przed uszkodzeniem,

- wykonywać zabiegi konserwacyjne i naprawy przewidziane instrukcją użytkownika,
- nie wprowadzać do instalacji kanalizacyjnej stałych przedmiotów mogących powodować utratę drożności lub uszkodzenia instalacji,
- likwidować przecieki z instalacji, w zakresie obciążającym właściciela lokalu,
- informować zarządcę budynku o uszkodzeniach instalacji, których naprawa należy do jego obowiązków.

4. W przypadku wystąpienia objawów świadczących o zagrożeniu bezpieczeństwa osób lub mienia – zaprzestać użytkowania danej instalacji, podjąć właściwe działania zaradcze i niezwłocznie poinformować właściwe służby o wystąpieniu zagrożenia.

5. Sposób użytkowania instalacji znajdującej się w lokalu powinien być zgodny z założeniami projektu tej instalacji.

6. Wprowadzanie zmiany w instalacji i urządzeniach znajdujących się w lokalu wymaga wcześniejszego uzyskania pisemnej zgody zarządcy budynku.

7. Naprawa instalacji gazowych i elektrycznych, kanałów spalinowych i wentylacyjnych oraz urządzeń może być powierzona wyłącznie osobom posiadającym świadectwa kwalifikacyjne.

8. Nie jest dopuszczalne doszczelnianie okien, uniemożliwiając dopływ powietrza oraz zaklejanie krtek wentylacyjnych w kuchniach, łazienkach i w.c.

§ 13

9. Przy korzystaniu z komórek i garaży mieszkańcy zobowiązani są przestrzegać przepisów obowiązujących w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W szczególności niedozwolone jest przechowywanie w komórkach materiałów wybuchowych i łatwopalnych oraz palenie papierosów i używanie otwartego ognia.

§ 14

Drzwi wejściowe do budynków winny być zamykane przez całą dobę.

§ 15

W bezpośredniej bliskości domów nie wolno uruchamiać w celach kontrolnych i naprawczych silników spalinowych.

1. Zabrania się parkowania samochodów ciężarowych, autobusów i przyczep na terenach należących do wspólnoty.

2. Zabrania się parkowania samochodów na drodze pożarowej oraz przy stacji transformatorowej.

§ 16

1. Nie wolno niszczyć trawników, krzewów i drzew. W szczególności nie wolno dopuścić do niszczenia drzew i krzewów przy wyprowadzaniu psów.

2. Zabrania się sadzenia drzew i wysokich krzewów w bezpośrednim sąsiedztwie budynków.

§ 17

Wszyscy mieszkańcy winni dbać, aby nieodpowiedzialne osoby nie dewastowały budynku i całego wspólnego mienia Wspólnoty.

§ 18

Za nieprzestrzeganie norm zawartych w niniejszym regulaminie przepisy przewidują sankcje prawne:

1. art. 82 Kodeksu Wykroczeń za nieostrożne obchodzenie się z ogniem lub działania sprzeczne z przepisami dotyczącymi zapobiegania i zwalczania pożarów,

2. art. 143 Kodeksu Wykroczeń za utrudnianie lub uniemożliwianie korzystania z urządzeń przeznaczonych do użytku publicznego,

3. art. 144 § 1 Kodeksu Wykroczeń za zniszczenie roślinności trawników lub zieleńców,

4. art. 145 Kodeksu Wykroczeń za zanieczyszczanie i zaśmiecanie miejsc publicznych.

Jeżeli właściciel lokalu wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub z nieruchomości wspólnej uciążliwym, Wspólnota Mieszkaniowa może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego o egzekucji z nieruchomości (art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 24.czerwca.1994r. o własności lokali – Dz. U. Nr 85 poz. 388.).