

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

**Uchwała nr 4/2015 właścicieli lokali we wspólnocie mieszkaniowej
położonej w Poznaniu przy ul. Bukowska 118a-d**

§1. PRZEPISY OGÓLNE

1. Do przestrzegania niniejszego regulaminu obowiązani są właściciele lokali wchodzących w skład nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Bukowska 118a-d, w tym także właściciel pierwotny lokali jeszcze nie wyodrębnionych, osoby fizyczne, które nabyły wyodrębnione lokale, oraz ci którzy z nimi zamieszkują, a także najemcy, podnajemcy, lub użytkownicy lokali, oraz wszyscy inni przebywający na terenie nieruchomości wspólnej.
2. Właściciel lokalu ponosi odpowiedzialność za:
 - zachowanie osób, którym oddał swój lokal do używania,
 - przestrzeganie regulaminu przez najemców, podnajemców jego lokalu lub innych użytkowników lokalu lub i przez zaproszonych przezeń gości,
 - powiadomienie Zarządu wspólnoty o wynajęciu, wydzierżawieniu albo użyczeniu lokalu ze wskazaniem najemcy, dzierżawcy lub biorącego,
 - zgłoszenie Zarządowi informacji dotyczących zmiany przeznaczenia lokalu z mieszkalnego na użytkowy i odwrotnie,
 - zgłoszenie liczby osób zamieszkujących lokal i użytkujących go,
3. Właściciel lokalu ma obowiązek zawiadomić Zarząd wspólnoty o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, w szczególności o zmianach w Zakresie prawa własności, umów najmu, dzierżawy lub użyczenia oraz o zmianach liczby osób zamieszkałych w lokalu lub uprawnionych do korzystania z niego.

§2. OBOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie, a także chronić nieruchomość przed dewastacją.
2. W razie jakiegokolwiek awarii lub innych podobnych zdarzeń należy natychmiast je zgłosić je dozorczy i Zarządowi, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie gazowe, energetyczne, wodno-kanalizacyjne.
3. Mieszkańcy muszą udostępnić swoje lokale, pomieszczenia pomocnicze i przynależne, o ile jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń wspólnych.
4. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z ich winy lub osób, za które ponoszą odpowiedzialność. W przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Zarządu, zobowiązani muszą pokryć poniesione na ten cel przez wspólnotę nakłady. Powinny to uczynić na pierwsze wezwanie.
5. Mieszkańcy są zobowiązani do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie używanych w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
6. Bez pisemnego zezwolenia Zarządu nie wolno umieszczać na terenie nieruchomości żadnych reklam, szyldów ani ogłoszeń.

7. Mieszkańcy, którzy w lokalu znajdującym się w nieruchomości przy ul. Bukowska 118a-d prowadzą działalność gospodarczą, mogą umieszczać oznaczenia tej działalności (szyld firmowy) na zewnątrz budynku w miejscu uzgodnionym z Zarządem, który określi dopuszczalną formę, wymiary i miejsce zainstalowania takiego oznaczenia.
8. Do umieszczenia zawiadomień i innych ogłoszeń wspólnoty mieszkaniowej oraz spraw związanych z zarządem i administracją nieruchomości przeznaczone są tablice informacyjne powieszona w bramie głównej.

§3. OBOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW WYNIKAJĄCE Z KODEKSU CYWILNEGO I INYCH AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO.

1. Żadnemu z mieszkańców, nie wolno zakłócać spokoju innych mieszkańców.
2. Cisza nocna obowiązuje od godz. 22.00 do 8.00.
3. Trzymane w lokalu zwierzęta domowe nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi. Nie mogą również zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt muszą przestrzegać przepisów sanitarno-epidemiologicznych.
4. Balkony powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice umieszczane na nich muszą być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.
5. W pomieszczeniach gospodarczych, na korytarzach i na balkonach nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli ani materiałów łatwo palnych żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych czy gazu w butlach.
6. Pomieszczenia wspólne należy utrzymywać w czystości i porządku. Korzystając z nich, trzeba przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
7. Nie wolno zastawiać ciągów komunikacyjnych, a gdyby to się zdarzyło np. z powodu prac remontowych w lokalu osoby należącej do wspólnoty, przedmioty te należy usunąć niezwłocznie na ustne wezwanie któregośkolwiek z członków zarządu lub przedstawiciela administratora czy dozorca.
8. Parkowanie samochodów lub motocykli jest dozwolone tylko w miejscach do tego wyznaczonych i odpowiednio oznakowanych. Niezgodne z przepisami ustawianie pojazdów na terenie nieruchomości – np. na ciągach dla pieszych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym- jest zabronione.
9. Zabrania się trwałego parkowania na terenie nieruchomości samochodów ciężarowych, dostawczych lub pojazdów specjalnych.
10. Bezwzględnie zabrania się mycia pojazdów na terenie nieruchomości.
11. Zabrania się palenia papierosów w pomieszczeniach wspólnych budynku, a w szczególności w pomieszczeniach gospodarczych, na korytarzach i na klatkach schodowych.
12. Zabrania się grillowania, spożywania alkoholu i środków odurzających na terenie nieruchomości i na terenach zielonych w obrębie budynku.
13. Śmieci należy wyrzucać wyłącznie do pojemników umieszczonych na podwórzu, w altanie śmietnikowej.
14. Zabrania się w szczególności:
 - a) zanieczyszczania wspólnych części budynku i podwórza, pisania i

drapania po ścianach budynków, uszkodzenia koszy na śmieci, niszczenia zieleni.

- b)malowania ścian wewnętrznych i zewnętrznych, stanowiących części wspólne budynków, oraz wieszania i przybijania tablic lub przedmiotów bez zezwolenia zarządu wspólnoty.
 - c)przyklejania czy rozkładania ogłoszeń lub ulotek poza przeznaczonymi na ten cel tablicami i koszykami przymocowanymi do ścian obok każdego wejścia do klatki schodowej.
15. Rodzice i opiekunowie zobowiązani są dbać, by dzieci stosowały się do postanowień regulaminu.Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
 16. Zobowiązuje się mieszkańców do nieotwierania drzwi klatek schodowych domofonem osobom nieznanym, m.in. domokrążcom oferującym sprzedaż rzeczy czy usługi mieszkańcom.
 17. W razie uporczywego naruszania regulaminu przez właściciela lokalu lub osobę zamieszkującą w jego lokalu zarząd może wymierzyć karę porządkową od 100zł, która zasili fundusz remontowy wspólnoty.

Zarząd zwraca się do wszystkich mieszkańców o przestrzeganie niniejszego regulaminu przyjętego uchwałą nr 4/2015 przez członków wspólnoty mieszkaniowej na zebraniu, które odbyło się 18 marca 2015r.

Wszelkie próby łamania postanowień regulaminu będą zgłaszane do straży miejskiej lub na policję.

.....
.....
.....

Podpisy członków zarządu