

1. Przestrzeganie regulaminu obowiązuje w równym stopniu wszystkich właścicieli wchodzących w skład Wspólnoty Mieszkaniowej, jak i pozostałych mieszkańców – najemców i podnajemców oraz członków gospodarstw domowych właścicieli lokali bądź innych osób korzystających z lokali.
2. Właściciel lokalu ponosi odpowiedzialność za zachowanie osób, którym oddał swój lokal do użytkowania – zarówno domowników, jak i innych osób korzystających z jego lokalu za jego wiedzą. Właściciel ponosi również odpowiedzialność za przestrzeganie przez te osoby niniejszego regulaminu i zobowiązany jest do zapoznania tych osób z regulaminem oraz do powiadomienia zarządcy o wynajęciu lub wydzierżawieniu lokalu oraz kim są dzierżawcy lub najemnicy.
3. Właściciel lokalu zobowiązany jest powiadomić zarządcę o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach własności, zmianach umów najmu lub dzierżawy oraz o zmianach osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu oraz o adresie do korespondencji w przypadku przebywania poza lokalem w okresie przekraczającym miesiąc.

O BOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić przed dewastacją.
2. W przypadku jakichkolwiek awarii należy zgłosić je do Zarządcy - administracji, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie gazowe, policję itp.
3. W przypadkach koniecznych właściciel, najemca lub dzierżawca lokalu albo inna osoba korzystająca z lokalu za ich zgodą obowiązany jest zezwolić na wstęp do lokalu służbom zarządcy, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcia awarii.
4. Mieszkaniec jest zobowiązany do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z jego winy lub winy domowników.
5. Mieszkaniec jest zobowiązany do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należyłym stanie technicznym i sanitarnym.

PRZEPISY PORZĄDKOWE

1. Wszyscy mieszkańcy, oprócz dbałości o posesję, zobowiązani są do wzajemnej pomocy.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22⁰⁰ – 6⁰⁰ i w tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić sen użytkownikom innych lokali lub powodować hałas mogący ten sen zakłócić. W tych godzinach nie należy przeprowadzać żadnych prac budowlanych, wykonywać remontów bądź napraw urządzeń stanowiących wyposażenie lokali lub budynku, chyba że jest to niezbędne w celu usunięcia awarii.
3. Trzepanie dywanów może odbywać się w miejscu do tego przeznaczonym w godzinach od 8⁰⁰ do 22⁰⁰.
4. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Właściciele zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno – epidemiologicznych, między innymi do niezwłocznego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta oraz do wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcach (rasy groźne ustalone w przepisach). Zabrania się karmienia ptaków na parapetach okien i na balkonach oraz karmienia innych zwierząt w bezpośrednim obrębie budynku. Zabrania się trzymania zwierząt w pomieszczeniach wspólnych bez zgody Zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej.
5. Balkony powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice powinny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo. Niedopuszczalne jest zaśmiecanie balkonów poniżej.
6. W piwnicach, korytarzach, na balkonach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.
7. Piwnice należy utrzymywać w czystości i porządku a korzystając z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
8. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na własny użytek w pomieszczeniach piwnicznych oraz prowadzenie w tych pomieszczeniach działalności usługowej lub produkcyjnej bez zgody Wspólnoty.
9. Ciągów komunikacyjnych (korytarzy, klatek schodowych) nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami. Jeżeli jednak jest to konieczne ze względu na prace remontowe w lokalu, to przez czas nie dłuższy niż 7 dni. Nie zastosowanie się do tego może spowodować usunięcie tych przedmiotów przez zarządcę na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.
10. W przypadku braku miejsca do parkowania na terenie posesji właściciele pojazdów zobowiązani są do ich parkowania poza jej terenem. Ustawianie pojazdów na terenie posesji, na ciągach dla pieszych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym jest zabronione.
11. Zabrania się trwałego parkowania na terenie posesji samochodów ciężarowych, dostawczych lub pojazdów specjalnych.
12. Zabrania się mycia samochodów na terenie posesji.
13. Na terenie posesji pojazdy powinny poruszać się z szybkością bezpieczną i zaleca się szczególną ostrożność przy wjeździe i wyjeździe. Wszelkie uszkodzenia spowodowane użytkowaniem pojazdów na terenie posesji obciążają właściciela pojazdu.
14. Śmieci należy wyrzucać wyłącznie do przeznaczonych w tym celu pojemników w podwórkach gospodarczych.
15. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu odbywa się na koszt właściciela lub najemcy lokalu w sposób uzgodniony z zarządcą
16. Zabrania się zakłócania spokoju mieszkańców i innych użytkowników oraz :
 - zanieczyszczenia wspólnej części budynku i posesji,
 - pisania, drapania na ścianach, malowania ścian pomieszczeń wspólnych albo ścian zewnętrznych budynku bez zezwolenia Zarządcy
 - wieszania i przybijania tablic lub innych przedmiotów bez zezwolenia Zarządcy.
 - suszenia prania na klatkach schodowych
1. 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.
2. Prosi się o nie otwieranie drzwi klatek schodowych domofonem osobom nieznanym w tym także domokrażcom. Drzwi wejściowe do klatek schodowych należy zamykać
3. Zabrania się samowolnego sadzenia drzew liściastych i iglastych na terenie posesji
4. Do muszli klozetowych nie wolno wrzucać żadnych materiałów pęczniejących mogących powodować zatykanie przewodów kanalizacyjnych.

Zarząd zwraca się do wszystkich mieszkańców o przestrzeganie niniejszego regulaminu przyjętego przez właścicieli lokali na Zebraniu Właścicieli w dniu 14.03.2012. i jednocześnie informuje, że uporczywe uchylanie się od przestrzegania niniejszego regulaminu przez właściciela, najemcę lub innego użytkownika może spowodować daleko idące konsekwencje łącznie z wystąpieniem do sądu o orzeczenie przymusowej sprzedaży lokalu lub eksmisji z lokalu.