

Regulamin Porządku Domowego

Postanowienia ogólne:

1. Regulamin Porządku Domowego Wspólnoty Mieszkaniowej Osiedla „Tęczowy Park” (zwany dalej regulaminem) ma na celu utrzymanie porządku, bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków wraz z ich otoczeniem oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przestrzeganie Regulaminu obowiązuje w równym stopniu właścicieli lokali, najemców korzystających z lokalu jak i osoby przebywające na terenie Osiedla „Tęczowy Park”.
3. Właściciele lokali zobowiązani są do zapoznania z treścią niniejszego Regulaminu jak również zapoznania z nim osoby korzystające z lokali, a co za tym idzie ponoszą całkowitą odpowiedzialność za przestrzeganie postanowień Regulaminu.
4. Obowiązkiem właścicieli lokali jest powiadomienie Administratora Osiedla „Tęczowy Park” o wszelkich istotnych zmianach dotyczących zajmowanego lokalu (zmiany właściciela, zmiany ilości osób zamieszkujących lub uprawnionych do zajmowania lokalu).

Obowiązki mieszkańców:

Mieszkańców zobowiązuje się do:

1. Przestrzegania przepisów: sanitarnych, budowlanych, przeciwpożarowych, oraz dotyczących używania instalacji elektrycznej i wodno – kanalizacyjnej.
2. Utrzymywania zajmowanych lokali w tym także tarasów, balkonów i innych użytkowanych pomieszczeń w należyłym stanie sanitarnym i technicznym.
3. Dbłości o wygląd budynków i ich otoczenia oraz chronienia przed dewastacją.
4. Naprawiania szkód powstałych na terenie posesji z ich winy jak i innych osób na niej przebywających na koszt wyżej wymienionych. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają rodzice lub ich opiekunowie.
5. Bezzwłocznego zgłaszania wszelkich awarii lub nagłych wypadków Administratorowi Osiedla „Tęczowy Park”, a w razie potrzeby zawiadomienia również odpowiednich służb (straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, itp.). Wykaz numerów telefonów do w/w znajduje się na tablicach ogłoszeniowych.
6. Zgłaszania wszystkich zauważonych aktów wandalizmu, prób włamania, kradzieży (w tym do pomieszczeń w częściach wspólnych) do pracownika ochrony.
7. Udostępnienia lokali i zezwolenia na wstęp do nich służbom remontowym ilekroć jest to konieczne i niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcia awarii mającej wpływ na poprawne działanie części wspólnych. Czynności te mogą być wykonywane tylko w obecności właściciela lokalu lub innej osoby dorosłej upoważnionej przez właściciela lokalu.

8. Właściciele mieszkań nie zamieszkujących na stałe na terenie Osiedla „Tęczowy Park” zobowiązuje się do przekazania Administratorowi Osiedla lub Zarządowi Wspólnoty aktualnego adresu zamieszkania (do korespondencji) oraz numeru telefonu.

Przepisy porządkowe:

ZACHOWANIE:

1. Cisza nocna na Osiedlu obowiązuje w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰.
2. Trzepanie dywanów może odbywać się w miejscach do tego przeznaczonych, w dni powszednie w godzinach od 9⁰⁰ do 19⁰⁰.
3. Zabrania się palenia tytoniu i spożywania alkoholu w windach, piwnicach oraz garażach.
4. Zabrania się grillowania na balkonach i tarasach.
5. Zabrania się zanieczyszczania i niszczenia wspólnych części budynków i posesji Osiedla.
6. Nieczystości pochodzące z lokali należy wyrzucać do pojemników do tego celu przeznaczonych (rozmieszczonych w altanach śmietnikowych) w taki sposób, aby nie zanieczyszczać ich otoczenia, części wspólnej nieruchomości oraz posesji.
7. Zabrania się niszczenia terenów zielonych znajdujących się na terenie Osiedla.
8. Zabrania się wykonywania prac remontowych i budowlanych (o szczególnej uciążliwości) z wyłączeniem przypadków losowych – w niedzielę i święta.

BEZPIECZEŃSTWO:

9. Zabrania się niszczenia, zmiany miejsc ustawienia oraz zasłaniania oznaczeń alarmowych.
10. Skrzynki na kwiaty i donice umieszczone na balkonach i tarasach, powinny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo, a podlewanie roślin nie może powodować przeciekania wody na niższe piętra i podwórze.
11. Zabrania się umieszczania i przechowywania na korytarzach klatek schodowych, w garażach, korytarzach piwnicznych i innych częściach wspólnych: odpadów, śmieci, materiałów łatwopalnych i wybuchowych.
12. Pomieszczenia garażowe, piwniczne i korytarze klatek schodowych muszą być utrzymywane w stanie niezagrożającym bezpieczeństwu przeciwpożarowemu i użytkowane w sposób nieuciążliwy dla otoczenia.
13. Zabrania się wyrzucania jakichkolwiek przedmiotów oraz zanieczyszczeń przez okna.

ZWIERZĘTA:

14. Przebywające na terenie osiedla zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz zakłócać spokoju mieszkańców i porządku
15. Posiadacze zwierząt domowych zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno – epidemiologicznych.

16. Zabrania się wprowadzania psów i innych zwierząt domowych na tereny placów zabaw dla dzieci.

17. Właściciele psów zobowiązani są do wyprowadzania ich na smyczy. Psy agresywne powinny być wyprowadzane w kagańcu. Ponadto właściciele zwierząt zobowiązani są do dbania aby psy i inne zwierzęta nie czyniły szkód.

18. W przypadku zanieczyszczeń, spowodowanych przez zwierzęta na terenie posesji (klatki schodowe, windy, hale garażowe, chodniki i alejki spacerowe), właściciele zobowiązani są do niezwłocznego ich sprzątnięcia. Niestosowanie się do powyższego zapisu przez właścicieli zwierząt spowoduje obciążenie kosztami usuwania zanieczyszczeń.

ZMIANY KONSTRUKCYJNE:

19. Przebudowa lokalu mieszkalnego powodująca zmiany konstrukcyjne, wymaga zgody odpowiednich organów – w oparciu o obowiązujące przepisy prawa budowlanego. Przebudowa może odbywać się tylko na podstawie planów wykonanych przez uprawnione osoby. Za skutki nieprawidłowej przebudowy i remontu odpowiedzialny jest właściciel lokalu, a za wszelkie udowodnione uszkodzenia części wspólnych ponosi on odpowiedzialność finansową.

20. Niedozwolone jest samowolne zakładanie w pomieszczeniach wspólnych gniazd poboru energii elektrycznej na użytek własny oraz prowadzenie w tych pomieszczeniach działalności usługowej lub produkcyjnej.

21. Zabrania się zastawiania przedmiotami (meble, rowery) ciągów komunikacyjnych w tym korytarzy, schodów, garaży i klatek schodowych. Gdyby zdarzenie takie miało miejsce przedmioty te zostaną usunięte na koszt właściciela, po uprzednim wezwaniu właściciela do ich usunięcia.

22. Montaż urządzeń na elewacjach i innych częściach wspólnych oraz trwałe zmiany w architekturze zewnętrznej budynków Osiedla wymagają zgody Zarządu Wspólnoty. W przypadkach w których powyższe zmiany mogą mieć znaczący wpływ na estetykę nieruchomości lub bezpieczeństwo osób przebywających na terenie Osiedla, pozwolenie takie wydawane jest po otrzymaniu zgody współwłaścicieli nieruchomości wyrażonej w formie Uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej.

23. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu odbywa się na koszt właściciela lokalu i w sposób uzgodniony z Administratorem Osiedla.

SAMOCHODY:

24. Zabrania się zatrzymywania i parkowania samochodów na ciągu pieszo - jezdnym Osiedla, z wyjątkiem sytuacji, w której konieczne jest rozładowanie przedmiotów o większych gabarytach (zapis nie dotyczy służb miejskich do tego upoważnionych).

25. Zabrania się wjeżdżania pojazdami na ciągi piesze.

26. Zabrania się mycia samochodów na terenie Osiedla (również w garażu). Zabrania się naprawiania samochodów na terenie Osiedla. Zabrudzenia smarami, wynikłe z nieszczelności układów w samochodach, usuwane będą na koszt właściciela, po uprzednim wezwaniu właściciela do samodzielnego usunięcia zabrudzenia.

27. Kierowcy poruszający się po dziedzińcu Osiedla „Tęczowy Park” zobowiązani są do zachowania szczególnej ostrożności i nie przekraczania prędkości 5 km/h.

28. Kierowcy wjeżdżający i wyjeżdżający z garaży zobowiązani są do włączania świateł mijania i odpowiedniego zmniejszenia prędkości do 5 km/h.

29. Zabrania się wjazdu samochodów na teren dziedzińca Osiedla „Tęczowy Park” w godzinach obowiązywania ciszy nocnej tj. od 22^(h) do 6^(h).

30. W części wspólnej garażu „garaż dla gości” osoby parkujące samochody powinny zgłosić fakt parkowania do pracownika ochrony w celu uzyskania karty parkingowej. Samochód zaparkowany w „garażu dla gości” bez widocznej karty parkingowej za przednią szybą, zostanie zgłoszony do służb miejskich i odholowany na parking strzeżony na koszt właściciela samochodu.

Postanowienia końcowe:

W przypadkach gdy mieszkaniec (mieszkańcy) w sposób nagminny lub rażący wykraczają przeciwko przepisom niniejszego Regulaminu Wspólnoty Mieszkaniowej Osiedla „Tęczowy Park”, a wiąże się to z zakłóceniem porządku i zagrożeniem bezpieczeństwa - Zarząd Wspólnoty uprawniony jest do korzystania z pomocy służb miejskich.

Zarząd Wspólnoty dochodził będzie roszczeń w przypadkach wystąpienia szkody od osób, które ją spowodowały, na zasadach ogólnych określonych przepisami kodeksu cywilnego.

Za egzekwowanie przestrzegania postanowień niniejszego Regulaminu czyni się odpowiedzialnym Zarząd Wspólnoty.

Zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej

Osiedla „Tęczowy Park”

ul. Apartamentowa 15 w Warszawie

Janina Bartkiewicz