

## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**

### **Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości W BYDGOSZCZY**

#### **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

##### **§1**

1. Obowiązek przestrzegania niniejszego Regulaminu dotyczy wszystkich współwłaścicieli nieruchomości oraz wszystkich najemców lokali mieszkalnych.
2. Współwłaściciele nieruchomości (najemca) zobowiązani są do zapoznania z niniejszym Regulaminem osoby, którym oddał swój lokal do używania oraz do powiadomienia Zarządcy o ilości osób w mieszkaniu.
3. Współwłaściciele nieruchomości (najemca) zobowiązani są powiadomić Zarządcę o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach własnościowych, zmianach osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu, wynajęciu czy użyczeniu lokalu osobie trzeciej. Ustalenia ust. 2 stosują się odpowiednio również do podmiotów gospodarczych, którym właściciel oddał swój lokal do używania, niezależnie od formy zawartej umowy.
4. Zmiana sposobu użytkowania lokalu, w szczególności podjęcie w nim działalności gospodarczej, wymaga uprzedniej zgody współwłaścicieli nieruchomości podjętej w formie uchwały oraz dokonania stosownych zgłoszeń, w tym również do Zarządcy, jak również uzyskania stosownych zezwoleń w przypadkach określonych w przepisach odrębnych. Powyższe postanowienia mają również zastosowanie do podjęcia działalności gospodarczej na terenie nieruchomości wspólnej.

#### **II. OBOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW**

##### **§2**

Współwłaściciele nieruchomości, najemcy i użytkownicy lokali są zobowiązani:

1. Dbać i chronić przed dewastacją budynek, jego instalacje i części przeznaczone do wspólnego korzystania oraz jego otoczenie, a w szczególności drzwi wejściowe do budynku, klatek schodowych, korytarzy, piwnic i innych pomieszczeń.
2. W przypadku jakichkolwiek awarii lub nagłych zdarzeń podejmować w ramach swoich możliwości działania doraźne zabezpieczające przed powstaniem lub rozszerzeniem się szkód oraz niezwłocznie zawiadomić o tych zdarzeniach Zarządcę, a w razie konieczności

również odpowiednie służby, takie jak straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie gazowe, pogotowie energetyczne, itp.

3. Zezwolić na wstęp do lokalu służbom remontowym oraz innym służbom zapobiegającym rozszerzaniu się skutków awarii, ilekroć jest to konieczne. Służbom tym może towarzyszyć Zarządca lub osoba przez niego wskazana.
4. Naprawiać na własny koszt wszelkie wyrządzone przez siebie szkody powstałe na terenie nieruchomości wspólnej.
5. Umożliwiać w dniach i godzinach wcześniej podanych do wiadomości ogólnej (lub uzgodnionych indywidualnie) wejście do mieszkania lub pomieszczenia przynależnego osób upoważnionych przez Zarządcę w celu:
  1. Skontrolowania stanu technicznego lokalu, a w szczególności okresowego przeglądu sprawności instalacji wentylacyjnej i gazowej,
  2. Przeprowadzania konserwacji, napraw lub remontu instalacji, do wykonania których zobowiązany jest zarządca,
  3. Montażu, konserwacji lub wymiany urządzeń pomiarowych służących do indywidualnych rozliczeń zużycia wody i ciepła,
  4. Dokonywania odczytów wodomierzy, montażu.
  5. Utrzymywania czystości na balkonach, w okresie zimy usuwać z nich śnieg i tak je eksploatować, by miały wpływ na estetyczny wygląd budynku, nie powodowały zakłóceń użytkowania balkonów przez sąsiadów i niszczenia elewacji budynków.
  6. Skrzynki na kwiaty i doniczki powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem i zalewaniem wodą elewacji budynku oraz okien i balkonów niżej położonych. Anteny winny być montowane na wspornikach w miejscach do tego przeznaczonych, tak aby nie powodowały uszkodzeń dachu, czy elewacji budynku.

### **III. PRZEPISY PORZĄDKOWE**

#### **§3**

1. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup>.
2. Śmieci, należy wyrzucać do przeznaczonych pojemników celem ich segregacji.
3. Usuwanie gruzu pozostawionego po remoncie lokalu odbywa się staraniem i na koszt współwłaściciela nieruchomości, najemcy oraz użytkownika – zgodnie z przepisami miejscowymi Gminy.

#### **§4**

1. Trzymane w lokalach zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi i nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno – porządkowych, m.in. do natychmiastowego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez te zwierzęta.
2. Niedozwolone jest karmienie ptaków na parapetach okien i balkonach. Zwierzęta mogą być karmione w odległości większej niż 25 metrów od budynku.
3. Psy wyprowadzane na teren nieruchomości wspólnej muszą być prowadzone na smyczy lub mieć założony kaganiec.

## §5

Niedozwolone jest:

1. Dokonywanie w lokalach mieszkalnych bez zgody Zarządcy zmian w zakresie: wyburzania (wybudowania nowych) ścian działowych, przebudowy balkonów, „przeróbek istniejących lub zakładania nowych instalacji lub urządzeń wodno – kanalizacyjnych, elektrycznych i gazowych,
2. Dokonywanie jakichkolwiek przeróbek na ścianach kanałów wentylacyjnych i spalinowych,
3. Zaklejenie kratki wentylacyjnych i nawiewników,
4. Samowolne montowanie jakichkolwiek anten na dachu budynku, w szczególności do wywiewek pionów kanalizacyjnych,
5. Wrzucanie do muszli klozetowej śmieci, szmat, sanitariatów i innych odpadków, które mogą spowodować zatkanie pionu kanalizacyjnego,
6. Wyłamywanie zamknięć do piwnic, na dach, urządzeń elektrycznych, gazowych, wodociągowych; Czynności te mogą mieć miejsce tylko w sytuacjach awaryjnych, zagrażających zdrowiu, życiu lub mieniu,
7. Niszczanie klatek schodowych, poręczy, korytarzy, zrywanie instalacji elektrycznej, piorunochronowej, domofonowej oraz osprzętu tych instalacji,
8. Piwnice winny być utrzymywane w czystości i porządku, a podczas korzystania z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
9. Na balkonach, w piwnicach, na korytarzach oraz w innych pomieszczeniach nieruchomości wspólnej nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli, materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.
10. Niedozwolone jest samodzielne zakładanie w piwnicach oświetlenia oraz gniazd poboru energii elektrycznej. Potrzebę posiadania punktów poboru energii elektrycznej dla zwyczajowo przyjętego sposobu korzystania z piwnic należy zgłosić Zarządcy, który zleci te prace elektrykowi z odpowiednimi uprawnieniami.
11. Zabrania się hodowli ptactwa i zwierząt w lokalach mieszkalnych oraz na terenie nieruchomości.
12. Spożywanie alkoholu w częściach wspólnych nieruchomości a w szczególności na klatkach schodowych, w bramie oraz na podwórzu.

## §6

1. Niedozwolone jest zanieczyszczanie nieruchomości wspólnej. Niedozwolone jest niszczenie ścian pomieszczeń wspólnych i elewacji budynku (pisanie, drapanie, malowanie, itp.).
2. Niedozwolone na terenie nieruchomości wspólnej jest ustawianie lub wieszanie tablic, reklam, szyldów, itp. bez uprzedniej zgody współwłaścicieli nieruchomości podjętej w formie uchwały.
3. Niedozwolone jest niszczenie zieleni i elementów wyposażenia nieruchomości wspólnej (np. kosze na śmieci, ławki, ogrodzenia, urządzenia do zabaw dla dzieci, itp.)

4. Rodzice lub opiekunowie prawni obowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do mogących się do nich odnosić postanowień niniejszego regulaminu. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają rodzice lub ich opiekunowie prawni.

#### **IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

Współwłaściciele nieruchomości zwracają się do wszystkich mieszkańców o przestrzeganie postanowień i zaleceń niniejszego Regulaminu.

Współwłaściciele nieruchomości zastrzegają sobie możliwość egzekwowania przewidzianych prawem sankcji wobec osób świadomie łamiących przepisy ww. Regulaminu Porządku Domowego.

Współwłaściciele nieruchomości