

**REGULAMIN PORZĄDKU I CZYSTOŚCI W NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNOTY  
MIESZKANIOWEJ  
PRZY ULICY PIASTÓW 17-17A W KROŚNIE ODRZ.**

Zapisy niniejszego regulaminu opierają się o Uchwałę Rady Miejskiej w Krośnie Odrz. w sprawie szczególnych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Krosna Odrz.

Ustawę o własności lokali  
Prawo lokalowe  
Kodeks wykroczeń

**PRZEPISY OGÓLNE**

Przestrzeganie regulaminu obowiązuje w równym stopniu wszystkich właścicieli tworzących Wspólnotę oraz najemców mieszkań. Właściciel i najemca lokalu ponoszą odpowiedzialność za zachowanie osób, którym oddał lokal do użytkowania –zarówno domowników jak i innych osób korzystających z lokalu na podstawie stosunku obligacyjnego (np. wynajmu, użyczenia dożywocia), stosunku prawnorzecowego ( np. służebności mieszkania) lub stosunku grzeźnościowego. Właściciel (najemca) ponosi zatem odpowiedzialność za przestrzeganie regulaminu przez te osoby. W przypadku prawnego wynajęcia mieszkania właściciel jest zobowiązany do zaznajomienia najemcy z Regulaminem Porządkowym. Właściciel mieszkania o wynajęciu swojego mieszkania powiadamia Zarząd Wspólnoty.

**WYMAGANIA W ZAKRESIE UTRZYMANIA CZYSTOŚCI**

Mieszkańcy nieruchomości zobowiązani są do przestrzegania wewnętrznych zasad porządku domowego

w obrębie budynku mieszkalnego i jego otoczenia, a w szczególności dotyczących:

1. Korzystania z lokali mieszkalnych i pomieszczeń użytku zgodnie z ich przeznaczeniem, bez zakłócania spokoju innym mieszkańcom.
2. Zakaz parkowania na terenie nieruchomości w miejscach na ten cel nie przeznaczonych.
3. Zakaz przechowywania w pomieszczeniach budynku materiałów i przedmiotów zagrażających bezpieczeństwu lub uciążliwych dla mieszkańców.
4. Odpady komunalne należy wyrzucać wyłącznie do kontenerów na śmieci. W przypadku ich przepełnienia odpady mogą być przechowywane tylko w plastikowych workach przy kontenerach.
5. Zabronione jest zmiatanie z balkonów śmieci, wyrzucanie przez okno i balkony śmieci, niedopałków, trzepania dywanów i worków z odkurzacza.
6. Usuwanie odpadów wielkogabarytowych z lokali jest dozwolone tylko w terminach wcześniej podanych w ogłoszeniu.
7. Zabronione jest wrzucanie do kanalizacji (muszli klozetowej) przedmiotów mogących instalację pozbawić drożności.
8. Zabrania się czyszczenia obuwia i przechowywania przedmiotów na klatkach schodowych.
9. W dniach wywozu nieczystości zabrania się parkowania samochodów przed dojazdem do kontenerów.

10. Właściciele i najemcy są obowiązani dbać o czystość powierzchni i pomieszczeń wspólnych, okien i drzwi swoich lokali. Użytkownicy balkonów obowiązani są dbać o ich czystość i estetyczny wygląd.
11. Usuwanie gruzu po remoncie odbywa się na koszt mieszkańca. Przechowywanie gruzu i usuwanie z lokalu przedmiotów może trwać nie dłużej jak 2 dni robocze. Po tym terminie przedmioty i gruz usuwane są na koszt odpowiedzialnego mieszkańca.
12. Zakaz mycia pojazdów na terenie posesji.
13. Zakaz parkowania na terenie Wspólnoty w miejscach wyznaczonych pojazdów nie należących do właścicieli.
14. Zakaz parkowania samochodów właścicieli poza wyznaczonymi miejscami do parkowania

### **OSOBY POSIADAJĄCE ZWIERZĘTA DOMOWE SĄ ZOBOWIĄZANE:**

1. Utrzymywać zwierzęta w sposób humanitarny i taki, aby były one jak najmniej uciążliwe dla otoczenia.
2. Zwierzę nie może stwarzać dla otoczenia zagrożenia sanitarno-epidemiologicznego.
3. Poddawać je szczepieniu ochronnemu przeciw wściekliźnie i posiadać aktualne świadectwo szczepienia.
4. W miejscach publicznych, psa lub inne zwierzę, które ze swej natury może być agresywne prowadzić na smyczy i w kagańcu.
5. Usuwać niezwłocznie zanieczyszczenia spowodowane przez zwierzęta w miejscach przeznaczonych do publicznego użytku jak ulic, chodników, parkingów i zieleńców.
6. Wyprowadzanie psów i innych zwierząt na teren placu zabaw jest surowo zabronione.

### **OBOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW**

1. Właściciele lokali są obowiązani ponosić wydatki związane z utrzymaniem ich lokali, utrzymywać je w należytych stanie, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra.
2. W przypadku jakichkolwiek awarii należy zgłosić niezwłocznie administratorowi lub wskazanym służbom takim jak pogotowie techniczne, straż pożarna itp.
3. Na żądanie Zarządu, właściciel lub najemca jest zobowiązany zezwolić na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej bądź przeglądów wymaganych odrębnymi przepisami lub w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.
4. Właściciela i najemcę obciążają koszty naprawy i konserwacji:
  - wanień, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony
  - osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej
  - przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności.
5. Mieszkaniec jest zobowiązany do naprawienia wszelkich szkód powstałych z jego winy na terenie nieruchomości na własny koszt.
6. Za szkody wyrządzone przez dzieci materialnie odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

## **PRZEPISY PORZĄDKOWE**

1. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 – 6.00 dnia następnego.
2. Trzepanie dywanów, chodników i pościeli może odbywać się wyłącznie w dni powszednie w godz. 9.00 -21.00 w wyznaczonym miejscu.
3. Balkony powinny być zagospodarowane estetycznie i utrzymane w czystości. Skrzynki i donice na kwiaty powinny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo. Podlewanie kwiatów nie może być przyczyną powstawania szkód w substancji budynku, czy też mieniu sąsiadów.
4. W piwnicach, korytarzach i na balkonach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, środków żrących, wybuchowych, cuchnących oraz gazu w butlach.
5. Piwnice należy utrzymywać w porządku, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych.
6. Ciągów komunikacyjnych w piwnicach nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami.
7. Prąd w piwnicy i boksach może służyć wyłącznie celom oświetlenia, nie wolno zakładać gniazd prądu elektrycznego na użytek własny w pomieszczeniach piwnicznych i boksach oraz prowadzenia działalności usługowej lub produkcyjnej bez opomiarowania i wcześniejszym uzgodnieniu z Zarządem Wspólnoty.
8. Utrudnianie lub uniemożliwianie wypełniania obowiązków zawodowych osobom działającym w imieniu lub na zlecenie wspólnoty jest surowo zabronione.
9. Wywieszanie wszelkich ogłoszeń jest dozwolone po uzyskaniu zgody zarządu.
10. Wchodzenie na dach oraz instalowanie lub naprawianie na nim jakichkolwiek urządzeń wymaga zgody zarządu.
11. Obowiązkiem właścicieli i najemców lokali jest troszczyć się o należyte zabezpieczenie lokali przed utratą ciepła.
12. Zabronione jest przebywanie w domu osób nie meldowanych, nie posiadających tytułu prawnego do lokalu i innych niepowołanych osób bez zgody właściciela lub najemcy.
13. Obowiązkiem każdego właściciela i najemcy jest przejawiać troskę o wspólne dobro i współdziałać z zarządem, a zwłaszcza niezwłocznie powiadamiać zarządcę o wszelkich zauważonych uszkodzeniach lub niesprawności instalacji, drzwi, zamków itp.
14. Zobowiązuje się do nie otwierania drzwi klatek schodowych domofonem osobom nieznanym, w tym także domokrażcom i osobom oferującym usługi mieszkańcom.

**Zarządca zwraca się do wszystkich mieszkańców o przestrzeganie niniejszego Regulaminu przyjętego przez członków Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Piastów 17-17a w dniu .....**

**Uchylenie się od przestrzegania postanowień niniejszego Regulaminu może spowodować podjęcie uchwały w trybie art. 16 i art. 22 ust. 3 pkt 7 Ustawy o własności lokali, tzn. uchwały o wytoczeniu powództwa sądowego o sprzedaż lokalu w drodze licytacji.**