REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO - MIESZKANIOWEJ „DOMEKO" W WARSZAWIE

I. Postanowienia ogólne:

1. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu zobowiązani są właściciele lokali wchodzących w skład nieruchomości, osoby wraz z nimi zamieszkałe, najemcy, podnajemcy lub użytkownicy lokali oraz wszelkie inne osoby przebywające na terenie nieruchomości wspólnej.

2. Właściciel lokalu ponosi pełną odpowiedzialność za zachowanie zarówno domowników jak i innych osób korzystających z jego lokalu, najemców, podnajemców lub innych użytkowników lokalu oraz zaproszonych przezeń gości.

3. Właściciel lokalu jest zobowiązany złożyć deklarację śmieciową podając faktyczną ilość zamieszkałych osób.

II. Obowiązki mieszkańców:

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.

2. Właściciele lokali są obowiązani ponosić wydatki związane z utrzymaniem ich lokali, utrzymywać je w należytym stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych właścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra. Użytkować lokal zgodnie z jego przeznaczeniem.

3. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody przez Spółdzielnię do pokrycia kosztów usunięcia szkody na wezwanie.

4. Na żądanie zarządu Spółdzielni właściciel jest obowiązany udostępnić lokal, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.

5. Montaż reklam oraz zasilanie reklam w energię elektryczną z nieruchomości wspólnej jest dozwolone za zgodą zarządcy i pod warunkiem uiszczania stosownych opłat.

6. Bez pisemnego zezwolenia Zarządu nie wolno umieszczać na terenie nieruchomości wspólnej żadnych reklam, szyldów, ogłoszeń, anten satelitarnych, nadajników itp.

7. Obowiązkiem właścicieli i najemców lokali jest tępienie szkodników, gryzoni i owadów występujących w tym lokalu.

8. Obowiązkiem każdego właściciela i najemcy jest przejawiać troskę o wspólne dobro i współdziałać ze Spółdzielnią, a zwłaszcza niezwłocznie powiadamiając o wszelkich zauważonych uszkodzeniach lub niesprawności instalacji, drzwi, zamków, dachu itp.

III. Przepisy porządkowe:

1. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 6.00. W tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić spokój użytkowników innych lokali lub w inny sposób powodować hałas mogący ten spokój zakłócić.

2. Głośne prace remontowo-3 budowlane należy przeprowadzać od poniedziałku do soboty w godz. od 8.00 do 18.00.

3. Korzystanie z placu zabaw I boiska w godzinach od 8.00 do 21.00

4. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi. Psy należy wyprowadzać na smyczy poza teren osiedla. Należy zapobiegać hałasowaniu spowodowanymi przez psy, szczególnie w mieszkaniach i na klatkach schodowych. Za usuwanie nieczystości po psach (odchodów, błota, sierści, itp.) pozostawionych w obrębie budynku i na terenie Spółdzielni, odpowiedzialni są ich właściciele.

5. W mieszkaniach i piwnicach, garażu, korytarzach, na balkonach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.

6. W przypadku stwierdzenia przechowywania na stanowisku parkingowym w garażu podziemnym przedmiotów nie należących do wyposażenia samochodu, mogących powodować zagrożenia bezpieczeństwa pożarowego, należy wezwać ich właścicieli do niezwłocznego ich usunięcia pod rygorem odpowiedzialności indywidualnej wobec przepisów przeciwpożarowych.

7. Wózkarnie - pomieszczenia wspólne:

a) należy utrzymywać w nich czystości i porządek,

b) przechowywać w nich można tylko wózki, rowery i hulajnogi,

c) należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych,

d) raz na kwartał podlegają kontroli pod kątem zgromadzonych tam przedmiotów,

e) przedmioty nie wyszczególnione w pkt. b powinny być usuwana przez Spółdzielnię po stosownym powiadomieniu użytkowników pomieszczenia przez wywieszenie ogłoszenia na jego drzwiach.

8. Niedozwolone jest prowadzenie w pomieszczeniach piwnicznych działalności usługowej lub produkcyjnej.

8.1 Na terenie patio obowiązuje całkowity zakaz parkowania poazdów przez czas dłuższy niż 1 godzina. Przekroczenie tego limitu będzie skutkować nałożeniem kary finansowej w wysokości 100 zł oraz odholowaniem pojazdu na koszt właściciela pojazdu lub jego posiadacza.

9. Ciągów komunikacyjnych - klatek schodowych, części wspólnych nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami. Niezastosowanie się do powyższego spowoduje usunięcie tych przedmiotów na śmietnik a kosztami za ich usunięcie obciążony będzie właściciel lokalu.

10. Parkowanie pojazdów jest dozwolone tylko w miejscach do tego wyznaczonych. Ustawianie pojazdów na terenie nieruchomości niezgodne z przepisami, na ciągach dla pieszych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym jest

zabronione i może spowodować odholowanie pojazdu, na koszt właściciela pojazdu lub jego posiadacza.

11. Bezwzględnie zabrania się mycia pojazdów na terenie nieruchomości.

12. Obsługą instalacji na nieruchomości wspólnej zajmują się wyłącznie oznaczone instytucje oraz konserwatorzy. Wchodzenie osób postronnych do pomieszczeń z instalacjami wspólnymi, samowolne włączanie i wyłączanie instalacji, jej naprawianie - chyba że zachowanie rzeczy wymaga bezzwłocznego działania - posiadanie, dorabianie i udostępnianie kluczy do instalacji na nieruchomości wspólnej jest surowo zabronione.

13. Zabrania się palenia papierosów i picia alkoholu w pomieszczeniach wspólnych budynku, na korytarzach i na klatkach schodowych.

14. Śmieci należy wyrzucać wyłącznie do pojemników do tego przeznaczonych.

15. Trzepanie dywanów, chodników i pościeli może odbywać się wyłącznie w dniach od poniedziałku do soboty, z wyjątkiem dni świątecznych, w godz. 8-19 w wyznaczonych do tego miejscach. Zabrania się trzepania z okien i balkonów.

16. Zabrania się:

a) zanieczyszczania nieruchomości, pisania na ścianach budynków, niszczenia zieleni, itp.,

b) malowania ścian wewnętrznych i zewnętrznych stanowiących części wspólne budynków oraz wieszania i przybijania tablic lub przedmiotów bez zezwolenia Zarządu.

17. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień Regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

18. Dopuszcza się możliwość dojazdu do budynku pojazdów tylko w celach dostawy lub odbioru mebli przedmiotów i towarów ciężkich i trudnych do przeniesienia przy zachowaniu szczególnej dbałości o chodniki i zieleń znajdujące się przy budynku.

19. Pozostawienie nie zamkniętych drzwi wejściowych na klatki schodowe oraz wpuszczanie na posesję osób o nie sprawdzonej tożsamości jest surowo zabronione.

20. Zabrania się karmienia ptaków i innych zwierząt na terenie osiedla oraz w jego otoczeniu.

21. Utrudnianie lub uniemożliwianie wypełniania obowiązków zawodowych osobom działającym w imieniu lub na zlecenie Spółdzielni jest surowo zabronione.

22. Gruz i inne opłaty z prac remontowych podlegają niezwłocznemu wywozowi na koszt osoby przeprowadzającej remont.

23. Użytkownicy balkonów i tarasów są obowiązani dbać o ich czystość i estetyczny wygląd. Zabrania się wykorzystywania ich jako spiżarń i magazynów oraz miejsca dokarmiania ptaków.

24. Instalowanie na dachu lub zewnętrznej elewacji budynku anten i innych urządzeń jest dozwolone tylko za zgodą Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni zwraca się do wszystkich mieszkańców o przestrzeganie niniejszego Regulaminu przyjętego przez RN uchwałą nr 28/2023 z dnia 18.10.2023r.oraz uchwałą z dnia 27.11.2024r.