

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ „OLIGO PARK” w Pruszkowie

§1. Postanowienia ogólne:

1. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu zobowiązani są właściciele lokali w nieruchomościach położonych przy ul. Bolesława Prusa 43 i ul. Targowej 6 w Pruszkowie, osoby wraz z nimi zamieszkałe, najemcy, podnajemcy lub użytkownicy lokali oraz wszelkie inne osoby przebywające na terenie nieruchomości.
2. Właściciel lokalu ponosi odpowiedzialność za:
 - a) zachowanie osób, którym oddał swój lokal do używania — zarówno domowników jak i innych osób korzystających z jego lokalu,
 - b) przestrzeganie Regulaminu przez osoby, najemców, podnajemców jego lokalu lub innych użytkowników lokalu oraz przez zaproszonych przez niego gości,
3. Właściciel lokalu jest zobowiązany powiadomić Zarząd Wspólnoty i Administratora Nieruchomości o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach w zakresie prawa własności.

§2. Obowiązki mieszkańców:

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek i ich otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.
2. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub nagłych przypadków należy zgłosić je Administratorowi Nieruchomości, służbie ochrony osiedla lub Zarządowi, a w razie potrzeby zawiadomić samodzielnie odpowiednie służby: straż pożarną, pogotowie ratunkowe, policję, straż miejską, pogotowie gazowe lub inne.
3. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej wywołaniem szkody w nieruchomości wspólnej lub w lokalach innych właścicieli, właściciel lokalu lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa (w tym najemca, dzierżawca) są obowiązane do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia przyczyn awarii. Jeżeli właściciel lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa są nieobecne, albo odmawiają udostępnienia lokalu, Zarząd Wspólnoty lub Administrator ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.
4. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność właściciela lub osób pełnoletnich reprezentujących jego prawa- Zarząd Wspólnoty lub Administrator jest zobowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia właściciela. Z czynności tych sporządza się protokół.
5. Właściciel lokalu jest obowiązany do udostępnienia lokalu służbom remontowym w obecności przedstawiciela Administratora, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń wspólnych, po uzgodnieniu terminu z właścicielem.
6. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie osiedla z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Zarządu, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.
7. Mieszkańcy są zobowiązani do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu, innych pomieszczeń i terenów przez siebie użytkowanych oraz nieruchomości wspólnej w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
8. Z zastrzeżeniem postanowień ustępu 9 i 10 bez pisemnego zezwolenia Zarządu nie wolno umieszczać na terenie nieruchomości żadnych reklam, szyldów czy ogłoszeń.
9. Mieszkańcy, którzy w lokalu znajdującym się w nieruchomości prowadzą działalność gospodarczą mogą umieszczać wymagane prawem oznaczenia tej działalności (szyld firmowy) na zewnątrz budynku w miejscu uzgodnionym z Zarządem, który określi dopuszczalną formę, wymiary i miejsce zainstalowania takiego oznaczenia.
10. Do umieszczenia zawiadomień i innych ogłoszeń Wspólnoty Mieszkaniowej oraz spraw związanych z zarządem i administracją nieruchomości, przeznaczona jest strona internetowa Wspólnoty Mieszkaniowej.

§3. Przepisy porządkowe:

1. Wszyscy mieszkańcy, oprócz dbałości o osiedle zobowiązani są do wzajemnej pomocy i niezakłócania spokoju innych mieszkańców.
2. Cisza nocna obowiązuje w dni powszednie w godzinach od 22.00 do 6.00, a w niedziele i święta w godzinach od 22.00 do 8.00. W tych godzinach zakazuje się używania urządzeń mogących zakłócić spokój lub sen użytkowników innych lokali lub w inny sposób powodować hałas mogący ten spokój lub sen zakłócić. Wszelkie prace, które mogłyby zakłócać spokój sąsiadów mogą być wykonywane w godzinach 8.00 - 18.00 z wyłączeniem niedziel i świąt.
3. Zabronione jest rozwieszanie sznurów do suszenia bielizny na balkonach oraz terenach zielonych należących do posesji.
4. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych.
5. Zabronione jest wyprowadzanie wszelkich zwierząt na patia wewnętrzne osiedla.
6. Właściciel zwierzęcia zobowiązany jest do natychmiastowego usunięcia na, koszt własny wszelkich szkód przez nie spowodowanych.

7. Właściciele psów zobowiązani są do wyprowadzania ich w kagańcu i na smyczy.
8. Właściciele zwierząt zobowiązani są do dbałości o to, aby zwierzęta nie zanieczyszczały pomieszczeń i terenów należących do części wspólnej nieruchomości oraz do sprzątania odchodów wyprowadzanych zwierząt.
9. Balkony powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i doniczce umieszczane na balkonach winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.
10. W lokalach, pomieszczeniach gospodarczych, piwnicach na balkonach oraz w pomieszczeniach należących do części wspólnej nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli, materiałów łatwopalnych, promieniotwórczych, żrących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz innych środków zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców i budynku.
11. Pomieszczenia wspólne i wydzielone należy utrzymać w czystości i porządku, a korzystając z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
12. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny w halach garażowych, pomieszczeniach gospodarczych, piwnicach, oraz w części wspólnej nieruchomości, a także prowadzenie w tych pomieszczeniach działalności usługowej lub produkcyjnej bez uzgodnienia z Zarządem Wspólnoty.
13. Ciągów komunikacyjnych nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami, a jeśli taki fakt miał miejsce z powodu konieczności przeprowadzenia prac remontowych w lokalu, przedmioty te należy usunąć na wezwanie Zarządu Wspólnoty, któregośkolwiek z członków Zarządu Wspólnoty lub Administratora. Niezastosowanie się do tego wezwania może spowodować usunięcie przez Zarząd tych przedmiotów na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.
14. Zabrania się mycia pojazdów, wykonywania napraw pojazdów, uruchamiania silników w celach kontrolnych i naprawczych na terenie nieruchomości w tym również w halach garażowych.
15. Zabrania się ładowania akumulatorów samochodów i innych pojazdów w halach garażowych, w pomieszczeniach piwnicznych w tym w komórkach lokatorskich. Niedozwolone jest wykorzystywanie do tego celu ogólnodostępnych instalacji elektrycznych znajdujących się w częściach wspólnych.
16. Bez zgody administratora i Zarządu Wspólnoty zabrania się korzystania z ogólnodostępnej instalacji elektrycznej znajdującej się w halach garażowych, a w szczególności podłączania wszelkiego rodzaju urządzeń do czyszczenia samochodów (odkurzaczy, urządzeń do ozonowania, oświetleniowych lamp przenośnych itp).
17. Zabrania się parkowania w halach garażowych dodatkowych samochodów na miejscach do tego nieprzeznaczonych albo próbach parkowania dwóch samochodów na pojedynczym miejscu postojowym. Parkujący samochód lub samochody, lub inne pojazdy muszą mieć się w polu wyznaczonym żółtymi liniami. Niedozwolone jest parkowanie pojazdów poza wyznaczonymi polami.
18. Zabrania się wjeżdżania samochodami na patia. Wjazd na patio samochodem może tylko i wyłącznie odbyć się za zgodą administratora i Zarządu Wspólnoty.
19. Zabrania się palenia wyrobów tytoniowych w pomieszczeniach wspólnych budynku, a w szczególności w hali garażowej, w pomieszczeniach gospodarczych korytarzach, klatkach schodowych
20. Śmieci gospodarcze należy wyrzucać wyłącznie do pojemników umieszczonych w pomieszczeniu śmietnika.
21. Zabrania się pozostawiania śmieci przed pomieszczeniem śmietnikowym.
22. Niedozwolone jest zastawianie klatek schodowych i korytarzy dużymi przedmiotami w tym wózkami dziecięcymi oraz rowerami utrudniającymi korzystanie z tych pomieszczeń przez innych użytkowników.
23. Niedozwolone jest wystawianie worków ze śmieciami na klatkach schodowych.
24. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu lub innych nieczystości, odbywa się na koszt właściciela tego lokalu i w sposób uzgodniony z Administratorem.
25. Zabrania się wstawiania do altanek śmietnikowych oraz składowania w pobliżu altanek śmietnikowych starych i zużytych mebli oraz sprzętu AGD. Stare i zużyte meble i sprzęt AGD mogą być wystawiane i składowane w pobliżu altanek śmietnikowych tylko i wyłącznie w określonych terminach przez Administratora i Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej.
26. Zabrania się:
 - a) zanieczyszczenia i dewastowania wspólnych części budynku i nieruchomości;
 - b) wprowadzania do kanalizacji przedmiotów i środków chemicznych mogących zatamować lub uszkodzić instalację;
 - c) naprawiania we własnym zakresie: bezpieczników elektrycznych znajdujących się poza mieszkaniem, instalacji centralnego ogrzewania, telewizyjnej i domofonowej;
 - d) wyrzucania przez okna śmieci, odpadów i innych przedmiotów.
27. Działając na podstawie Art.22 ust.3 pkt.4 Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali bez uzyskania stosownych pozwoleń zabrania się:
 - a) instalowania indywidualnych anten telewizyjnych, radiowych, urządzeń klimatyzacyjnych i innych instalacji i urządzeń na dachach, ścianach, elewacji budynku oraz balustradach balkonów i loggii,
 - b) dokonywania zmian w wyglądzie elewacji budynku
 - c) umieszczania na balkonach zasłon, drabinek, podpór na pnącza itp. w sposób mogący ułatwić wejście do innych lokali.
 - d) zabudowy balkonów, montażu rolet antywłamaniowych, markiz, anten satelitarnych oraz innych urządzeń umieszczonych na stałe na elewacji balkonu lub poręczy.
28. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień Regulaminu.
29. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie. Na terenie wewnętrznym oraz patiach obowiązuje bezwzględny zakaz gry w piłkę.

30. Na terenie hal garażowych zabrania się zabaw dzieci tj. jeżdżenia na rowerach, hulajnogach, bawienia się w chowanego itp zabawy zespołowe.
31. Niedozwolona jest i zabroniona w halach garażowych gra w piłkę, w tenisa, itp gry i zabawy.
32. Zobowiązuje się mieszkańców do nie wpuszczania na teren Wspólnoty osób nieznanymi, w tym także domokrażców i osób oferujących usługi handlowe.
33. Zabrania się picia alkoholu, zażywania narkotyków oraz innych środków odurzających w pomieszczeniach wspólnych i terenach otwartych osiedla, lub w jej sąsiedztwie.
34. Uprasza się o:
 - a) zwracanie uwagi na przedmioty pozostawione na terenie obiektu lub terenie wokół niego,
 - b) zamykanie niedomkniętych lub otwartych drzwi klatek schodowych, bram garaży, furtki na teren wewnętrzny,
 - c) zgłaszanie służbie ochrony wszelkich zaobserwowanych osób, do których zachodzi podejrzenie, iż nie są mieszkańcami lub też zachowują się w sposób podejrzany lub agresywny,
 - d) zgłaszanie zauważonych usterek Administratorowi lub służbie ochrony.
35. W przypadku uporczywego naruszania Regulaminu przez właściciela lokalu lub osobę reprezentującą jego prawa, Zarząd jest uprawniony do skierowania sprawy do właściwych służb miejskich, policji lub sądu.