

# REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

## § 1.

### **Postanowienia ogólne:**

1. Do przestrzegania niniejszego regulaminu obowiązani są najemcy lokali wchodzących w skład nieruchomości, osoby wraz z nimi zamieszkałe lub użytkownicy lokali oraz wszelkie inne osoby przebywające na terenie nieruchomości.

## § 2.

### **Obowiązki mieszkańców:**

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

2. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub nagłych przypadków należy zgłosić je natychmiast dyżurującemu pracownikowi ochrony lub administratorowi, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie gazowe itp.

a) w przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącą wywołaniem szkody w nieruchomości wspólnoty lub w lokalach innych właścicieli lokali, właściciel lokalu lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa (w tym najemca lub 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, administrator ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.

b) jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność najemcy lub osób pełnoletnich reprezentujących jego prawa – administrator jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia najemcy. Z czynności tych sporządza się protokół.

c) najemca lokalu jest obowiązany do udostępnienia lokalu służbom remontowym w obecności przedstawiciela administratora, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń wspólnych.

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

4. Mieszkańcy są zobowiązani do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.

5. Z zastrzeżeniem postanowień ustępu 7 i 8, bez pisemnego zezwolenia zarządu wspólnoty nie wolno umieszczać na terenie nieruchomości żadnych reklam, szyldów czy ogłoszeń.

6. 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 oraz wysokości opłaty według uchwały wspólnoty.

7. Do umieszczania zawiadomień i innych ogłoszeń wspólnoty mieszkaniowej oraz spraw związanych z zarządem i administracją nieruchomości przeznaczone są tablice informacyjne na parterze klatek schodowych i w holach windowych na poziomie -1 i -2.

## § 3.

### **Przepisy porządkowe:**

1. Wszyscy mieszkańcy oprócz dbałości o posesję zobowiązani są do wzajemnej pomocy i niezakłócania spokoju innych mieszkańców.

2. Cicha nocna obowiązuje w godzinach **od 22.<sup>00</sup> do 6.<sup>00</sup>**, w tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić ciszę, spokój i sen użytkowników innych lokali lub w inny sposób powodować hałasu mogącego ten spokój, ciszę i sen zakłócić.

3. 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.

4. Balkony i tarasy powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice umieszczane na balkonach winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.

5. W pomieszczeniach gospodarczych, korytarzach, na balkonach nie wolno przechowywać rowerów, motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.

6. Pomieszczenia wspólne należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
7. Ciągów komunikacyjnych nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami, a jeżeli taki fakt miałby miejsce z powodu konieczności przeprowadzenia prac remontowych w lokalu, przedmioty te należy usunąć na ustne wezwanie administratora, zarządu wspólnoty lub któregośkolwiek z członków tego zarządu. Niezastosowanie się do wezwania może spowodować usunięcie przez administratora tych przedmiotów na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.
8. Parkowanie pojazdów jest dozwolone tylko w miejscach do tego wyznaczonych i odpowiednio oznakowanych. 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 jego właściciela lub posiadacza na parking strzeżony.
9. Zabrania się trwałego parkowania na terenie nieruchomości samochodów ciężarowych, dostawczych lub pojazdów specjalnych.
10. Bezwzględnie zabrania się mycia pojazdów na terenie nieruchomości.
11. Zabrania się palenia papierosów w pomieszczeniach wspólnych budynku, a w szczególności w pomieszczeniach gospodarczych, na korytarzach i na klatkach schodowych.
12. Zaleca się szczególną ostrożność przy wjeździe i wyjeździe z bramy garażowej. Zwraca się uwagę na ograniczenie szybkości jazdy samochodów na terenie nieruchomości. Szybkość jest ograniczona do 15 km na godzinę. Wszelkie uszkodzenia spowodowane użytkowaniem pojazdów na terenie posesji obciążają właściciela lokalu, który szkodę spowodował, przy czym mają zastosowanie przepisy § I ust.2.
13. Śmieci należy wyrzucać do pojemników umieszczonych w pomieszczeniu śmietnikowym.
14. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu odbywa się na koszt właściciela tego lokalu i w sposób uzgodniony z administratorem.
- 15. Zabrania się:**
  - a) zanieczyszczania wspólnych części budynku i nieruchomości, pisania i drapania na ścianach budynków, uszkodzenia koszy na śmieci, niszczenia zieleni,
  - b) malowania ścian wewnętrznych i zewnętrznych stanowiących części wspólne budynków oraz wieszania i przybijania tablic lub przedmiotów bez zezwolenia administratora.
16. 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.
17. W przypadku uporczywego naruszania regulaminu przez właściciela lokalu lub osobę reprezentującą jego prawa – zarząd wspólnoty jest uprawniony do skierowania sprawy do sądu grodzkiego.

**Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach zwraca się do wszystkich mieszkańców o przestrzeganie niniejszego regulaminu.**

Zarząd Budynków Mieszkalnych  
w Suwałkach