

**REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
DLA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ „SZPORA 1”**

1. Regulamin niniejszy, stanowi załącznik do uchwały nr 12/2011 z dnia 28.02.2011 r. Wspólnoty Mieszkaniowej położonej w Gdańsku przy ulicy Szpora 1. Regulamin określa prawa i obowiązki członków Wspólnoty Mieszkaniowej, a także reguluje normy współżycia społecznego, jakim członkowie Wspólnoty winni się podporządkować.
2. Postanowienia regulaminu mają na celu zapewnienie czystości i porządku w budynku oraz estetyki w ich otoczeniu, jak również ochronę mienia i praw mieszkańców.
3. Dokonywanie zmian konstrukcyjnych w obrębie zajmowanego lokalu, instalowanie anten na dachach i elewacjach budynku, instalowanie krat balkonowych, zabudowywanie balkonów oraz umieszczanie obwieszceń wymaga zgody Wspólnoty podjętej w formie uchwały.

§ 1

Członek wspólnoty ma prawo do:

1. dysponowania i korzystania z lokalu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania i ponosi odpowiedzialność za zachowanie osób, którym oddał mieszkanie w użytkowanie oraz ponosi odpowiedzialność za nieprzestrzeganie przez wyżej wymienione osoby niniejszego regulaminu i zobowiązany jest do zaznajomienia tych osób z jego postanowieniami.

§ 2

Członek Wspólnoty zobowiązany jest do:

1. regularnego, terminowego opłacania zaliczek z tytułu kosztów zarządu nieruchomością wspólną, a także opłat wynikających z eksploatacji lokalu,
2. bezwzględnie przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu,
3. utrzymywania lokalu oraz pomieszczeń, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami,
4. niezwłocznego zgłaszania Administratorowi wszelkich zauważonych nieprawidłowości mogących mieć wpływ na prawidłowe funkcjonowanie budynku, w którym znajduje się lokal lub też całego osiedla,
5. udostępnienia lokalu osobom wykonującym zlecenie przeglądów nakazanych prawem oraz osobom usuwającym skutki awarii i prace remontowe w przypadku uchwalenia ich przez Wspólnotę.

§ 3

Wszelkie naprawy i konserwacje związane z lokalem obciążają Członka Wspólnoty w całości.

§ 4

Członek Wspólnoty zobowiązuje się do przestrzegania następujących przepisów porządkowych obowiązujących budynek i na osiedlu, w którym znajduje się lokal

1. Osoby przebywające na terenie osiedla obowiązane są do zachowania:

- ▲ ciszy nocnej w godzinach **22.00 - 06.00**
- ▲ ciszy wieczornej w godzinach **20.00 - 08.00**

W godzinach ciszy nocnej w szczególności należy wyciszyć odbiorniki RTV, sprzęt akustyczny i inne źródła dźwięków mogące zakłócić spokój współmieszkańców.

W godzinach ciszy wieczornej obowiązuje zakaz wykonywania prac, których odgłosy przenoszone są na konstrukcję budynku, a w szczególności prac konserwacyjno - remontowych (wiercenia, kucia itp.).

2. Poważniejsze przeróbki i przebudowy, jak również wszelkie zmiany konstrukcyjne w lokalu (przebudowa balkonów, zakładanie krat, przeróbki instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i elektrycznej),

- mogą być dokonywane jedynie na podstawie zgody Wspólnoty wyrażonej w formie uchwały, w której określone będą warunki techniczne i estetyczne przeróbki czy przebudowy.
3. Śmieci domowe i nieczystości pochodzące z lokali należy wrzucać do zbiorników w workach foliowych w taki sposób, by nie zanieczyszczać otoczenia.
 4. Trzepanie dywanów może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych w godzinach między 08.00 - 20.00. Trzepanie dywanów na balkonach i klatkach schodowych jest zabronione.
 5. Klatek schodowych, przejść i korytarzy, w tym piwnicznych nie wolno zastawiać meblami, opakowaniami, wózkami i innymi przedmiotami utrudniającymi swobodne poruszanie.
 6. Zabrania się:
 - ▲ wykonywania prowizorycznych podłączeń do instalacji,
 - ▲ manipulowania w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego, regulatorach centralnego ogrzewania i innych instalacjach znajdujących się w klatkach schodowych i innych pomieszczeniach; osoby nie przestrzegające tego zakazu, w przypadku spowodowania awarii będą obciążone kosztami jej usunięcia oraz odpowiednimi karami,
 - ▲ dokonywania przeróbek pionów abonenckich RTV lub wymontowywania zainstalowanych gniazd,
 - ▲ przechowywania w pomieszczeniach budynku oraz na terenie zespołu administracyjnego materiałów wybuchowych.
 - ▲ wylewania i wyrzucania przez okna nieczystości oraz wykładanie na parapetach okiennych i balkonach pożywienia dla ptaków.
 - ▲ trzepania chodników, pościeli, ubrań itp. na balkonach, klatkach schodowych oraz przez okna,
 - ▲ instalowania w piwnicach budynków urządzeń elektrycznych i innych,
 - ▲ prowadzenia w budynku i jego otoczeniu działalności gospodarczej bez zgody członków wspólnoty, w tym wykonywania uciążliwych dla mieszkańców napraw pojazdów mechanicznych,
 - ▲ mycia pojazdów mechanicznych na terenie Wspólnoty nie przeznaczony do tego celu,
 - ▲ palenia tytoniu na klatkach schodowych i w innych częściach wspólnych nieruchomości,
 - ▲ parkowania i postoju samochodów przy wejściu do budynków,
 - ▲ parkowania i postoju samochodów w odległości mniejszej niż 10 metrów od budynków.
 7. W celu zachowania właściwego stanu sanitarnego zabrania się hodowania w lokalach mieszkalnych, pomieszczeniach budynku i na terenie zespołu administracyjnego zwierząt gospodarskich. Dozwolone jest posiadanie małych zwierząt domowych, o ile ilość tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli. Posiadacze zwierząt zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych. Posiadanie tych zwierząt nie może spowodować zagrożenia życia i zdrowia mieszkańców oraz zakłócenia ich spokoju. Poza obręb domu psy można wyprowadzać tylko na smyczy i w kagańcu oraz sprawowania nad nim w czasie spaceru, jak też usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez psa w pomieszczeniach ogólnego użytku. Psy muszą posiadać aktualne świadectwa szczepień i być zaewidencjonowane w administracji osiedla. Zarząd może pobierać dodatkową opłatę od osób posiadających zwierzęta za utrzymanie czystości budynku i otoczenia, po podjęciu stosownej uchwały przez członków wspólnoty.
 8. Właściciel lokalu użytkujący pomieszczenie przynależne zobowiązany jest do przestrzegania przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej oraz przepisów sanitarnych. W szczególności zabronione jest przechowywanie w pomieszczeniu przynależnym przedmiotów i płynów łatwopalnych, żrących, cuchnących i wybuchowych. Właściciel jest zobowiązany do udostępniania pomieszczenia przynależnego w celu dostępu do instalacji budynku (zawory itp.).

§ 5

9. Niniejszy regulamin obowiązuje począwszy od dnia 28.02.2011 roku.