

REGULAMIN
PORZĄDKU DOMOWEGO
w budynkach będących w zasobach Zrzeszenia Właścicieli i Zarządców Domów
(ZWiZD)
w Gdańsku z siedzibą przy ul. Wyspiańskiego 13 / 9

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia mieszkańców, zapewnienia czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Postanowienia niniejszego regulaminu dotyczą właścicieli lokali mieszkalnych, jak również wszystkich mieszkańców i przebywających na terenie posesji.

§ 2.

1. Właściciel lokalu lub najemca lokalu jest odpowiedzialny, w zakresie postanowień niniejszego regulaminu, za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, stale lub czasowo.
2. ZWiZD zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie danych osobowych.
3. Właściciel lokalu/ najemca ma obowiązek podania Zarządcy swojego adresu do korespondencji oraz telefonu kontaktowego.

§ 3.

Właściciele lokali są zobowiązani ponosić wydatki związane z utrzymaniem ich lokali oraz utrzymywać je w należytych stanie, przestrzegać zasad porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra.

Rozdział 2. Utrzymanie techniczne budynku

§ 4

1. Obsługą instalacji na nieruchomości wspólnej zajmują się wyłącznie osoby uprawnione na mocy odpowiednich przepisów prawa lub zajmujące się ich obsługą z ramienia ZWiZD. Wchodzenie osób nieuprawnionych do pomieszczeń technicznych oraz samowolne ingerowanie w instalacje i urządzenia jest niedozwolone.
2. W przypadku jakichkolwiek awarii, nagłych wypadków lub uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu należy zgłosić je do siedziby ZWiZD, a w razie potrzeby zawiadomić odpowiednie służby: straż pożarną, pogotowie ratunkowe, policja i inne.

§ 5

W przypadkach koniecznych, właściciel, dzierżawca lub najemca lokalu jest zobowiązany zezwolić na wstęp do lokalu służbom remontowym, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcia awarii

§6

Właściciel lokalu jest zobowiązany do pokrycia kosztów naprawy wszelkich szkód powstałych w budynku i na terenie osiedla z jego winy lub z winy osób, którym lokal udostępnił lub które zaprosił.

§7

Ze względu na warunki klimatyczne zimą, istnieje możliwość wystąpienia intensywnych opadów śniegu. Duże nagromadzenie śniegu na tarasie lub balkonie, a następnie jego topnienie może powodować uszkodzenia w stolarnie okiennej i elewacji. W związku z powyższym Właściciel zobowiązany jest do systematycznego usuwania śniegu nagromadzonego na jego balkonie lub tarasie.

Rozdział 3. Prowadzenie prac wykończeniowych i aranżacyjnych

§ 8

Prace wykończeniowe i inne powinny być prowadzone tak, by nie zakłócać spokoju pozostałych mieszkańców, ze szczególnym uwzględnieniem ciszy nocnej w godzinach 22.00 – 6.00. Prace przy użyciu elektronarzędzi można wykonywać w godz. 8.00-20.00.

§ 9

Właściciel lokalu jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i zniszczenia nieruchomości wspólnej wynikłe na skutek prowadzenia prac wykończeniowych, a także ponosi wszelkie koszty związane z przywróceniem zniszczonego mienia wspólnego do stanu poprzedniego.

§ 10

1. Wykonawca prac lub osoba odpowiedzialna za wykonanie prac wykończeniowych jest zobowiązana do codziennego posprzątania ciągów komunikacyjnych, z których korzystała (korytarz, klatka schodowa, chodniki).
2. Wszelkie odpady powstałe w wyniku przeprowadzenia prac wykończeniowych podlegają składowaniu w pojemnikach na odpady wielkogabarytowe, które zostaną podstawione po zgłoszeniu w siedzibie ZWiZD o przystąpieniu do prac wykończeniowych.

§ 11

Niedopuszczalne są zmiany bez zgody zarządcy lub współwłaścicieli w wystroju zewnętrznym budynku przez zmianę wyglądu elewacji, tarasów, żaluzji i rolet drewnianych, stolarki okiennej, a także przez widoczne umieszczanie elementów urządzeń klimatycznych, anten, sznurów do suszenia bielizny itp.

§ 12

Ewentualne wyłączenie instalacji centralnego ogrzewania na czas trwania prac wymaga zgody zarządcy.

Rozdział 4. Czystość i porządek

§ 13.

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed zniszczeniem.
2. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, parkingach i pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku oraz na zewnątrz budynków.
3. W pomieszczeniach wspólnych, na klatkach schodowych w korytarzach i piwnicach zabrania się przechowywać materiały łatwopalne, żrące a także materiały wybuchowe oraz butle gazowe itp

§ 14.

1. Parkowanie samochodów na terenie części wspólnych jest możliwe tylko na wyznaczonych miejscach. Niezastosowanie się do tego przepisu może spowodować odholowanie pojazdu na koszt właściciela pojazdu lub jego posiadacza na parking strzeżony.
2. Niedopuszczalne jest mycie lub naprawa samochodów na terenie nieruchomości.

§ 15.

Śmieci i odpadki należy wynosić do śmietników i pojemników usytuowanych na terenie nieruchomości (altana śmietnikowa). W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, użytkownik jest zobowiązany uprzątnąć zanieczyszczony teren.

§ 16.

1. Osoby posiadające zwierzęta są zobowiązane do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez nie na klatce schodowej lub w innych pomieszczeniach budynku, służących do wspólnego użytku, a także na chodnikach i trawnikach.
2. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców osoby posiadające zwierzęta obowiązane są do bezwzględnego przestrzegania przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej.

§ 17.

Utrzymaniem porządku i czystości na nieruchomości wspólnej zajmuje się osoba wyznaczona przez ZWiZD w zakresie określonym w umowie

§18

1. Niedozwolony jest pobór energii elektrycznej z instalacji wspólnych na użytek własny. Zabrania się dokonywania we własnym zakresie napraw instalacji elektrycznej poza obrębem lokalu, w szczególności napraw w tablicach rozdzielczych, oraz wykonywania dodatkowej instalacji elektrycznej w pomieszczeniach przynależnych. Instalowanie na dachu i ścianach budynku anten telewizyjnych lub internetowych jest zabronione.

2. Zabrania się samowolnego wchodzenia na dach budynku. W przypadku stwierdzenia naruszenia pokrycia dachu, ścian lub innych uszkodzeń, kosztami naprawy obciążony zostanie sprawca stwierdzonych uszkodzeń.
3. Zabrania się dokonywania jakichkolwiek zmian w instalacjach centralnego ogrzewania znajdujących się w lokalu, jak również napraw czy demontażu elementów pomiarowych, zabezpieczających lub regulacyjnych na instalacji.
4. Wszelkie zmiany w instalacji gazowej i wodno-sanitarnej w lokalu mogą być dokonane za pisemną zgodą Wynajmującego. Zmiany i zabudowy tych instalacji winny być wykonane w taki sposób, by umożliwiała dostęp w razie wystąpienia awarii.

Rozdział 5. Przepisy przeciwpożarowe

§ 19

Każdy budynek wyposażony jest w sprzęt sanitarno-porządkowy i przeciwpożarowy, który stanowi wspólną własność mieszkańców.

§ 20.

W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić straż pożarną, komisariat policji i Zarządcę lub Administratora osiedla.

§ 21.

W celu zabezpieczenia przed wybuchem pożaru należy przestrzegać poniższych zapisów:

- a) w pomieszczeniach parkingowych i gospodarczych oraz na korytarzach, tarasach balkonach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, śmieci, oraz materiałów wybuchowych i gazu w butlach;
- b) nie wolno zastawiać korytarzy i ciągów komunikacyjnych meblami, wózkami, rowerami, motocyklami itp.;
- c) palenie papierosów i używanie niezabezpieczonego ognia w częściach wspólnych jest zabronione;
- d) rozpalamie grilla na terenie nieruchomości jest niedozwolone;
- e) wszelkie instalacje elektryczne muszą być utrzymane w dobrym stanie izolacyjnym w celu zabezpieczenia przed zwarcieniem;
- f) parkowanie wzdłuż drogi pożarowej jest zabronione – prócz wyznaczonych do tego miejsc.

Rozdział 6. Podstawowe normy współżycia społecznego mieszkańców

§ 22.

Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju.

§ 23.

1. Na terenie nieruchomości w godzinach od 22:00 do 6:00 obowiązuje cisza nocna. Prace remontowe i budowlane uciążliwe dla mieszkańców mogą być prowadzone w godzinach od 8:00 do 20:00.
2. Zakłócanie spokoju współmieszkańców w sposób długotrwały lub powtarzający się jest niedopuszczalne.

3. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci odpowiedzialni są rodzice lub prawni opiekunowie. Dotyczy to również ponoszenia kosztów naprawy zniszczeń dokonanych na nieruchomości wspólnej przez dzieci.

§ 25.

1. Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt domowych jest dopuszczalne, jeżeli zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu mieszkańców oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych.
2. Na nieruchomości psy powinny być wyprowadzane w kagańcach i na smyczy.
3. Właściciele psów są zobowiązani dopilnować, by psy w żadnym przypadku nie były uciążliwe dla innych użytkowników nieruchomości.

Rozdział 8. Korzystanie z miejsc postojowych

§ 26.

Zabronione jest parkowanie pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi.