

Regulamin porządku domowego nieruchomości przy ul. Częstochowskiej 81 w Otwocku Małym

I. WSTĘP

Ilekoć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

- Najemcach - rozumie się przez to najemców i lokatorów lokali mieszkalnych będących w zasobach KPEC Sp. z o. o.,
- Gościach - rozumie się przez to osoby przebywające na terenie osiedla za zgodą i wiedzą Najemcy,
- Firmie administrującej - rozumie się przez to osoby z firmy administrującej Nieruchomością,
- Terenie zamkniętym - rozumie się przez to część nieruchomości dostępną jedynie dla posiadaczy kluczy i kodów.
- Terenie nieruchomości lub osiedla - rozumie się przez to część nieruchomości wspólnej, określoną aktami notarialnymi i księgami wieczystymi jako własność KPEC Sp. z o. o.,
- Służbach zewnętrznych - rozumie się przez to osoby fizyczne, pracowników oraz przedstawicieli firm, z którymi KPEC Sp. z o. o. ma podpisaną umowę o świadczenie usług na terenie osiedla oraz służby publiczne takie jak: policja, straż miejska, straż pożarna, pogotowie ratunkowe itp.

II. CZĘŚĆ OGÓLNA

- Regulamin obowiązuje wszystkich Najemców, gości oraz pozostałe osoby przebywające czasowo na terenie osiedla.
- W stosunku do osób niestosujących się do zapisów niniejszego regulaminu oraz zasady współżycia społecznego będą stosowane sankcje przewidziane w ustawie o własności lokali oraz innych aktach prawnych.
- Osoby przebywające na terenie osiedla, zobowiązane są dbać o części nieruchomości wspólnej (w szczególności: klatki schodowe, korytarze, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku) i chronić je przed zaśmieceniem, uszkodzeniem lub dewastacją.
- Właściciele lokali są zobowiązani utrzymywać lokale i pomieszczenia do nich przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym, w zgodzie z istniejącymi w tym zakresie przepisami.
- Użytkownicy balkonów i tarasów są zobowiązani dbać o ich czystość i estetyczny wygląd, a w okresach zimowych odśnieżać je. Zobowiązani są także do konserwowania warstw wierzchnich.
- Zabrania się wykonywania czynności prowadzących do zaśmiecania cudzych balkonów lub tarasów oraz trawników.
- Urządzenia i inne elementy ustawione na balkonie nie powinny przeszkadzać współmieszkańcom oraz zagrażać ich bezpieczeństwu. Za wszelkie szkody wynikłe z użytkowania wyżej wymienionych urządzeń i elementów odpowiedzialny jest Najemca danego lokalu.

III. BEZPIECZEŃSTWO OSIEDLA

- Wstęp na teren osiedla mają Najemcy i ich Goście oraz służby zewnętrzne. Wszystkie inne osoby mają dostęp jedynie za wiedzą i zgodą KPEC Sp. z o. o. lub Firmy administrującej.
- Zabrania się wpuszczać na teren zamknięty akwizytorów, roznosicieli ulotek i innych niepowołanych osób.
- Najemcy są zobowiązani do utrzymywania w poufności domofonowych kodów dostępu.

- Wszelkie naruszenia bezpieczeństwa lub porządku należy zgłaszać do KPEC Sp. z o. o.
- Najemcy zobowiązani są dbać o zabezpieczenie swojego mienia (mieszkania, samochodu itp.).

IV. SPRAWY PORZĄDKOWE

- W godzinach od 22.00 do 6.00 obowiązuje na terenie nieruchomości cisza nocna.
- Picie alkoholu oraz zażywanie środków odurzających na terenie nieruchomości wspólnej jest zabronione (nie dotyczy tarasów i balkonów).
- Używanie i przechowywanie na terenie Osiedla materiałów palnych, żrących, wybuchowych oraz innych niebezpiecznych (np. petard) jest zabronione.
- Zabrania się korzystania z urządzeń dymiących (m. in. grille węglowe lub gazowe) na terenie części wspólnych nieruchomości oraz na terenie balkonów i tarasów.
- Palenie tytoniu w zamkniętych częściach nieruchomości wspólnej jest zabronione.
- Zabrania się wystawiania i przechowywania w częściach wspólnych nieruchomości, z wyłączeniem pomieszczeń do tego przeznaczonych, jakichkolwiek przedmiotów.
- Wszyscy mieszkańcy są zobowiązani do segregacji śmieci, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa. W przypadku niewywiązywania się z tego obowiązku, na Najemcę zostanie nałożona kara w postaci dwukrotności opłaty za śmieci.
- Zabrania się wrzucania do kontenerów znajdujących się w pomieszczeniach śmietnikowych gruzu i innych odpadów remontowych. Odpady tego rodzaju należy wywozić do PSZOK-u (Ul. Ciepłownicza 1, 05-480 Karczew).
- Zabrania się pozostawiania śmieci i innych materiałów odpadowych na terenie klatek schodowych, korytarzy i innych części wspólnych, za wyjątkiem altanek śmietnikowych.
- Wychodzenie na dach jest dozwolone jedynie w uzasadnionych przypadkach i za zgodą Firmy administrującej lub KPEC Sp. z o. o.
- Zabrania się niszczenia roślin znajdujących się na terenie nieruchomości wspólnej.
- Właściciele zwierząt zobowiązani są niezwłocznie usunąć wszelkie nieczystości pozostawione na terenie nieruchomości wspólnej przez ich zwierzęta. W przypadku braku ich usunięcia, prace te zostaną zlecone firmie sprzątającej, a właściciel zwierzęcia zostanie obciążony kosztami tych prac.
- Najemcy i Goście zobowiązani są zadbać, aby zwierzęta przebywające na terenie osiedla nie zakłócały spokoju jego mieszkańców.
- Właściciel zwierzęcia jest zobowiązany do wyprowadzania zwierząt na terenie osiedla na smyczy. Psy ras uznanych za niebezpieczne (na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa) muszą być wyprowadzane na smyczy i w kagańcu.
- Na terenie osiedla zabrania się zabaw powodujących nadmierny hałas, zagrożenie bezpieczeństwa lub uszkodzenie mienia.
- Zabrania się załatwiania potrzeb fizjologicznych na terenie części wspólnych.
- Zabrania się korzystania przez osoby dorosłe z urządzeń przeznaczonych dla dzieci znajdujących się na placu zabaw.

V. KONSERWACJA, NAPRAWY I REMONTY

- Obsługą i konserwacją nieruchomości wspólnej zajmują się wyłącznie firmy wynajęte przez KPEC Sp. z o. o.
- Właściciele mają obowiązek zgłaszania usterek i awarii bezpośrednio do konserwatorów i firm lub firmy administrującej, których telefony są wywieszone na tablicach ogłoszeń.
- Wchodzenie osób postronnych do pomieszczeń technicznych, samowolne włączanie lub wyłączanie instalacji lub dokonywanie ich napraw jest zabronione, z wyjątkiem przypadków, gdy takie działania są niezbędne dla ochrony życia, zdrowia lub mienia mieszkańców. W takim przypadku przed przystąpieniem do dokonania

wyżej wymienionych czynności Najemcy, o ile to możliwe, zobowiązany jest w pierwszej kolejności poinformować KPEC Sp. z o. o.

- Najemcy zobowiązani są na żądanie Firmy administrującej lub KPEC Sp. z o. o., udostępnić lokal w celu dokonania czynności związanych z naprawą, konserwacją, przeglądem lub remontem urządzeń części wspólnej nieruchomości. Czynności te mogą być wykonane tylko w obecności Najemcy lub osoby przez niego upoważnionej. W przypadku prac wymagających ingerencji w elementy lokalu niebędące częścią wspólną nieruchomości, spisany zostanie protokół opisujący stan lokalu uzupełniony zdjęciami i lokal zostanie przywrócony do stanu pierwotnego na koszt KPEC Sp. z o. o.

W przypadku dokonywania remontów i napraw:

- osoby, dokonujące remontów i napraw, są obowiązane przeprowadzać je tak, by w jak najmniejszym stopniu były uciążliwe dla innych mieszkańców,
- mieszkańcy bezpośrednio narażeni na negatywne skutki remontów, powinni być o nich poinformowani co najmniej 1 dzień wcześniej,
- gruz i inne odpady z prac remontowych podlegają niezwłocznemu wywozowi na koszt osoby przeprowadzającej remont,
- części nieruchomości wspólnej, a w szczególności klatki schodowe i zewnętrzne drogi komunikacyjne, które uległy zanieczyszczeniu w trakcie przeprowadzania remontu, powinny być przez osobę przeprowadzającą remont doprowadzone do stanu pierwotnego,
- ewentualne wyłączenie na czas remontu instalacji wodno-kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania lub dopływu energii elektrycznej, wymaga zgody Firmy administrującej lub KPEC Sp. z o. o.
- Głośne i uciążliwe prace (w tym remonty, koszenie trawy itp.) mogą być prowadzone jedynie w godzinach 8.00 – 20.00. W dni świąteczne i ustawowo wolne od pracy nie można wykonywać wyżej wymienionych prac.

VI. ZMIANY CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI

- Jakakolwiek ingerencja w wygląd lub przeznaczenie części wspólnej nieruchomości, a w szczególności instalowanie w/na niej jakichkolwiek urządzeń (anten, klimatyzatorów, plafonów, szyldów reklamowych itp.) wymaga pisemnej zgody KPEC Sp. z o. o.
- Zmiany i instalacje, o których mowa w punkcie 1, wykonane bez pisemnej zgody KPEC Sp. z o. o., będą likwidowane na koszt Właściciela.

VII. SPRAWY ADMINISTRACYJNE

- Wszelkie usterki i problemy związane z bieżącą eksploatacją lub niewłaściwym działaniem służb zewnętrznych należy zgłaszać do KPEC Sp. z o. o.
- Jeżeli nie podano innego adresu korespondencyjnego, przyjmuje się, że adres lokalu jest adresem korespondencyjnym Najemcy.

Zapoznałem/am się z regulaminem.

.....

