

# REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO W BUDYNKACH WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ „OSTOJA WILANÓW”

(przyjęty uchwałą 4/2007 z dnia 17.12.2007r. oraz zmieniony  
uchwałą 10/2016 z dnia 22.04.2016r. - tekst jednolity)

## §1 Postanowienia ogólne

1. Do przestrzegania Regulaminu obowiązani są członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej Ostoja Wilanów („Wspólnota”), jak też wszystkie inne osoby przebywające na terenie Wspólnoty lub w lokalach tworzących Wspólnotę.
2. Członkowie Wspólnoty są odpowiedzialni za działania swoich osób bliskich oraz osób, które zapraszają lub wprowadzają na teren Wspólnoty, jak też za zachowania osób, którym udostępniili swoje lokale na jakiegokolwiek podstawie („Mieszkańcy”).
3. Członek Wspólnoty jest zobowiązany powiadomić Zarząd Wspólnoty o liczbie osób zamieszkałych w lokalu, jak też wskazać Zarządowi Wspólnoty swój aktualny telefon kontaktowy oraz adres do doręczeń. Członkowie Wspólnoty są zobowiązani do informowania Zarządu Wspólnoty o wszelkich zmianach w tym zakresie.
4. W przypadku powołania przez Zarząd zarządcy lub administratora nieruchomości wspólnej, prawa i obowiązki Zarządu wspólnoty będą wykonywane przez tego zarządcę lub administratora.

## §2 Obowiązki Mieszkańców

1. Mieszkańcy są zobowiązani do udostępnienia lokalu służbom remontowym oraz Zarządowi Wspólnoty, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń wspólnych.
2. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub nagłych przypadków należy zgłosić je niezwłocznie pracownikowi ochrony, konserwatorowi, administratorowi, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie energetyczne itp.
3. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącą wywołaniem szkody w nieruchomości Wspólnoty lub w lokalach innych Mieszkańców, Mieszkańcy są zobowiązani do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia przyczyn.

## §3 Cisza nocna

1. **Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22:00 do 6:00.**
2. W godzinach ciszy nocnej nie należy prowadzić prac adaptacyjnych, remontowych i instalacyjnych lub używać urządzeń powodujących hałas lub mogących w inny sposób zakłócić spokój Mieszkańców Wspólnoty.
3. **Wszelkie głośne prace adaptacyjne, remontowe i instalacyjne w lokalach, mogą być przeprowadzane w dni powszednie w godzinach od 8:30 do 17:30. W soboty, niedziele oraz dni świąteczne ww. prace są zabronione.**

## §4 Przepisy porządkowe

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynki i ich otoczenie oraz chronić je przed dewastacją oraz utrzymywać zamieszkiwany przez siebie lokal oraz inne użytkowane pomieszczenia w należytym

stanie technicznym i sanitarnym. Skrzynki na kwiaty i donice umieszczane na balkonach winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.

2. Zabrania się:

- a. zanieczyszczania i niszczenia wspólnych części budynków oraz zieleni,
  - b. malowania ścian wewnętrznych i zewnętrznych stanowiących części wspólne budynków oraz wieszania i przybijania tablic lub przedmiotów bez zgody Zarządu Wspólnoty,
  - c. korzystania z grilla węglowego w ogródkach i na balkonach,
  - d. mycia pojazdów na terenie nieruchomości,
  - e. palenia papierosów w pomieszczeniach wspólnych budynków,
  - f. wyprowadzania psów bez kagańca i smyczy oraz przechowywania niebezpiecznych,
  - g. parkowania pojazdów poza miejscami wyznaczonymi,
  - h. trwałego parkowania na terenie nieruchomości samochodów ciężarowych dostawczych lub pojazdów specjalnych,
  - i. wyrzucania śmieci poza miejscami do tego przeznaczonymi,
  - j. zakładania gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny w pomieszczeniach hali garażowej oraz komórek lokatorskich,
  - k. zastawiania ciągów komunikacyjnych i przechowywania substancji lub przedmiotów niebezpiecznych, łatwopalnych, utrudniających komunikację lub w inny sposób zagrażających bezpieczeństwu Mieszkańców lub osób trzecich,
  - l. wpuszczania na teren Wspólnoty osób nieznanymi,
  - m. umieszczania na terenie nieruchomości reklam, szyldów czy ogłoszeń bez uprzedniego uzyskania zgody Zarządu Wspólnoty.
  - n. korzystania z gniazd elektrycznych zamontowanych na terenie nieruchomości w szczególności w halach garażowych ponad przeciętną miarę wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia części wspólnej, jaką stanowią gniazda elektryczne. Korzystanie z gniazda elektrycznego jednorazowo ponad 20 minut w ciągu doby wymaga zgody Zarządu Wspólnoty i jest odpłatne. Wysokość opłaty ustalona jest zgodnie z obowiązującymi we Wspólnocie zasadami najmu części wspólnych określonych uchwałą 21/2012 z dnia 30.03.2012 r. „Regulamin korzystania z części nieruchomości wspólnej” §1 pkt 9 z późn. zm.
3. Ustawianie pojazdów na terenie nieruchomości niezgodne z przepisami, na ciągach komunikacyjnych, manewrowych w garażach, na miejscach postojowych innych Mieszkańców oraz w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym jest zabronione i może spowodować odnotowanie pojazdu, na koszt właściciela pojazdu lub jego posiadacza, na parking strzeżony.
4. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu, jak też usuwanie śmieci wielko-kubaturowych odbywa się na koszt właściciela tego lokalu i w sposób uzgodniony z Zarządem Wspólnoty.
5. Wszelkie prace, w wyniku których może dojść do zmian w zewnętrznym wyglądzie budynków (między innymi montaż żaluzji, markiz, obudowa balkonów i tarasów), jak też wymiana drzwi wejściowych do lokalu wymagają pisemnej zgody Zarządu Wspólnoty oraz podporządkowania się obowiązującym przepisom budowlanym.

## **§5 Odpowiedzialność**

1. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody przez Wspólnotę do pokrycia kosztów

usunięcia szkody na pierwsze wezwanie. Dotyczy to także zwrotu kosztów usunięcia skutków naruszeń Regulaminu.

2. Uporczywe uchylanie się od przestrzegania regulaminu uzasadniać będzie podjęcie uchwały o wytoczeniu powództwa sądowego o sprzedaż lokalu w drodze licytacji.