

**REGULAMIN PORZĄDKOWY**  
**WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH APARTAMENTÓW**  
**„PRZY KRÓLIKARNI” W WARSZAWIE**

**Część A. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Niniejszy Regulamin odnosi się w równym stopniu do wszystkich osób korzystających z lokali mieszczących się w budynkach wspólnoty oraz z nieruchomości wspólnych.
2. Właściciel lokalu jest zobowiązany powiadomić administratora o wszelkich zmianach własnościowych jego lokalu, jak również o zmianach dotyczących najmu. Należy szczególnie przestrzegać obowiązku zgłaszania aktualnych danych osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu.
3. Administrator zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie danych osobowych.

**Część B. OBOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW:**

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek, jego otoczenie oraz chronić je przed zniszczeniem.
2. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub nagłych wypadków, należy zgłosić je administratorowi lub ochronie budynku, a w razie potrzeby zawiadomić odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja i inne. Specjalne numery telefonów do wspomnianych służb są uwidocznione na tablicach informacyjnych.
3. W przypadkach koniecznych, tj. stwierdzenia lub podejrzenia awarii, która zagraża mieniu innych Właścicieli lub powoduje degradację części nieruchomości wspólnej, Właściciel lub najemca lokalu zobowiązany jest, po uzgodnieniu terminu z kierownikiem administracji, zezwolić na wstęp do lokalu służbom konserwatorskim lub remontowym ilekroć jest to niezbędne do ustalenia przyczyn awarii i jej usunięcia oraz przeprowadzenia konserwacji, ewentualnie remontu.
4. Mieszkaniec jest zobowiązany do utrzymania zamieszkiwanego lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należyłym stanie technicznym i sanitarnym.
5. Wszyscy mieszkańcy i przebywający na terenie posesji są zobowiązani do ścisłego przestrzegania obowiązujących przepisów porządkowych.

**Część C. PRZEPISY PORZĄDKOWE**

1. Aby zapewnić bezpieczeństwo i porządek oraz uchronić windy, ściany i korytarze klatek schodowych od ewentualnych uszkodzeń, Właściciel lokalu przed przystąpieniem do przeprowadzki (wprowadzenia lub wyprowadzenia się) zobowiązany jest zgłosić ten zamiar kierownikowi administracji z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem. Zgłoszenie to jest udokumentowane w administracji stosownym oświadczeniem Właściciela. Oświadczenie zawiera następujące pozycje: numer lokalu i dane Właściciela, dane firmy dokonującej przeprowadzki lub osoby odpowiedzialnej za przeprowadzkę, możliwość z nią kontaktu (aktualny nr telefonu), dokładny termin przeprowadzki, jak również potwierdzenie znajomości tekstu poniższego regulaminu i jego akceptację.

## Tekst jednolity regulaminu ustalony po zmianie dokonanej uchwałą z dnia 29.06.2011

2. Każda przeprowadzka musi odbywać się pod nadzorem kierownika ochrony, który sprawdza przed i po przeprowadzce stan wind i klatek schodowych (ściany, drzwi).
3. Mieszkańcy, oprócz dbałości o posesję, są zobowiązani do nie utrudniania zamieszkiwania pozostałym mieszkańcom, a w szczególności nie zakłócania ich spokoju poprzez hałasy, głośną muzykę, itp. Natomiast w godzinach 22<sup>00</sup> – 7<sup>00</sup> obowiązuje bezzwzględna cisza nocna.
4. Każdy mieszkaniec, który odczuwa dyskomfort spowodowany zakłócaniem ciszy nocnej przez sąsiada może zgłosić wniosek na recepcję o interwencję we wskazanym przez siebie lokalu. Zgłoszenie jest imienne i zobowiązuje zgłaszającego do świadczenia w sprawie.
5. Pracownicy recepcji są zobowiązani do bezzwłocznego ustalenia czy cisza nocna jest naruszana, a w przypadku potwierdzenia tego faktu do interwencji we wskazanym lokalu. Jeśli zgłaszający nie był w stanie podać dokładnych danych lokalu, którego mieszkańcy zakłócają ciszę nocną, pracownicy recepcji powinni ten lokal zidentyfikować i po interwencji, przekazać dane tego lokalu zgłaszającemu.
6. Osoby przebywające w lokalu, w którym zaistniało naruszenie przepisów dot. ciszy nocnej, mają obowiązek niezwłocznego zaprzestania zakłócania ciszy nocnej i zastosowania się do uwag kierownika ochrony.
7. Niedopuszczalne jest na terenie całej posesji trzepanie dywanów oraz używanie różna, grilla itp.
8. Niedopuszczalne jest wieszanie na balkonach powyżej balustrad oraz przewieszanie przez nie lub poprzez parapety okien, przedmiotów prywatnych, jak np. pościeli, bielizny, ręczników, dywanów, przewodów itp.
9. Trzymane w mieszkaniu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju mieszkańcom. Posiadacze zwierząt domowych zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno–epidemiologicznych. Zabrania się karmienia ptaków na parapetach okien i na balkonach oraz wyprowadzenia psów lub innych zwierząt na teren dziedzińca (patia).
10. Na terenie całej posesji psy mogą być wyprowadzane wyłącznie na smyczy. Zabrania się wypuszczać psy na utrzymywane przez Wspólnotę trawniki i tereny zielone. W przypadku zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na terenie posesji, ich Właściciele są zobowiązani do niezwłocznego sprzątnięcia tych zanieczyszczeń
11. Niedopuszczalna jest zmiana wystroju zewnętrznego budynku poprzez zmiany elewacji, okien i balkonów (np. wszelkiego rodzaju zabudowy, kraty, zewnętrzne zasłony i markizy), widoczne umieszczanie elementów urządzeń klimatyzacyjnych, anten TV itd. (Anteny TV Sat. mogą być instalowane wyłącznie do balustrad balkonów.)
12. Balkony powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki i donice umieszczone w sposób gwarantujący bezpieczeństwo. Niedopuszczalnym jest zmywanie balkonów i podlewanie roślin tak, aby woda spływała na niższe kondygnacje.
13. W pomieszczeniach garaży i w piwnicach oraz na korytarzach i balkonach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, oraz materiałów wybuchowych i gazu w butlach.
14. Niedozwolone jest użytkowanie pomieszczeń garażowych do innych celów jak parkowanie samochodów, motocykli, rowerów. Zawieszanie elementów klimatyzacji na ścianach garażu jest możliwe po uzgodnieniu warunków z kierownikiem administracji.

## **Tekst jednolity regulaminu ustalony po zmianie dokonanej uchwałą z dnia 29.06.2011**

15. **Zabrania się wynajmowania miejsc garażowych osobom niezamieszkałym na terenie budynku.**
16. **Zabrania się mycia i naprawiania samochodów w pomieszczeniach garażowych oraz na terenie posesji.**
17. **Parkowanie samochodów na terenie posesji jest możliwe tylko na wyznaczonych miejscach.**
18. **Nie wolno zastawiać wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, tj. korytarzy, schodów i klatek schodowych, żadnymi przedmiotami.**
19. **Zabrania się palenia tytoniu na klatkach schodowych, w windach i na terenie garaży.**
20. **Śmieci należy wyrzucać wyłącznie do pojemników w pomieszczeniach śmietnikowych.**
21. **Usuwanie gruzu po remoncie lokalu odbywa się na koszt osoby przeprowadzającej remont i w sposób uzgodniony z administratorem.**
22. **Zabrania się zanieczyszczać wspólne części budynku i posesję, pisać i drapać na ścianach, malować ściany, wieszać lub przybijać przedmioty, uszkadzać ławki, kosze na śmieci i urządzenia do zabawy dla dzieci, wieszać bieliznę albo inne przedmioty na zewnątrz budynku na terenie posesji.**
23. **Utrzymanie roślinności na terenie dziedzińca wymaga szczególnej opieki i ochrony. Dlatego niedopuszczalne jest wchodzenie i jakiegokolwiek niszczenie i uszkadzanie trawników i krzewów. Do chodzenia przeznaczone są wyłącznie wybrukowane ciągi piesze oraz trawniki przed piaskownicami.**
24. **Niedopuszczalnym jest hałaśliwe zachowywanie się na terenie dziedzińca, gra w piłkę, jazda na desko- i łyżwo-rolkach itp.**
25. **Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do punktów: 26, 27 i 28 22, 23 i 24 Przepisów Porządkowych. Za szkody wyrządzone na terenie posesji przez nieletnich odpowiadają ich rodzice albo opiekunowie.**
26. **Mieszkańcy nie mogą umożliwiać wstępu, tj. wejścia i wjazdu, na terenie posesji osobom im nieznanym, a o wszelkich próbach dostania się na teren posesji takich osób, powinni niezwłocznie powiadomić ochronę.**
27. **Wszelkie zauważone przez Właścicieli lokali i mieszkańców uchybienia przepisom regulaminu powinny być niezwłocznie zgłaszane ochronie, administracji lub Zarządowi Wspólnoty.**
28. **Regulamin obowiązuje od dnia uchwalenia.**