

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

uchwalony na zebraniu Wspólnoty

1. Właściciel lokalu obowiązany jest uczestniczyć w pokrywaniu kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej i **terminowo opłacać do dnia 10 – go każdego miesiąca zaliczkę** w wysokości uchwalonej przez Zebranie Właścicieli Wspólnoty.
2. Właściciel lokalu ponosi odpowiedzialność za zachowanie osób, którym lokal udostępnia oraz powiadamia każdorazowo Zarząd Wspólnoty o zmianach własności lokalu, zawarciu umowy najmu, zmianach przeznaczenia lokalu oraz o zmianach ilości osób zamieszkujących w lokalu.
3. Na żądanie Zarządu Wspólnoty lub Administratora właściciel lokalu obowiązany jest zezwalać na wstęp do lokalu, gdy to jest konieczne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej lub w celu wyposażenia budynku albo jego części lub innych lokali w dodatkową instalację (np. gazową, c.o., telewizję kablową, domofon, antenę zbiorczą).
4. Właściciel lokalu powinien utrzymywać swój lokal w należytym porządku i czystości oraz korzystać z niego w sposób nie uciążliwy dla innych właścicieli oraz współdziałać z Nimi w ochronie dobra wspólnego.
5. Odpady komunalne mogą być wyrzucane wyłącznie do pojemników (bądź zsypów), a w przypadku ich przepełnienia lub awarii mogą być składane obok wyłącznie w plastikowych zamkniętych workach. Usuwanie śmieci wielkogabarytowych (mebli, sprzęty AGD, pozostałości poremontowych itp.) powinno być uzgodnione z Administratorem, który zapewni ich wywóz.
6. Właściciele psów obowiązani są w zasadzie do wyprowadzania ich na smyczy, a także sprzątania po nich.
7. Na terenie budynku obowiązuje **cisza nocna w godzinach 22⁰⁰ – 6⁰⁰**.
W tym czasie zamykane są od wewnątrz drzwi wejściowe do budynku ze względu na niebezpieczeństwo włamań i kradzieży.

Przypomina się jednocześnie, że zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 16 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903) Wspólnota Mieszkaniowa może w trybie procesu sądowego żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu Postępowania Cywilnego o egzekucji z nieruchomości, jeżeli :

- właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od Niego opłat,
- wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu,
- przez swoje niewłaściwe zachowanie, lub zachowanie osoby, której wynajął lokal czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym.

Wyrażamy przekonanie, że takie sytuacje nie będą miały miejsca na terenie naszej Wspólnoty i przy ewentualnym udziale Zarządu wszelkie wątpliwości w poważnym zakresie będą rozwiązywane w duchu wzajemnego zrozumienia i życzliwości sąsiedzkiej.

Warszawa, kwiecień 2003 rok.

Zarząd Wspólnoty