

UCHWAŁA Nr 5 /2013

Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową „NAD RASZYŃKĄ”
przy ul. Godebskiego 1c w Raszyńcu

W sprawie uchwalenia nowego Regulaminu Wspólnoty Mieszkaniowej „Nad Raszyńką”

Na podstawie Ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.)

Uchwala się co następuje:

Pkt. 1

Traci moc uchwała właścicieli lokali nr 6/2010

Pkt. 2

Uchwala się Regulamin Wspólnoty Mieszkaniowej „Nad Raszyńką” w brzmieniu:

Postanowienia Ogólne

- § 1. Członek wspólnoty zobowiązany jest przestrzegać postanowień Regulaminu oraz zapewnić jego przestrzeganie przez wszystkie osoby przebywające na terenie należącym do wspólnoty mieszkaniowej za jego zgodą lub wiedzą. Dotyczy to w szczególności wszystkich mieszkańców oraz ich gości.
- § 2. Właściciel lokalu ponosi odpowiedzialność za zachowanie osób, którym użyczył bądź wynajął swój lokal do użytkowania, oraz jest zobowiązany do zapoznania tych osób z regulaminem.
- § 3. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają rodzice lub ich prawni opiekunowie.
- § 4. Mieszkańcy i użytkownicy nieruchomości są zobowiązani dbać o budynek, estetykę i ekologię jego otoczenia, oraz o utrzymanie nieruchomości wspólnej w stanie niepogorszonym.
- § 5. Wszelkie awarie i zagrożenia należy niezwłocznie zgłaszać Zarządowi, a w nagłych przypadkach alarmować również służby publiczne.
- § 6. Mieszkaniec jest zobowiązany do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie wspólnoty z jego winy.
- § 7. Mieszkańcy zobowiązani są do wzajemnej uprzejmości i pomocy

Przepisy bezpieczeństwa i porządkowe

- § 8. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22:00 do 6:00, z wyjątkiem nocy poprzedzających dzień wolny od pracy (to jest soboty, niedziele i święta państwowe), kiedy obowiązuje w godzinach od 24:00 do 8:00. Cisza nocna nie obowiązuje w nocy z 31 grudnia na 1 stycznia.
- § 8.1. Uciążliwe prace remontowe (w tym przy użyciu wiertarki udarowej i innych głośniejszych narzędzi) mogą być prowadzone jedynie w godzinach od 8:00 do 18:00, z wyłączeniem niedziel i świąt.
- § 9. Zabrania się palenia papierosów na korytarzach, klatkach schodowych i w innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania.
- § 10. Niedozwolone jest samowolne wchodzenie na dach budynku.

§ 11. Nie należy pozostawiać zbędnego oświetlenia w częściach wspólnych (dotyczy to w szczególności piwnic).

§ 12. Zabrania się przechowywania jakichkolwiek przedmiotów (w tym szafek, rowerów, szczotek, wiader, itd.) na korytarzach i klatkach schodowych oraz w innych częściach nieruchomości wspólnej wyraźnie do tego nie przeznaczonych.

§ 13. Posiadanie zwierząt w lokalach jest dozwolone, o ile ich posiadanie nie powoduje zagrożenia dla zdrowia i życia mieszkańców. Zanieczyszczenia na terenie wspólnoty spowodowane przez zwierzęta właściciel winien niezwłocznie usunąć (szczególnie dotyczy to ich odchodów).

§ 14. Balkony winny być utrzymywane w czystości i porządku. Zabrania się przechowywania na balkonach dużych przedmiotów lub składowania rzeczy niepotrzebnych.

§ 15. Skrzynki na kwiaty i doniczki itp. umieszczane na parapetach okien i na balkonach powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem. Podlewanie kwiatów powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie zalewała niższych balkonów i okien, jak również nie zanieczyszczała elewacji budynku.


§ 16. Zabrania się wywieszania prania oraz montażu urządzeń do tego celu po zewnętrznej stronie barierki balkonów oraz na zewnątrz okien zabrania się również wywieszania prania na terenie zewnętrznym wspólnoty (nie dotyczy małych składanych suszarek)

§ 17. Zabrania się wyrzucania przez okna i zrzucania z balkonów śmieci lub jakichkolwiek przedmiotów.

§ 18. Zabrania się przechowywania na terenie wspólnoty materiałów łatwopalnych i wybuchowych i cuchnących w ilościach i w sposób stwarzający zagrożenie lub dyskomfort.

§ 19. Mieszkańcy zobowiązani są do ochrony przed zniszczeniem urządzeń znajdujących się w piwnicach takich jak: rury i zawory wodociągowe, instalacje centralnego ogrzewania oraz wszelakie okablowanie.

§ 20. Odpady pochodzące z gospodarstw domowych należy wrzucać do pojemników do tego celu przeznaczonych, pamiętając o zamknięciu klapy pojemnika. Zabrania się zostawiania śmieci obok pojemników, bądź luzem w altance śmietnikowej. Rozsypane śmieci należy niezwłocznie posprzątać.

§ 21. Odpady nadające się do dalszego recyklingu (między innymi oznaczone symbolem ) winny być wyrzucane do specjalnie przygotowanego i oznaczonego pojemnika.

§ 22. Niedozwolone jest wystawianie śmieci w częściach wspólnych nieruchomości (w szczególności na korytarzach i klatkach schodowych).

§ 23. Odbiór gruzu, zużytego sprzętu AGD, odpadów niebezpiecznych i przedmiotów o dużych gabarytach, każdy z właścicieli załatwia we własnym zakresie i na swój koszt.

§ 24. Właściciel obowiązany jest powiadomić wcześniej Zarząd o wymianie drzwi do lokalu, a po jej dokonaniu przywrócić nieruchomość wspólną do stanu pierwotnego.

§ 25. Zabroniona jest ingerencja w kanały wentylacyjne obiektu bez uzyskania pozytywnej opinii kominiarskiej oraz zgody Zarządu.

§ 26. Wszyscy właściciele lokali i ich użytkownicy winni pamiętać o przestrzeganiu wymogów bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 27. Zabrania się udostępniania kodów domofonów, kluczy do części wspólnych, pilotów do bram.. itp. osobom z poza kręgu właścicieli i mieszkańców.

§ 28. Zabrania się wpuszczania do budynku (także przy użyciu domofonu) osób obcych, udających się rzekomo do innych lokali, roznoszących ulotki, reklamy, lub mogących w inny sposób zakłócać spokój mieszkańców lub porządek, a także wpuszczania osób wzbudzających inne podejrzenia.



§ 29. Na terenie całej posesji nie wolno parkować samochodów ciężarowych (dop. masie całkowitej pow. 3,5t) i autobusów, oraz parkować samochodów dostawczych na dłużej niż 1 dobę bez zgody zarządu.

§ 30. Parkowanie samochodów przez osoby nie będące mieszkańcami lub samochodów, które nie są używane przez mieszkańców - na dłużej niż 1 dobę - wymaga zgody Zarządu.

§ 31. Zabrania się napraw pojazdów w obrębie posesji, mogących powodować hałas lub zanieczyszczenia.

§ 32. Właściciele zwierząt powinni zadbać, aby nie niszczyły one zieleni i nie zanieczyszczały trawników.

§ 33. Zabrania się samowolnego sadzenia drzew i innych roślin na terenie wspólnoty.

§ 34. Zabrania się najezdzania samochodami na trawniki i krawężniki oraz niszczenia zieleni.

§ 35. Bez pisemnej zgody wspólnoty zabrania się:

- zmian we własnym zakresie kolorystyki na zewnątrz lokalu lub pomieszczenia przynależnego.
- dokonywania zmian w konstrukcji i kolorystyce balkonów lub ich barierek (z wyłączeniem posadzki), zabudowywania w jakikolwiek sposób balkonów i wnęk w elewacji.
- montażu reklam, szyldów i wywieszania ogłoszeń, chyba że przeznaczono na nie specjalne miejsce.
- montażu zewnętrznych rolet okiennych.
- wszelkich prac polegających na przebudowie, montażu i remoncie w poza własnym lokalem lub pomieszczeniem przynależnym.
- montażu na zewnątrz lokalu jakichkolwiek elementów, urządzeń lub instalacji jak anteny, jednostki klimatyzatorów, itp.
- działań wewnątrz lub na zewnątrz nieruchomości wspólnej oraz na terenie należącym do wspólnoty mogących godzić w ich poszanowanie lub zmieniających stan istniejący.

§ 36. Zabrania się spuszczenia do kanalizacji odpadów stałych, odpadów nie ulegających szybkiej biodegradacji lub innych przedmiotów i materiałów mogących spowodować niedrożność kanalizacji.

Pkt. 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Tryb głosowania (niepotrzebne skreślić):

głos ważony wielkością udziału / ~~jeden właściciel jeden głos~~

głosy /po części/ oddane na zebraniu

głosy /po części/ oddane w trybie indywidualnego zbierania głosów

Data podjęcia/odrzućcia uchwały 24.04.2013


Podpisy (niepotrzebne skreślić):

Przewodniczący zebrania / członek komisji zbierającej głosy

Uczestnik głosowania / członek komisji zbierającej głosy

Wynik głosowania:

Za uchwałą	67781 (55,00%)
Przeciw uchwałę	8566 (7,76%)
Wstrzymało się	0
Nie głosowało	45810 (37,24%)
Razem	123267 (100%)


.....
.....