

Uchwała Nr 7/WHG/2008

Właściciele lokali położonych przy ul. Dużej 5 A-J w Markach
z dnia 28 kwietnia 2008 r.

w sprawie przyjęcia Regulaminu porządku w osiedlu Horowa Góra ul. Duża 5 A-J w Markach

Na podstawie art. 22 ust.2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000r nr 80 poz. 903 z późn. zm.) Właściciele lokali uchwalają, co następuje:

§1

1. Przyjmują Regulamin porządku w osiedlu Horowa Góra ul. Duża 5 w Markach stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Upoważniają Zarząd Wspólnoty do uporządkowania przydzielonych miejsc parkingowych w ramach **Planu ochrony osiedla** z uwzględnieniem wymogów wynikających z przewidywanego do wykonania **Projektu organizacji ruchu** i obowiązujących przepisów szczególnych, przydziału dodatkowych płatnych miejsc parkingowych i zawarcia stosownych umów najmu.
3. Upoważniają Zarząd do wprowadzenia zmian w niniejszym Regulaminie w drodze podjęcia uchwały Zarządu i zobowiązują do pisemnego poinformowania właścicieli.

§2

Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

Traci moc prawną Regulamin podjęty uchwałą nr 3/2006 w sprawie uchwalenia „Regulaminu porządku Domowego z dnia 06.10.2006 r.

100,00% = 276 618 udziałów 50%+1udział = 138 310 udziałów	Liczba udziałów
za uchwałą	146 955
przeciw uchwale	6 765

Załączniki 3:

- zał. nr 1: Regulamin porządku w osiedlu Horowa Góra ul. Duża 5 A-J w Markach,
- zał. nr 2: Protokół Komisji Skrutacyjnej z głosowania nad Uchwałą nr 7/WHG/2008,
- zał. nr 3: Lista do głosowania Uchwały nr 7/WHG/2008.

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
„Horowa Góra”
Członek Zarządu

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
„Horowa Góra”
Członek Zarządu

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
„Horowa Góra”
Członek Zarządu

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
„Horowa Góra”
Członek Zarządu

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
„Horowa Góra”
ul. Duża 5 A-J, 05-270 Marki
REGON 140752020

**REGULAMIN PORZĄDKU
w osiedlu
HOROWA GÓRA
ul. Duża 5 A-J w Markach**

Zarząd wspólnoty, działając na podstawie art. 13 ust.1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 ze zm.), zwraca się do wszystkich mieszkańców o przestrzeganie niniejszego regulaminu przyjętego przez członków Wspólnoty Mieszkaniowej w wyniku mieszanego trybu zbierania głosów (część na zebraniu WM w dniu 29 marca 2008 r., część przez indywidualne głosowanie - Uchwała Nr 7/WHG/2008 z 28 kwietnia 2008 r.) i jednocześnie informuje, że uchylenie się od przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu może spowodować wymierzenie kar porządkowych przewidzianych w § 12 regulaminu, a w skrajnym przypadku, przy ciągłym i rażącym naruszaniu postanowień regulaminu, podjęcie uchwały w trybie art. 16 i art. 22 ust. 3 pkt 7 ustawy, tzn. uchwały o wytoczeniu powództwa sądowego o sprzedaż lokalu w drodze licytacji.

Niniejszy regulamin reguluje kwestie nie ujęte w ustawie lub niedostatecznie sprecyzowane i wyznacza standardy współżycia sąsiedzkiego pomiędzy mieszkańcami osiedla.

§ 1

[POSTANOWIENIA OGÓLNE]

1. Do przestrzegania niniejszego regulaminu obowiązani są mieszkańcy nieruchomości o powierzchni 4,2382 ha (działka nr 10 obr. 1-18) przy ul. Dużej 5 w Markach, zabudowanej budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi o numerach A-J, (dla której założono księgę wieczystą Nr WA1W/00068546/S) zwanej dalej **osiedlem** oraz wszelkie inne osoby przebywające na jego terenie.
2. **Nieruchomość wspólną** stanowi grunt oraz części budynków, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Dbałość o należyte jej użytkowanie, jak również utrzymanie w stanie niepogorszonym, jest obowiązkiem właścicieli lokali.
3. **Strefa zamieszkania** - jest to obszar obejmujący drogi publiczne lub inne drogi, na którym obowiązują szczególne zasady ruchu drogowego (kryterium merytoryczne), a wjazdy i wyjazdy oznaczone są odpowiednimi znakami drogowymi (kryterium formalne). Dz. U z 2005 r. Nr 108 pozycja 908 Tekst jednolity ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym.
4. Pod określeniem **mieszkańcy** rozumie się w szczególności: właścicieli lokali wchodzących w skład osiedla, osoby wraz z nimi zamieszkałe, najemców, podnajemców lub użytkowników lokali.
5. Pod pojęciem **karta – identyfikator mieszkańca** rozumie się kartę zawierającą numer identyfikujący mieszkańca osiedla. Wydanie karty nastąpi przez administratora osiedla, po złożeniu pisemnego wniosku zawierającego dane identyfikujące (imię i nazwisko, nr budynku i lokalu, nr miejsca parkingowego i nr telefonu kontaktowego).
Wzór Karty–identyfikatora mieszkańca – załącznik nr 1.
6. Pod pojęciem **karta parkingowa** rozumie się kartę zawierającą numer identyfikujący przydzielone miejsce parkingowe. Wydanie karty nastąpi przez administratora osiedla, po złożeniu pisemnego wniosku zawierającego dane identyfikujące (imię i nazwisko, nr budynku i lokalu, nr rej. pojazdu, nr miejsca parkingowego i nr telefonu kontaktowego).
Wzór Karty parkingowej – załącznik nr 2.
7. **Plan ochrony osiedla** - rozumie się przez to całokształt zadań związanych z realizacją **Instrukcji Ochrony**, uzgodnionych i zaakceptowanych przez Stronę umowy w formie pisemnej.
8. **Książka przebiegu służby** rozumie się przez to książkę prowadzoną przez **Szefa Zmiany**, w której odnotowywane są wszystkie ważne zdarzenia związane z pełnieniem dyżuru.
9. **Książka mienia ochranianego** - rozumie się przez to książkę mienia nieruchomego i ruchomego przekazanego pod ochronę przez Administratora.
10. **Książka pojazdów tymczasowego postoju** - rozumie się przez to książkę ewidencji wjazdu i wyjazdu pojazdów nie posiadających kart parkingowych oraz pojazdów z kartami identyfikator mieszkańca (dostawczych, taksówek, pojazdów uprzywilejowanych itp.).
11. **Książka gości** - rozumie się przez to książkę wejść – wyjść osób nie posiadających magnetycznej karty

dostępu lub karty – identyfikator mieszkańca.

12. Bezpośrednią odpowiedzialność za przestrzeganie regulaminu ponoszą właściciele lokali, którzy są również zobowiązani do przestrzegania pozostałych, wewnętrznych przepisów wspólnoty mieszkaniowej, w szczególności statutu wspólnoty. Właściciele lokali zobowiązani są do zapoznania z postanowieniami niniejszego regulaminu osób, którym oddali swoje lokale do użytkowania.
13. Regulamin porządku w osiedlu może podlegać zmianom, zatwierdzonym przez właścicieli lokali w drodze uchwały na zebraniach Wspólnoty lub przez Zarząd Wspólnoty, w okresach pomiędzy zebraniem w drodze uchwały Zarządu, po odpowiednim upoważnieniu go przez Wspólnotę Mieszkaniową.
14. Do umieszczenia zawiadomień i innych ogłoszeń wspólnoty mieszkaniowej oraz spraw związanych z zarządzeniem i administracją nieruchomością przeznaczone są:
 - a. tablice informacyjne ustawione na terenie osiedla,
 - b. tablice informacyjne na parterach klatek schodowych,
 - c. strona internetowa osiedla www.horowa.pl.

§ 2

[OBOWIĄZKI WŁAŚCICIELI - MIESZKAŃCÓW]

1. Mieszkańcy i ich goście zobowiązani są do dbałości i korzystania z lokali oraz z nieruchomości wspólnej w sposób nie utrudniający korzystania innym właścicielom lokali oraz współdziałania z nimi w ochronie nieruchomości wspólnej.
2. Teren osiedla podlega Prawu o Ruchu Drogowym i jest określany jako „strefa zamieszkiwania”. Ogranicza się prędkość poruszania pojazdów na terenie osiedla do 20 km/godz. i zaleca szczególną ostrożność. Wszelkie uszkodzenia spowodowane użytkowaniem pojazdów na terenie osiedla obciążają właścicieli pojazdów.
3. Wspólnota, jej zarząd oraz administrator nieruchomości nie ponoszą żadnej odpowiedzialności za utratę bądź uszkodzenie prywatnych przedmiotów pozostawionych przez właścicieli zarówno w lokalach odrębnych, jak i w częściach wspólnych nieruchomości.

§ 3

[PRZEPISY PORZĄDKOWE]

1. Wszyscy mieszkańcy oprócz dbałości o osiedle zobowiązani są do wzajemnej pomocy i niezakłócania spokoju innym mieszkańcom.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22:00 do 6:00. W tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić spokój użytkowników innych lokali lub w inny sposób powodować hałas mogący ten spokój zakłócić, a w szczególności należy ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne oraz zaprzestać głośnej gry na instrumentach muzycznych oraz głośnego śpiewu.
3. Zabrania się palenia papierosów i picia alkoholu w pomieszczeniach wspólnych budynku w szczególności na korytarzach, klatkach schodowych, wózkarniach) itp.
4. Opiekę nad zielenią oraz placami gier i zabaw dla dzieci na terenie nieruchomości sprawuje administrator osiedla.
5. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie osiedla przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
15. Zabrania się urządzania miejsc do zabaw i gier dla dzieci poza miejscami do tego celu wyznaczonymi.
16. Zobowiązuje się mieszkańców do nieotwierania drzwi klatek schodowych domofonem osobom nieznanym, w tym także domokrażcom i osobom oferującym usługi mieszkańcom.
17. Szczególną uwagę należy zwracać na poprawne zamykanie furtek, które prowadzą do lasu.
18. W korytarzach, klatkach schodowych, na balkonach, tarasach itp. nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazów w butlach.
19. Nieruchomość wspólną (klatki schodowe, wózkownie, tereny zielone, chodniki, drogi, parkingi itp.) należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych. Niedopuszczalne jest wykonywanie przez mieszkańców czynności mogących spowodować trwałe zanieczyszczenia miejsc służących do wspólnego użytku. Jakikolwiek szkody

i zniszczenia dokonane w nieruchomości wspólnej przez właścicieli lokali, ich dzieci, gości właścicieli bądź najemców ich lokali naprawiane są na koszt tych właścicieli.

20. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny poza lokalami oraz prowadzenie w lokalach bądź na terenie nieruchomości wspólnej działalności usługowej lub produkcyjnej bez uzgodnienia z zarządem wspólnoty.
21. Zabrania się zanieczyszczania części wspólnych nieruchomości, pisania i drapania na ścianach budynków, uszkodzania koszy na śmieci, niszczenia zieleni, drzew i krzewów, malowania ścian wewnętrznych i zewnętrznych stanowiących części wspólne budynków.
22. Trzepanie dywanów może odbywać się w miejscach do tego przeznaczonych w godzinach 8:00 do 20:00 z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych.
23. Zabrania się mycia pojazdów na terenie nieruchomości wspólnej (chodnikach, parkingach, terenach zielonych, itp.).

§ 4

[EWIDENCJA MIESZKAŃCÓW I LOKALI]

1. Mieszkańcy zobowiązani są do informowania zarządu wspólnoty lub administratora nieruchomości o:
 - 1.1. danych ewidencyjnych - niezwłocznie na pisemne wezwanie, bądź bez wezwania w przypadku zmiany:
 - a) numeru lokalu i jego powierzchni użytkowej,
 - b) imienia i nazwiska (firmy przedsiębiorcy) właściciela lokalu oraz telefonów (numerze faksu) kontaktowych i adresie e-mailowym właściciela,
 - c) treści dokumentu potwierdzającego własność lokalu (dokumentem poświadczającym prawo własności lokalu jest wypis z księgi wieczystej albo odpis umowy notarialnej kupna lokalu wraz z zaświadczeniem o złożeniu wniosku o dokonanie wpisu do księgi wieczystej),
 - d) adresu zamieszkania właściciela, jeśli nie przebywa on na stałe w lokalu (np. wynajmuje lokal),
 - e) udziału w nieruchomości wspólnej przypadającego na właściciela danego lokalu (zawartego w księdze wieczystej lokalu bądź akcie notarialnym jego sprzedaży),
 - f) liczby osób przebywających na stałe w lokalu (liczby członków gospodarstwa domowego),
 - g) imion i nazwisk oraz telefonów kontaktowych właścicieli oraz najemców w lokalach nie wyodrębnionych,
 - 1.2. marce i numerze rejestracyjnym pojazdu parkującego w przydzielonym miejscu parkingowym,
 - 1.3. zamiarze pozostawienia lokalu niezamieszkałym w dłuższych okresach czasu, w szczególności ponad jeden miesiąc; dane powyższe mieszkańcy są zobowiązani przekazać przed opuszczeniem lokalu.
2. Dane osobowe właścicieli lokali, najemców oraz dzierżawców, powierzchni stanowiącej nieruchomość wspólną przetwarzane będą przez zarząd wspólnoty oraz administratora nieruchomości wyłącznie w związku z podejmowanymi czynnościami zarządzania i administrowania oraz zgodnie z wymogami ustawy z 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 1997 r. Nr 133, poz. 883 ze zm.).

§ 5

[KORYTARZE, KLATKI SCHODOWE, WÓZKOWNIE]

1. Wykonywanie przez mieszkańców czynności mogących spowodować uszkodzenie posadzki na korytarzach, w hollach, klatkach schodowych i wózkarniach (np. rąbanie bądź piłowanie drewna) jest niedopuszczalne.
2. Nie wolno zastawiać ciągów komunikacyjnych (bramy, klatki schodowe itp.) żadnymi przedmiotami, a jeśliby taki fakt miał miejsce z powodu konieczności przeprowadzenia prac remontowych w lokalu, przedmioty te należy usunąć na ustne wezwanie zarządu wspólnoty lub administratora osiedla. Niezastosowanie się do tego wezwania może spowodować usunięcie tych przedmiotów na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.
3. Wózkownie służą do przechowywania rowerów i wózków. Niezastosowanie się do tego wymogu może spowodować usunięcie innych przedmiotów na koszt osoby, która je postawiła w wózkowni.

§ 6

[BALKONY I TARASY]

1. Balkony, tarasy itp. powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice umieszczane na nich oraz na parapetach okien winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo. Podlewanie roślin powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe piętra, elewację budynku lub na ulicę.
2. Zabrania się:
 - a. umieszczania na balkonach konstrukcji lub urządzeń mogących ułatwić wejście do innych lokali oraz powodujących uszkodzenie elewacji;
 - b. przechowywania na balkonach i tarasach przedmiotów oszpecających wygląd budynku;
 - c. grillowania na balkonach i tarasach (z uwagi na niesprawną wentylację grawitacyjną).
3. Mieszkańcy obowiązani są do usuwania śmieci, a w zimie śniegu i lodu z balkonów i tarasów.

§ 7

[ELEWACJE I DACHY]

1. Mieszkańcy, którzy w lokalu znajdującym się w osiedlu prowadzą działalność gospodarczą mogą umieszczać wymagane prawem oznaczenia tej działalności (szyld firmowy) na zewnątrz budynku w miejscu uzgodnionym z zarządem wspólnoty, który określi dopuszczalną formę, wymiary i miejsce zainstalowania takiego oznaczenia. Zabronione jest wykonywanie przez mieszkańców nieruchomości wszelkich zmian w elewacji zewnętrznej budynku, włączając zawieszanie na balkonach transparentów, szyldów, ogłoszeń itp., bez wcześniejszej konsultacji z zarządem wspólnoty bądź administratorem osiedla.
2. Instalowanie na dachach, tarasach i elewacjach anten telewizyjnych, masztów i innych urządzeń bez zgody zarządu wspólnoty jest zabronione. W przypadku uszkodzenia dachu, tarasu lub elewacji kosztami naprawy obciążony zostanie użytkownik urządzeń.

§ 8

[ZWIERZĘTA DOMOWE]

1. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych.
2. W lokalach mieszkalnych dozwolone jest posiadanie psów i kotów o ile liczba tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli i nie powoduje zagrożenia zdrowia, życia i zakłócenia spokoju mieszkańców.
3. Posiadacze psów i kotów zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych. Poza teren lokalu psy wyprowadzane być powinny w kagańcu lub na smyczy.
4. Właściciele zwierząt zobowiązani są do niezwłocznego uprzątnięcia odchodów zwierzęcych z terenu nieruchomości wspólnej.
5. Dokarmianie ptaków może odbywać się tylko w postawionych do tego celu karmnikach, zabrania się rozsypywania pokarmu dla ptaków na parapetach okien, na balkonach oraz na terenie części wspólnej osiedla.

§ 9

[ZASADY WJAZDU, WYJAZDU, PARKOWANIA I PORUSZANIA SIĘ POJAZDAMI]

1. Wjazd na teren osiedla i wyjazd z niego odbywa się za pomocą magnetycznych kart dostępu „**wjazd-wyjazd**”. Po zatrzymaniu pojazdu w przydzielonym miejscu parkingowym należy umieścić w widocznym miejscu, przy przedniej szybie pojazdu kartę parkingową.
2. Karta parkingowa jest dowodem identyfikującym miejsce parkingowe z przekazanym pojazdem pod dozór ochrony osiedla.

3. Właściciel lokalu zobowiązany jest wykupić magnetyczną kartę dostępu „wjazd-wyjazd” oraz **kartę parkingową**, na której wpisany jest numer przydzielonego miejsca parkingowego, upoważniająca do wjazdu na teren osiedla jednym pojazdem. Za sprzedaż i ewidencję magnetycznych kart dostępu oraz kart parkingowych odpowiada administrator osiedla.
4. Parkowanie pojazdów dozwolone jest w miejscach do tego wyznaczonych i odpowiednio oznakowanych. Miejsca te są opisane w „**Planie ochrony osiedla**” zatwierdzonym przez zarząd wspólnoty.
5. Używanie wyznaczonych miejsc do stałego parkowania przez inne osoby (pojazdy) bez zgody osób, którym miejsce wyznaczono, jest zabronione. Samowolne zajęcie miejsca postojowego innego niż własne, będzie skutkowało interwencją pracowników Ochrony w postaci:
 - a) umieszczenia za wycieraczką szyby przedniej pojazdu pisemnego upomnienia informującego o popełnieniu wykroczenia przeciwko Regulaminowi Porządku w osiedlu Horowa Góra oraz art. 49 ust. 2 ustawy z 20 czerwca 1997 r. „Prawo o ruchu drogowym”;
 - b) wykonania fotografii z datą i godziną zajścia w celu udokumentowania zdarzenia;
 - c) odnotowania tego faktu w „Księżce przebiegu służby”.

Wzór „Upomnienia” załącznik nr 3 do niniejszego regulaminu.

W przypadku kolejnych naruszeń powyższych zasad parkowania będą kierowane zawiadomienia poparte wytworzoną przez Ochronę dokumentacją o popełnieniu wykroczenia do stosownych organów lub pojazd zostanie odholowany na koszt właściciela (dysponenta) na parking strzeżony.

6. Parkowanie pojazdów na terenie osiedla niezgodne z § 9 pkt 4, na ciągach dla pieszych, ciągach jezdnych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym (straży pożarnej i pogotowia ratunkowego) jest zabronione i spowoduje podjęcie przez pracowników Ochrony czynności opisanych w § 9 pkt 5.
7. Dopuszcza się krótkotrwały postój (do 20 minut) na drogach wewnątrzosiedlowych. Przekroczenie wymienionego czasu postoju spowoduje podjęcie przez pracowników Ochrony czynności opisanych w § 9 pkt 5.
8. W przypadku zgubienia przez osobę uprawnioną magnetycznej karty dostępu „wjazd-wyjazd” lub karty parkingowej, samochód może być wpuszczony na zasadzie „Gościa” pod warunkiem okazania dowodu rejestracyjnego pojazdu oraz podania adresu zamieszkania, nr telefonu kontaktowego oraz nr miejsca parkingowego i złożenia pisemnego wniosku o wydanie magnetycznej karty dostępu „wjazd-wyjazd”. Dane zostaną zapisane w Księżce Gości, zostanie wydana „Zastępcza karta parkingowa”, którą należy umieścić w widocznym miejscu przy przedniej szybie pojazdu. „Zastępcza karta parkingowa” podlega zwrotowi po zakupie nowej karty magnetycznej „wjazd-wyjazd”.
9. Właściciel lokalu (mieszkaniec osiedla) może wjechać na teren osiedla bez karty magnetycznej na czas nieprzekraczający 20 minut:
 - a) jeżeli posiada **kartę – identyfikator** mieszkańca osiedla Horowa Góra, okazuje ją Ochronie i po wjeździe na osiedle wystawia w widocznym miejscu przy przedniej szybie pojazdu;
 - b) w przypadku nie posiadania **karty – identyfikator** zobowiązany jest okazać dowód tożsamości w celu zarejestrowania przez pracownika ochrony: imienia i nazwiska, oraz podać adres zamieszkania (nr budynku i lokalu) i nr telefonu kontaktowego. Pracownik Ochrony odnotowuje godzinę wjazdu oraz w/w dane w Księżce pojazdów tymczasowego postoju i wydaje „Zastępczą kartę parkingową”, którą należy umieścić w widocznym miejscu przy przedniej szybie pojazdu. Karta podlega zwrotowi przy opuszczaniu terenu osiedla.

W razie przekroczenia 20 minutowego pobytu na terenie osiedla, pracownik Ochrony powiadamia właściciela pojazdu o konieczności wyprowadzenia auta poza teren osiedla. W razie niemożności skontaktowania się z właścicielem pojazdu lub po upływie 15 min od powiadomienia pracownik Ochrony postępuje według zapisów w § 9 pkt 5.

10. W przypadkach opisanych w § 9 pkt. 8 i 9b właściciel lokalu (mieszkaniec osiedla) parkuje pojazd na parkingu obok portierni i załatwia opisane formalności przy okienku portierni a następnie podejżdza pod szlaban w celu wjazdu na osiedle (przeciwdziałanie blokowania szlabanu wjazdowego).
11. Samochody dostawcze oraz taksówki mogą wjechać na teren osiedla po podaniu imienia i nazwiska oraz adresu osoby, do której deklarują przyjazd. Pracownik Ochrony każdorazowo poucza kierowcę pojazdu o zasadach parkowania na osiedlu, odnotowuje w/w dane, godzinę wjazdu, markę i nr rejestracyjny pojazdu w Księżce pojazdów tymczasowego postoju – nie wydaje „Zastępczej karty parkingowej”.

12. Taksówki mogą zatrzymać się na uliczkach wewnętrznych nie dłużej niż przez 20 minut, a samochody dostawcze tylko na czas trwania rozładunku lub załadunku.
13. Zabrania się na przydzielonych miejscach parkingowych parkowania samochodów ciężarowych, dostawczych lub pojazdów specjalnych.
14. Każdorazowy wjazd pojazdu służb ratowniczych, technicznych, serwisowych, policji, osób upoważnionych musi być odnotowany w Książce pojazdów tymczasowego postoju.
15. Zaleca się szczególną ostrożność przy wjeździe i wyjeździe z bramy. Wszelkie uszkodzenia spowodowane użytkowaniem pojazdów na terenie osiedla obciążają właściciela pojazdu, który szkodę spowodował. Stosowną dokumentację sporządza administrator osiedla w porozumieniu z upoważnionym przedstawicielem firmy Ochroniającej.
16. Firma ochroniająca osiedle odpowiada za szkody powstałe w pojazdach parkujących na wyznaczonych miejscach parkingowych i zgłoszonych administratorowi osiedla w celu wpisania do **Książki mienia ochranianego**.

Cytaty z § 9 Umowy nr WHG/2008 zawartej z firmą ochroniającą osiedle, dotyczące trybu postępowania na wypadek powstania szkody w mieniu ochranianym:

pkt 3. Strony niniejszej Umowy ustalają, iż Zamawiający i Wykonawca w przypadku ujawnienia szkody w ochranianym obiekcie zobowiązują się wzajemnie niezwłocznie powiadomić pisemnie o tym fakcie oraz wspólnie dokonać oględzin i sporządzić stosowny protokół przy udziale poszkodowanego.

pkt 4. W wypadku zdarzenia mającego znamiona przestępstwa poszkodowany powiadamia organa ścigania.

pkt 5. Odpowiedzialność za powstałe szkody Strony ustalają na podstawie:

a) Protokołu z postępowania wyjaśniającego ustalającego okoliczności powstania szkody, sporządzonego przy udziale poszkodowanego, przedstawicieli stron umowy lub osób przez nich upoważnionych.

b) Protokołu uzgodnień ustalającego wysokość odszkodowania, sporządzonego przy udziale poszkodowanego, przedstawicieli Stron umowy lub osób przez nich upoważnionych w wyniku oceny materiału dowodowego i innych okoliczności wpływających na ocenę strat.

pkt 8. Za udokumentowane zgodnie z pkt. 5 szkody Wykonawca odpowiada finansowo na zasadach polisy OC Wykonawcy, której warunki nie mogą ulec pogorszeniu przez cały okres trwania niniejszej umowy. Odpowiedzialność ta obejmuje tylko normalne następstwa działania lub jego zaniechania, z którego szkoda wynikła, zaś nie obejmuje strat utraconych korzyści, które Zamawiający (poszkodowany) mógłby osiągnąć gdyby mu szkody nie wyrządzono.”

17. W przypadku wynajęcia miejsca parkingowego, należy przekazać magnetyczną kartę dostępu „wjazd-wyjazd” oraz kartę parkingową najemcy i zgłosić ten fakt administratorowi osiedla w celu aktualizacji danych w Książce mienia ochranianego.
18. Wydziela się dodatkowe płatne miejsca parkingowe. Właściciele lokali, w drodze umowy z zarządem wspólnoty, mogą użytkować płatne miejsca parkingowe. Po podpisaniu umowy właściciel lokalu zobowiązany jest zakupić magnetyczną kartę „wjazd-wyjazd” i kartę parkingową oraz podać markę i nr rejestracyjny pojazdu w celu wpisania do **Książki mienia ochranianego**.
Stawkę miesięczną za parkowanie w strefie płatnej ustali zarząd wspólnoty mieszkaniowej w formie uchwały.
Wpływy uzyskane przez Wspólnotę z tytułu wynajmu miejsc parkingowych będą zwiększały, po opodatkowaniu, przychody bieżącego roku z tytułu zaliczek na koszty remontów.
19. Goście parkują swoje pojazdy poza terenem osiedla.

§ 10

[ŚMIETNIKI]

1. Nieczystości pochodzące z gospodarstw domowych należy wrzucać do pojemników umieszczonych w altanach śmietnikowych w taki sposób, aby nie zanieczyszczać otoczenia.
2. Śmietniczki ustawione przy klatkach schodowych służą tylko do wrzucania śmieci drobnych.
3. Nieczystości dużych rozmiarów (tzw. gabaryty) wywożone są raz na kwartał na koszt wspólnoty. Informacja o dniu i dacie podstawienia pojemników zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń wspólnoty minimum z dwutygodniowym wyprzedzeniem. Osoby pozbywające się gabarytów w innym terminie

zobowiązane są zrobić to na własny koszt. Ustawianie gabarytów pod altaną śmietnikową, poza dniem, w którym zostaną podstawione pojemniki, o których wspomniano powyżej, jest zabronione.

4. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu odbywa się na koszt właściciela tego lokalu i w sposób uzgodniony z administratorem osiedla.

§ 11

[REGUŁY UTRZYMANIA TECHNICZNEGO]

1. Mieszkańcy zobowiązani są do utrzymywania swoich lokali w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, a w szczególności ponoszenia kosztów remontów i modernizacji tych lokali.
2. Mieszkańcy zobowiązani są do informowania zarządu wspólnoty bądź administratora osiedla o powstałych uszkodzeniach w lokalach, które mogą mieć wpływ na uszkodzenie części wspólnych nieruchomości lub rozregulowanie urządzeń wspólnego użytkowania; dane powyższe mieszkańcy są zobowiązani przekazać niezwłocznie po powstaniu uszkodzenia.
3. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynki i ich otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.
4. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub nagłych przypadków należy zgłosić je natychmiast administratorowi osiedla lub zarządowi wspólnoty, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie gazowe itp..
5. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącą wywołaniem szkody w nieruchomości wspólnej lub w lokalach innych właścicieli lokali, właściciel lokalu lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa (w tym najemca lub dzierżawca) są obowiązane do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia przyczyn awarii. Jeżeli właściciel lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa są nieobecne, albo odmawiają udostępnienia lokalu, bądź w lokalu znajdują się jedynie małoletni, zarząd wspólnoty lub administrator osiedla ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.
6. Jeżeli otwarcie lokalu, o którym mowa w ust. 5 nastąpiło pod nieobecność właściciela lub osób pełnoletnich reprezentujących jego prawa - administrator osiedla lub zarząd wspólnoty jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia właściciela. Z czynności tych sporządza się protokół.
7. Właściciel lokalu jest obowiązany do udostępnienia lokalu służbom remontowym w obecności administratora osiedla lub przedstawiciela zarządu wspólnoty, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń wspólnych.
8. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie zarządu wspólnoty, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.
9. Mieszkańcy osiedla, a w szczególności właściciele lokali są zobowiązani na mocy art. 27 ustawy o własności lokali oraz postanowień niniejszego regulaminu, do współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną, a w przypadkach niszczenia wspólnego dobra, do wpisania w „Książce zgłoszeń” stwierdzonych naruszeń niniejszego regulaminu.

§ 12

[KARY ZA NIEPRZESTRZEGANIE REGULAMINU]

1. W przypadku uporczywego naruszania regulaminu przez właściciela lokalu lub osobę reprezentującą jego prawa - wspólnota mieszkaniowa będzie kierowała wnioski o ukaranie do Sądu Grodzkiego za popełnienie n/w wykroczeń.
2. Art. 51 ustawy z dnia 20 maja 1971 r. Kodeks wykroczeń (Dz.U. z 2007 r., Nr 109, poz. 756, zm.: Dz.U. z 2007 r., Nr 82, poz. 558) przewiduje za zakłócanie spokoju, porządku publicznego, spoczynku nocnego albo wywoływanie zgorszenia w miejscu publicznym krzykiem, hałasem, alarmem lub innym wybrykiem - karę aresztu, ograniczenia wolności bądź grzywny.
3. Art. 63a Kodeksu wykroczeń przewiduje za umieszczenie w miejscu publicznym do tego nie przeznaczonym ogłoszenia, plakatu, afiszu, apelu, ulotki, napisu lub rysunku albo wystawienie ich na widok publiczny w innym miejscu bez zgody zarządzającego tym miejscem - karę ograniczenia wolności

albo grzywny.

4. Art. 71 Kodeksu wykroczeń przewiduje za wadliwe wykonanie urządzeń lub uczynienie ich niezdatnymi do funkcjonowania zgodnie z przeznaczeniem, bądź też wywołanie przez niewłaściwe ich użytkowanie lub samowolne uruchomienie stanu niebezpiecznego dla życia lub zdrowia - karę aresztu albo grzywny.
5. Art. 75 § 1 Kodeksu wykroczeń przewiduje za wystawianie bez zachowania należytej ostrożności lub wywieszanie ciężkich przedmiotów albo nimi rzucanie, wylewanie płynów, wyrzucanie nieczystości albo doprowadzanie do wypadania takich przedmiotów lub wylewania się płynów - **karę grzywny do 500 złotych albo karę nagany;**
§ 2 jeżeli sprawca dopuszcza się czynu określonego w § 1 ze złośliwości lub swawoli - podlega karze ograniczenia wolności albo grzywny.
6. Art. 77 Kodeksu wykroczeń przewiduje za nie zachowanie zwykłych lub nakazanych środków ostrożności przy trzymaniu zwierzęcia - **karę grzywny do 250 złotych albo karę nagany.**
7. Art. 82 i 83 Kodeksu wykroczeń przewidują za nieostrożne obchodzenie się z ogniem lub działania sprzeczne z przepisami dotyczącymi zapobiegania i zwalczania pożarów, jak również za nieostrożne obchodzenie się z materiałami wybuchowymi, łatwo zapalnymi lub substancjami promieniotwórczymi albo wykraczanie przeciwko przepisom o wyrobie, sprzedaży, przechowywaniu, używaniu lub przewożeniu takich materiałów - **karę aresztu, karę grzywny albo karę nagany.**
8. Art. 90 Kodeksu wykroczeń przewiduje za tamowanie lub utrudnianie ruchu na drodze publicznej lub w strefie zamieszkania - **karę grzywny.**
9. Art. 107 Kodeksu wykroczeń przewiduje za wprowadzanie w błąd lub w inny sposób niepokojenie w celu złośliwego dokuczenia innej osobie - **karę ograniczenia wolności, karę grzywny do 1500 zł albo karę nagany.**
10. Art. 108 Kodeksu wykroczeń przewiduje za szczucie psem człowieka - **karę grzywny do 1000 zł.**
11. Art. 117 Kodeksu wykroczeń przewiduje za - w przypadku posiadania obowiązku utrzymania czystości i porządku w obrębie nieruchomości - nie wykonywanie swoich obowiązków lub nie stosuje się do wskazań i nakazów wydanych przez właściwe organy w celu zabezpieczenia należytego stanu sanitarnego i zwalczania chorób zakaźnych -**karę grzywny do 1500 zł. albo karę nagany.**
12. Art. 119 i 124 Kodeksu wykroczeń przewidują za kradzież bądź przywłaszczenie sobie rzeczy ruchomej, lub też umyślnie jej niszczenie, uszkodzenie bądź czynienie niezdatnej do użytku, **jeżeli wartość rzeczy lub szkody nie przekracza 250 zł - karę aresztu, ograniczenia wolności albo karę grzywny.**
13. Art. 140 i 141 Kodeksu wykroczeń przewidują za dopuszczenie się nieobyczajnego wybryku bądź umieszczenie w miejscu publicznym nieprzyzwoitego ogłoszenia, napisu lub rysunku albo używanie słów nieprzyzwoitych - **kary aresztu, ograniczenia wolności, karę grzywny do 1500 zł. albo karę nagany.**
14. Art. 143 Kodeksu wykroczeń przewiduje za złośliwe lub dla żartu utrudnianie lub uniemożliwianie korzystania z urządzeń przeznaczonych do użytku publicznego, a w szczególności uszkodzanie lub usuwanie przyrządów alarmowych, instalacji oświetleniowej, zegarów, automatów, telefonów, oznaczeń nazw miejscowości, ulic, placów lub nieruchomości, urządzeń służących do utrzymania czystości lub ławek - **karę aresztu, karę ograniczenia wolności albo grzywny.**
15. Art. 144 § 1 Kodeksu wykroczeń przewiduje za niszczenie lub uszkodzanie roślinności na terenach przeznaczonych do użytku publicznego, deptanie trawników lub zieleńców lub też dopuszczanie do niszczenia ich przez zwierzęta znajdujące się pod nadzorem danej osoby - **karę grzywny do 1000 zł.** Usuwanie, niszczenie lub uszkodzanie drzew lub krzewów stanowiących zadrzewienie przydrożne lub ochronne albo żywopłot przydrożny **podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny do 1000 zł. albo karze nagany**
16. Art. 145 Kodeksu wykroczeń przewiduje za zanieczyszczanie lub zaśmiecanie miejsc publicznych, a w szczególności dróg, ulic, placów, ogrodów, trawników lub zieleńców - **karę grzywny do 500 zł. albo karę nagany.**
17. Art. 160 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny (Dz.U. z 1997 r. Nr 88, poz. 553) przewiduje za nieumyślne narażanie człowieka na bezpośrednie niebezpieczeństwo utraty życia albo ciężkiego uszczerbku na zdrowiu - **karę grzywny, karę ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności od 3 mies. do 5 lat.**
18. Art. 163 Kodeksu karnego przewiduje za nieumyślne spowodowanie zdarzenia, które zagraża życiu lub zdrowiu wielu osób albo mieniu w wielkich rozmiarach, mające postać pożaru, zawalenia się budowli, eksplozji materiałów wybuchowych lub łatwopalnych albo innego gwałtownego wyzwolenia energii,

rozprzestrzeniania się substancji trujących, duszących lub parzących - karę pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5. Jeżeli następstwem ww. czynu jest śmierć człowieka lub ciężki uszczerbek na zdrowiu wielu osób, sprawca podlega karze pozbawienia wolności od 3 mies. do lat 12.

19. Art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (tekst jedn. Dz.U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 ze zm.) przewiduje, że jeżeli właściciel lokalu wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub z nieruchomości wspólnej uciążliwym, wspólnota mieszkaniowa może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego o egzekucji z nieruchomości.

Załącznik nr 1 do Regulaminu porządku w osiedlu Horowa Góra „KARTA-IDENTYFIKATOR MIESZKAŃCA”



Opis: wymiary: 8,5 x 5,5 cm, tło pasków na górze i dole czerwone, litery w paskach białe, nr czarny na białym tle.

Załącznik nr 2 do Regulaminu porządku w osiedlu Horowa Góra „KARTA PARKINGOWA”



Opis: wymiary: 14 x 9 cm, tło pasków na górze i dole niebieskie, litery w paskach białe, nr czarny na białym tle.

Załącznik nr 3 do Regulaminu porządku w osiedlu Horowa Góra - Wzór pisemnego „Upomnienia” do umieszczania za wycieraczką przedniej szyby pojazdu, którego kierowca popełnia wykroczenie przeciwko Regulaminowi porządku w osiedlu Horowa Góra oraz art. 49 ust. 2 ustawy z 20 czerwca 1997 r. „Prawo o ruchu drogowym”

UPOMNIENIE

NR

Szanowny Kierowco,

Parkowanie w tym miejscu jest niezgodne z zapisami w § 9 pkt. 4, 5 i 6 Regulaminu porządku w osiedlu Horowa Góra (Uchwała WM nr 7/WHG/2008) oraz art. 49 ust. 2 ustawy z 20 czerwca 1997 r. „Prawo o ruchu drogowym”, zabraniającym postoju w strefie zamieszkania w innym miejscu niż wyznaczone w tym celu.

Prosimy o stosowanie się do przepisów regulujących zasady wjazdu, wyjazdu, parkowania i poruszania się pojazdami na terenie osiedla zawarte w § 9 Regulaminu porządku w osiedlu Horowa Góra, jak również przepisów Prawa o Ruchu Drogowym.

W przypadku kolejnych naruszeń powyższych zasad parkowania będą kierowane zawiadomienia o popełnieniu wykroczenia do stosownych organów lub pojazd zostanie odholowany na koszt właściciela zgodnie z § 9 pkt 5 Regulaminu porządku w osiedlu Horowa Góra.

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
nr rejestracyjny pojazdu	data	godzina

INFORMACJA:

Pracownicy Ochrony zgodnie z zapisami § 9 pkt 5 Regulaminu porządku w osiedlu Horowa Góra wykonali fotografię z datą i godziną zajścia w celu udokumentowania zdarzenia oraz odnotowali zaistniałe zdarzenie w „Księżce przebiegu służby”.

ZARZĄD WSPÓLNOTY HOROWA GÓRA

Opis: Upomnienie posiada wymiary: 21 x 20 cm, tło czerwone, litery białe.

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
„Horowa Góra”
Członek Zarządu

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
„Horowa Góra”
Członek Zarządu

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
„Horowa Góra”
Członek Zarządu

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
„Horowa Góra”
Członek Zarządu