

**REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO  
I FUNKCJONOWANIA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ Kijowska 7  
W KRAKOWIE**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Wspólnota Mieszkaniowa utworzona z mocy prawa przez Właścicieli lokali w nieruchomości położonej **w Krakowie przy al. Kijowskiej 7** to także trwała wspólnota międzyludzka wszystkich mieszkańców, którą winny cechować pozytywne zasady współżycia, wzajemna życzliwość i kultura zachowań.
2. Wspólnota Mieszkaniowa działa na podstawie przepisów ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 roku, Dz. U. z 2000 roku nr 80, poz. 903, z późn. zm. Niniejszy regulamin reguluje kwestie nieujęte lub niedostatecznie sprecyzowane w cytowanej ustawie oraz innych powszechnie obowiązujących przepisach.
3. Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia techniczne trwale z nimi związane są wspólną własnością członków Wspólnoty Mieszkaniowej. Dbałość o należyte jego użytkowanie, jak również utrzymanie w stanie niepogorszonym jest obowiązkiem wszystkich współwłaścicieli.
4. Członek Wspólnoty, jako współwłaściciel nieruchomości wspólnej ma prawo do korzystania z niej w takim zakresie, w jakim nie narusza to praw innych współwłaścicieli.
5. Przestrzeganie regulaminu obowiązuje w równym stopniu wszystkich właścicieli tworzących Wspólnotę Mieszkaniową oraz ich najemców, dzierżawców i innych użytkowników lokali oraz wszystkie inne osoby przebywające na terenie nieruchomości wspólnoty.
6. Właściciele zobowiązani są do podania Zarządcy nieruchomości adresów korespondencyjnych jeśli nie zostaną podane to zarządca może przesyłać informację na adres lokalu, którego są właścicielami. Właściciel zobowiązany jest do podania zarządcy kontaktu telefonicznego lub e-mail.
7. Właściciele wyodrębnionych lokali zobowiązani są powiadamiać Zarządcę o liczbie osób zamieszkujących lokal w formie pisemnej, w terminie 14 dni od zaistnienia zmiany, z zastrzeżeniem, że dla lokali wyodrębnionych w których prowadzone są prace wykończeniowe minimalna liczba osób zamieszkujących lokal wynosi 1 (mimo złożenia oświadczenia o zerowej liczbie osób.)  
Zerowa liczba osób będzie naliczana w momencie zgłoszenia przez Właściciela lokalu zakończenia prac wykończeniowych i dalszego braku osób zamieszkujących lokal.
8. W przypadku braku zgłoszenia o którym mowa w pkt 7. regulaminu, Zarządca przyjmie liczbę osób odpowiednio:
  - 1 osoba dla wyodrębnionego lokalu o powierzchni od 30m<sup>2</sup> do 41 m<sup>2</sup>
  - 2 osoby dla wyodrębnionego lokalu o powierzchni od 42 m<sup>2</sup> do 47m<sup>2</sup>,
  - 3 osoby dla wyodrębnionego lokalu o powierzchni od 48m<sup>2</sup> do 60 m<sup>2</sup>,
  - 4 osoby dla wyodrębnionego lokalu o powierzchni od 61m<sup>2</sup> do 90 m<sup>2</sup>
  - 5 osób dla wyodrębnionego lokalu o powierzchni od 91m<sup>2</sup> do 150 m<sup>2</sup> i więcej

9. W przypadku nabycia lub sprzedaży lokalu (lub jego części) - Właściciel zobowiązany jest powiadomić o tym Zarządcę nie później niż w terminie 14 dni od daty dokonania transakcji oraz okazać umowę kupna-sprzedaży i protokół zdawczo odbiorczy.
10. W obrębie budynku i na terenie posesji należy ograniczać zbędne hałasy.
11. Mieszkańcy obowiązani są do przestrzegania ciszy nocnej w godzinach od 22-ej do 6-ej.
12. W godzinach nocnych od 22:00-6:00 nie należy używać urządzeń mogących zakłócić spokój użytkowników innych lokali. Zwłaszcza urządzeń wytwarzających hałas, wibracje lub zapachy mogące ten spokój zakłócić. W tych godzinach nie należy przeprowadzać prac budowlanych, wykonywać remontów bądź napraw urządzeń stanowiących wyposażenie lokali lub budynku, chyba, że jest to niezbędne w celu usunięcia awarii, która zagraża bezpieczeństwu ludzi lub mienia albo może spowodować znaczne szkody materialne.

### **ZASADY PORZĄDKOWE –TECHNICZNE**

1. Lokale mogą być używane wyłącznie zgodnie ze swym przeznaczeniem. Zmiana sposobu użytkowania wymaga uzyskania zezwolenia przewidzianego prawem budowlanym oraz zgody Wspólnoty Mieszkaniowej.
2. Właściciele lokali zobowiązani są do ich należytej konserwacji oraz do dokonywania w nich bieżących remontów we własnym zakresie, nie naruszając przy tym ogólnej substancji budynku i nie powodując zagrożeń dla pozostałych współwłaścicieli. Zabrania się jakichkolwiek zmian lub ingerencji w ścianach nośnych budynku.
3. Właściciel w pełni odpowiada za zachowanie oraz zniszczenia i zabrudzenia w częściach wspólnych dokonane przez osoby wykonujące na jego zlecenie prace budowlane lub remontowe wykonywane w jego mieszkaniu lub innym lokalu, który do niego należy. Jednocześnie przyjmuje się, że za zniszczenia i zabrudzenia w częściach wspólnych wynikłych z działań najemców wynikających z aktów dewastacji potwierdzonych przez administrację budynku ponosi odpowiedzialność Właściciel lokalu.
4. Właściciele są zobowiązani do umożliwienia wstępu Zarządcy lub osobie reprezentującej zarządcę i ekipom technicznym do lokali, w celu sprawdzenia stanu urządzeń i przeprowadzenia doraźnych napraw oraz przeglądów nakazanych Prawem Budowlanym.
5. Właściciel, w którego lokalu mieszkalnym doszło do uszkodzenia instalacji wody zimnej, wody ciepłej, centralnego ogrzewania lub doszło do awarii, zobowiązany jest do usunięcia usterki bezzwłocznie po jej wykryciu. Dopuszcza się zamknięcie instalacji do mieszkania w przypadku gdy Właściciel nie podejmuje żadnych prac naprawczych. Instalacja doprowadzona do mieszkania jest traktowana jako indywidualna od licznika na korytarzu i nie należy do części wspólnej. Administracja może przekazać telefon do hydraulika, jednakże wszelkie prace niezbędne do usunięcia usterki oraz ich koszt ponosi Właściciel. Odpowietrzanie grzejników należy do obowiązku Właściciela mieszkania/lokalu.
6. Wszelkie przeróbki substancji budynku lub instalacji wewnętrznych należy zgłaszać Zarządcy i nanieść na bazowy projekt architektoniczny obiektu. W zakresie instalacji wewnętrznych należy uzyskać zgodę autora projektu branżowego na zakres dokonywanych zmian.
7. Niedozwolone są samowolne zmiany kolorystyki zewnętrznej budynku, między innymi balkonów i stolarki budowlanej.
8. Zabronione jest instalowanie zewnętrznych anten telewizyjnych i radiowych oraz innych urządzeń zewnętrznych, zmieniających wygląd budynku, bez uzyskania pisemnej zgody

Zarządcy.

9. Zabronione jest samowolne wchodzenie na dach bez zgody Zarządcy. Wyjście na dach mają wyłącznie osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
10. Zabroniona jest ingerencja w kanały wentylacyjne (w tym samodzielna regulacja lub wymiana istniejących elementów oryginalnych na inne) obiektu bez uzyskania pozytywnej opinii kominiarskiej, bądź innej jednostki do tego upoważnionej oraz zgody Zarządcy.
11. Właściciel lokalu, który poprzez samowolną ingerencję w system wentylacyjny doprowadzi do jej nieprawidłowego działania, zostanie obciążony kosztami przywrócenia wentylacji do jej poprawnego działania.
12. Zabronione jest samodzielne przerabianie instalacji i zabezpieczeń we wszystkich szafach energetycznych.
13. Właściciel zobowiązany jest powiadomić Zarządcę o każdej formie ingerencji w substancję budynku mającej wpływ na części wspólne oraz w przypadku zaistnienia takiej ingerencji, niezwłocznie przywrócić nieruchomość wspólną do stanu pierwotnego na pisemne wezwanie Zarządu w terminie 10 dni od dnia dostarczenia pisma.
14. Wewnętrznych ciągów komunikacyjnych nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami, a jeśli taki fakt ma miejsce z powodu konieczności przeprowadzenia remontu w lokalu, przedmioty te należy usunąć w terminie do 10 dni na pisemne wezwanie Zarządu. Niezastosowanie się do takiego wezwania może spowodować usunięcie przedmiotów na koszt Właściciela. Po usunięciu pozostawionych rzeczy wykonawca wystawi fakturę za powyższą usługę, a administracja naliczy na tej podstawie jednorazowe naliczenie Właścicielowi.
15. Wszelkie awarie i zagrożenia należy niezwłocznie zgłaszać Zarządcy lub konserwatorowi, a w nagłych przypadkach alarmować służby publiczne.
16. Nadmierne obciążenie windy jest niedozwolone. W szczególności nie wolno przewozić przedmiotów przekraczających ciężar nośny windy. Zabronione jest blokowanie drzwi windowych w celach transportu. W przypadku usterki spowodowanej blokadą drzwi, kosztem naprawy zostanie obciążony Właściciel mieszkania do którego odbywał się transport.
17. W przypadku przewożenia rzeczy które mogą spowodować uszkodzenie, zarysowanie windy, Właściciel mieszkania którego transport dotyczy powinien na własny koszt windę zabezpieczyć przed zniszczeniem.
18. Dzieci do lat 12 mogą korzystać z windy pod opieką dorosłych.

### **PROWADZENIE PRAC REMONTOWYCH**

1. Głośnie prace remontowe mogą być wykonywane w godzinach od 9:00 – 18:00 od poniedziałku do piątku.
2. Właściciel odpowiada za ekipy remontowe prowadzące remont w lokalu, aby podczas prac, wnoszenia materiałów budowlanych lub mebli nie niszczyły części wspólnych nieruchomości, przedsiionków, korytarzy, klatek i wind przez ekipy remontowe. Właściciel remontowanego lokalu odpowiada finansowo za wszelkie uszkodzenia spowodowane przez jego ekipy remontowe.
3. Zabrania się wyrzucania lub wylewania pozostałości materiałów budowlanych do odpływów kanalizacyjnych.
4. Zabrania się podłączania do prądu administracyjnego w celu prowadzenia prac remontowych lokalu bez zgody zarządcy.

5. Wszelkie prace remontowe należy prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną oraz pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia tj. w czasie wymiany instalacji elektrycznej lub sanitarnej.
6. Na czas dostawy, transportu wewnątrz budynku oraz wywozu materiałów budowlanych właściciel lub jego wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć korytarze, klatki schodowe, drzwi, windy przed ewentualnymi zniszczeniami.
7. Podczas prowadzenia remontów należy przestrzegać zasad współzycia społecznego oraz dbać o nie zanieczyszczenie klatek schodowych, wind, chodników gruzem i pyłem budowlanym. Przed drzwiami do remontowanego lokalu na czas remontu, powinna być umieszczona wilgotna wycieraczka aby nie roznosić pyłu budowlanego. Prace można wykonywać jedynie przy drzwiach zamkniętych. Zabronione jest cięcie płytek na klatkach schodowych.
8. W przypadku zabrudzenia korytarza, wind, schodów przez ekipy remontowej np. farbami, cementem, pyłem, należy niezwłocznie te części wyczyścić.
9. Codziennie po zakończeniu prac, pracownicy firm wykonujących remonty są zobowiązani do wyczyszczenia zabrudzonych przez siebie podłóg (zamiatania i umycia ciepłą wodą, powierzchnie które zostały ubrudzone).
10. Zabrania się składowania gruzu, odpadów budowlanych i śmieci na korytarzach i na częściach wspólnych budynku.

#### **BALKONY, TARASY, KORYTARZE, HOLE, KLATKI SCHODOWE, KOMÓRKI, GARAŻ.**

1. Skrzynki na kwiaty, doniczki, itp. umieszczane na oknach i balkonach (po wewnętrznej stronie balustrady), powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem. Podlewanie kwiatów powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe kondygnacje.
2. W imię dbałości o ogólne koszty utrzymania nie należy pozostawiać zbędnego oświetlenia klatek schodowych, korytarzy, garaży i komórek lokatorskich, schowków. Zauważone w tym względzie usterki należy niezwłocznie zgłaszać Zarządcy lub konserwatorowi.
3. Sprzątanie klatek schodowych, korytarzy, lokalu garażowego oraz innych pomieszczeń ogólnego użytku odbywa się według ustalonego przez Zarządcę porządku, co nie zwalnia użytkowników od obowiązku utrzymania czystości również we własnym zakresie.
4. Właściciele zobowiązani są do wyłączenia prądu w komórkach lokatorskich przy ich opuszczaniu. Naprawy dotyczące oświetlenia, regulacje klamek w komórkach lokatorskich i schowkach itp. obciążają Właściciela.
5. Zabrania się palenia tytoniu i innych używek na klatkach schodowych i w innych pomieszczeniach w obrębie budynków poza miejscami wyznaczonymi.  
Niedozwolone jest wyrzucanie niedopałków papierosów przez okna lokali mieszkalnych jak również na balkony i tarasy sąsiadów.
6. Zabrania się wchodzenia i wychodzenia wjazdem do garaży.
7. W halach garażowych, w pomieszczeniach gospodarczych, komórkach, korytarzach, schowkach, klatkach schodowych oraz na balkonach zabrania się przechowywania materiałów łatwopalnych, żrących itp. środków chemicznych, materiałów wybuchowych.
8. Zabronione jest wiercenie w ścianie garażu bez pisemnej zgody zarządcy nieruchomości w związku z możliwością naruszenia funkcji wodoszczelności.
9. Niedozwolone jest pozostawianie worków ze śmieciami na klatkach schodowych,

korytarzach (w tym przed drzwiami do mieszkania) balkonach oraz w częściach wspólnych nie przeznaczonych do tego celu. Pozostawianie śmieci jest zagrożeniem sanitarno-epidemiologicznym dla budynku.

10. Zabronione jest umieszczanie szyldów oraz tabliczek informacyjnych na ścianach obiektu bez uzyskania pisemnej zgody Zarządcy.

11. Pisemna zgoda Zarządu, o której mowa w pkt 10, powinna zawierać przede wszystkim formę oznaczenia, miejsce jej umieszczenia, wymiary i warunki ekonomiczne względem właściwych przepisów prawa.

12. Niedozwolone jest przechowywanie na korytarzach i w ciągach komunikacyjnych rowerów, wózków, sanek, etc. oraz przypinanie ich do poręczy i balustrad.

13. Niedozwolona jest wymiana drzwi zewnętrznych do lokali .

14. Do umieszczania zawiadomień i ogłoszeń przeznaczona jest tablica ogłoszeń zlokalizowana na parterze klatki schodowej.

15. Na tarasach i balkonach, zabrania się przechowywać przedmioty wpływające na estetykę nieruchomości.

16. Zabrania się umieszczania na tarasach, balkonach zasłon, drabinek itp. w sposób mogący ułatwić wejście do innych lokali.

17. Na balkonach, tarasach nie wolno wprowadzać zmian w układzie warstw balkonu, mocować elementów do powierzchni balkonów, tarasów przy czym szczegółowe uregulowanie dozwolonej ingerencji w części wspólne budynku może zostać ustalone odrębnymi uchwałami.

18. Z Balkonu i tarasów bezwzględnie zależy na bieżąco usuwać nadmiar śniegu w taki sposób aby nie dochodziło do uszkodzeń na tarasach, balkonach poniżej.

19. Na tarasach i balkonach nie wolno gromadzić ściegu pod ścianami budynku.

20. Na balkonach oraz w częściach wspólnych nieruchomości zabronione jest używanie grilla oraz innych urządzeń z otwartym ogniem.

21. Używanie w lokalu garażowym wszelkich elektronarzędzi, należy zgłosić Zarządcy lub konserwatorowi budynku.

22. Sterowniki do bramy garażowej (piloty) nie mogą być udostępniane małoletnim dzieciom, ani osobom z poza kręgu Właścicieli i mieszkańców.

23. Niedozwolone jest zakładanie dodatkowych włączników, gniazd prądowych w komórkach lokatorskich, w garażu.

24. Nie wolno przechowywać przedmiotów, które mogą zostać zawilgocone, tj. kartonów, ubrań itp. w komórkach lokatorskich, schowkach i pomieszczeniach w garażach podziemnych.

25. Ciągi komunikacyjne w rejonie komórek lokatorskich są drogą pożarową, zakazuje się przetrzymywania na nich jakichkolwiek przedmiotów.

26. Właścicielom balkonów zabrania się montażu płytek i ciężkich elementów na balkonach.

### **ŚMIETNIK, ŚMIECI**

1. Właściciele oraz wszystkie inne osoby przebywające w nieruchomości za zgodą Właścicieli zobowiązane są do przestrzegania selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz korzystania z wyznaczonego pomieszczenia śmietnika który należy do Wspólnoty Mieszkaniowej przy al. Kijowskiej 7.

2. Wobec osób niestosujących się do obowiązku selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,

będą wszczęte postępowania (w tym sądowe) mające na celu obciążenie finansowe osób z winy których zostały podwyższone koszty wywozu odpadów komunalnych.

3. Obowiązek wywozu gruzu powstałego w wyniku prac budowlanych spoczywa na Właścicielu lokalu, z którego gruz pochodzi. Koszty i organizacja jego wywozu obciążają wyłącznie Właściciela remontowanego lokalu. Właściciel, który planuje podstawienie kontenera zobowiązany jest do uzgodnienia z administracją terminu podstawienia kontenera oraz miejsca na jego postawienie.

4. Opłata za wywóz odpadów komunalnych (podatek śmieciowy) będzie naliczana co miesiąc zgodnie ze złożonymi oświadczeniami o liczbie zamieszkałych osób lub na podstawie przepisów postanowień ogólnych pkt. 7 i 8 niniejszego regulaminu. W przypadku zmiany ilości osób w lokalu Właściciel zobowiązany jest powiadomić o zmianie do końca miesiąca poprzedzającego zmianę w celu wystawienia nowej zaliczki.

5. Pojemniki na śmieci są przeznaczone do składowania odpadów komunalnych. Zabronione jest wrzucanie do pojemników odpadów pobudowlanych jak również odpadów medycznych i III kategorii.

6. Bezwzględnie należy przestrzegać segregacji śmieci zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasta Krakowa.

7. Zabrania się zostawiania worków ze śmieciami przed drzwiami do pomieszczenia śmietników lub w jakichkolwiek innych pomieszczeniach, miejscach na części wspólnej.

### **ZASADY BEZPIECZEŃSTWA**

1. Wszyscy Właściciele, mieszkańcy bądź użytkownicy winni pamiętać o przestrzeganiu wymogów bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Zabronione jest samowolne przerabianie instalacji we wszystkich szafkach energetycznych. Zabronione jest zaklejanie czujek p. pożarowych.

2. W mieszkaniach i halach garażowych oraz pomieszczeniach przynależnych nie wolno przechowywać żadnych płynów i innych materiałów wybuchowych oraz łatwopalnych.

3. Nie należy wpuszczać na posesję osób obcych, które udają się do lokali innych niż ten, który zamieszkujemy.

### **ZWIERZĘTA DOMOWE**

1. Prowadzenie hodowli zwierząt w lokalach mieszkalnych, pomieszczeniach do nich przynależnych na terenie nieruchomości wspólnej nie jest dozwolone.

2. Obowiązkiem Właścicieli jest sprzątanie odchodów pozostawionych przez zwierzęta będące pod ich opieką z terenu wspólnoty. W przypadku nie sprzątanía po psie możliwe jest naliczenie kary w wysokości 500 zł., według Art 145 KW.

3. Właściciele psów, kotów i innych zwierząt zobowiązani są zadbać, aby ich zwierzęta nie niszczyły zieleni i nie zanieczyszczały części wspólnych nieruchomości.

4. Właściciel psów/kotów ma obowiązek przypilnowania aby pod jego nieobecność w lokalu, zwierzę nie zakłócało ciszy, spokoju innym użytkownikom lokali mieszkalnych.

### **ZASADY RUCHU ŚRODKÓW TRANSPORTU**

1. Na terenie nieruchomości i lokalu garażowego pojazdy samochodowe mogą poruszać się i parkować tylko zgodnie z rozmieszczonymi znakami drogowymi i na wyznaczonych miejscach postojowych związanych z prawem do wyłącznego użytkowania do lokalu zgodnie z Aktem

Notarialnym.

2. Obowiązuje absolutny zakaz parkowania i postoju w lokalu garażowym, poza miejscami do tego przeznaczonymi czyli na drodze jezdnej.
3. Zabrania się parkowania pojazdu w sposób powodujący zastawianie wjazdu i wyjazdu z garażu a także utrudnienie parkowania pozostałym Właścicielom miejsc postojowych.
4. W lokalu garażowym nie należy zostawiać włączonych silników samochodowych i nie wolno przeprowadzać remontów pojazdów.
5. Właściciel udostępniający pilota do bramy garażowej innej osobie, w pełni odpowiada za zaparkowany przez tę osobę pojazd. W szczególności, gdy osoba ta parkuje na miejscu postojowym należącym do innego Właściciela.
6. Bezwzględnie zakazuje się parkowania na miejscu postojowym do którego Właściciel pojazdu nie posiada tytułu prawnego.
8. Maksymalna prędkość samochodów poruszających się po garażu to 10 km/h.
9. Na terenie hali garażowej zabronione jest: poruszanie się na wrotkach, rolkach, hulajnogach, deskorolkach itp.
10. Zabrania się na terenie hali garażowej wykonywania jakichkolwiek zmian konstrukcyjnych naruszających nawierzchnię podłoża ściany lub filarów (w tym: montażu zabezpieczeń, stojaków na rowery i szaf), bez uzyskania zgody Zarządu i administracji.
11. Na terenie hali garażowej zabrania się: mycia pojazdów, wykonywania remontów i konserwacji pojazdów itp., wymiana oleju, i innych płynów które mogą powodować zagrożenie dla mieszkańców,
12. Droga dojazdowa jest również ciągiem pieszym, zabrania się na całej jej długości i szerokości parkowania, zatrzymywania samochodów nawet na czas rozładunku.
13. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej może dochodzić dodatkowych roszczeń z tytułu zniszczenia nieruchomości wspólnej przez pojazdy mechaniczne (np. wyciek oleju z samochodów, obicie ścian i słupków, uszkodzenie bramy wjazdowych lub osłon). Zabrudzenia miejsc postojowych spowodowane wyciekiem oleju samochodowego należy niezwłocznie usunąć we własnym zakresie.
14. Zabrania się składowania w hali garażowej gabarytów oraz wszelkich innych przedmiotów (np. mebli, urządzeń elektrycznych, opon, ubrań pojemników) w przypadku stwierdzenia korzystania z przestrzeni garażowych do składowania zarządca wezwie właściciela do usunięcia rzeczy w terminie max do 3 dni w przypadku nie zastosowania się do wezwania przez właściciela rzeczy to wspólnota może usunąć przedmioty na koszt właściciela.
15. Zabrania się przetrzymywania w hali garażowej motocykli, skuterów, rowerów poza wyznaczonymi do tego miejscami przystosowanymi. Zarządca może wezwać właściciela do natychmiastowego usunięcia pojazdów jeśli w przypadku nie zastosowania się właściciela do wezwania to zarządca może pojazd usunąć na koszt i ryzyko właściciela.

### **OCHRONA ZIELENI I TRAWNIKÓW**

1. Dbałość o estetykę i ekologię otoczenia jest obowiązkiem wszystkich mieszkańców i użytkowników nieruchomości.
2. Sadzenie drzew i krzewów może odbywać się tylko zgodnie z ustalonym planem urządzenia zieleni.
3. Zabrania się najeżdżania samochodami na trawniki i krawężniki oraz jakiegokolwiek

niszczenia zieleni, chodzenia w miejscach do tego nieprzeznaczonych. Dojście do budynków odbywać się będzie wyłącznie chodnikiem lub ciągiem pieszo-jezdnym.

4. Właściciele lokali posiadający tarasy zobowiązani są do dbałości o tarasy przypisane do tych lokali i utrzymania ich w należyтым stanie technicznym i estetycznym, z uwzględnieniem okoliczności, iż tarasy znajdują się przynajmniej częściowo na garażu podziemnym (co generuje obowiązek szczególnej staranności o nie uszkodzenie warstw izolacji i konstrukcji garażu). Posiadacze tarasów w szczególności zobowiązani są do:

- a) zachowania zakazu umieszczania na terenie tarasu jakichkolwiek przedmiotów naruszających spójność i estetykę budynku oraz jego otoczenia.
- b) Zachowania zakazu montażu ogrodzeń (innych niż ustalone przy przekazaniu mieszkania).
- c) Zakazu sadzenia drzew w związku z prawdopodobieństwem uszkodzenia izolacji

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

Wszelkie zmiany niniejszego Regulaminu wymagają uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej.