

REGULAMIN OSIEDLA

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Wspólnota Mieszkaniowa Osiedla Żarnowska utworzona z mocy prawa przez właścicieli lokali w nieruchomości położonej w miejscowości Żarnowska, 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 nie ujęte lub niedostatecznie sprecyzowane w cyt. ustawie oraz innych powszechnie obowiązujących przepisach.
3. Budynek i jego otoczenie oraz wszelkie urządzenia techniczne trwale z nim 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. W przypadku nabycia lub sprzedaży lokalu (lub jego części) - właściciel obowiązany jest powiadomić o tym Zarządcę nie później niż w terminie 1 miesiąca od daty dokonania transakcji oraz przedstawić imię i nazwisko/ nazwę oraz dane teleadresowe nabywcy.
6. W obrębie budynku i na terenie posesji należy ograniczać zbędne hałasy (TV, radia, magnetofony, silniki samochodowe).
7. Mieszkańcy obowiązani są do przestrzegania ciszy nocnej w godzinach od 22-ej do 7-ej.

II. ZASADY PORZĄDKOWE -TECHNICZNE

1. Lokale mogą być używane wyłącznie zgodnie ze swym przeznaczeniem. Zmiana sposobu użytkowania wymaga zgody Wspólnoty Mieszkaniowej wyrażonej w formie uchwały, dodatkowo właściciel lokalu winien uzyskać zezwolenia przewidziane prawem budowlanym.
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 pozostałych współwłaścicieli.
3. Właściciele są zobowiązani do umożliwienia wstępu Zarządcy i ekipom technicznym do lokali, w celu sprawdzenia stanu urządzeń i przeprowadzenia doraźnych napraw.
4. Wszelkie przeróbki substancji budynku lub instalacji wewnętrznych należy zgłaszać Zarządcy i nanieść na bazowy projekt architektoniczny obiektu.
5. Niedozwolone są samowolne zmiany kolorystyki zewnętrznej budynku, między innymi balkonów i stolarki budowlanej.
6. Niedozwolone jest samowolne wchodzenie na dachy.
7. Instalowanie zewnętrznych anten telewizyjnych i radiowych wymaga uzgodnienia z Zarządem. Zabrania się instalowania anten TV na elewacji budynku.

8. W imię dbałości o ogólne koszty utrzymania nie należy pozostawiać zbędnego oświetlenia klatek schodowych. Zauważone w tym względzie usterki należy niezwłocznie zgłaszać Zarządowi.
9. Niedozwolone jest zastawianie klatek schodowych i korytarzy dużymi przedmiotami utrudniającymi korzystanie z tych pomieszczeń przez innych użytkowników.
10. Skrzynki na kwiaty, doniczki itp. umieszczane na oknach i balkonach, powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem. Podlewanie kwiatów powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe kondygnacje.
11. Trzepanie dywanów i chodników dozwolone jest tylko w miejscu do tego przeznaczonym.
12. Sprzątanie klatek schodowych oraz innych pomieszczeń ogólnego użytku odbywa się według ustalonego przez Zarząd porządku, co nie zwalnia ich użytkowników od obowiązku utrzymania czystości również we własnym zakresie.
13. Zabrania się palenia papierosów na klatkach schodowych i w innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania.
14. Niedozwolone jest wystawianie worków ze śmieciami na klatkach schodowych.
15. Właściciel obowiązany jest powiadomić Zarządcę o wymianie drzwi do lokalu oraz po jej dokonaniu przywrócić nieruchomość wspólną do stanu pierwotnego.
16. Zabroniona jest ingerencja w kanały wentylacyjne obiektu bez uzyskania pozytywnej opinii kominiarskiej oraz zgody Zarządu.
17. Niedozwolone jest umieszczanie szyldów oraz tabliczek informacyjnych na ścianach obiektu bez uzyskania pisemnej zgody Zarządu.

III. ZASADY BEZPIECZEŃSTWA

1. Wszyscy współwłaściciele i użytkownicy winni pamiętać o przestrzeganiu wymogów zabezpieczenia przeciwpożarowego. Zabronione jest samowolne przerabianie instalacji i bezpieczników we wszystkich szafkach energetycznych.
2. W mieszkaniach oraz komórkach gospodarczych nie wolno przechowywać żadnych płynów i innych materiałów wybuchowych łatwopalnych. Powyższe nie dotyczy Zarządu – w przypadku przechowywania niewielkich ilości paliwa do kosiarki.
3. Sterowniki do bram garażowych (piloty) nie mogą być udostępniane małoletnim dzieciom, ani osobom z poza kręgu właścicieli i mieszkańców (nie dotyczy najemców i wypożyczających).
4. Nie należy wpuszczać na posesję osób obcych (nie dotyczy najemców i wypożyczających).
5. Wszelkie awarie i zagrożenia należy niezwłocznie zgłaszać Zarządowi, a w nagłych przypadkach alarmować służby publiczne.

IV. ZASADY RUCHU ŚRODKÓW TRANSPORTU

1. Na terenie drogi wewnętrznej pojazdy samochodowe mogą poruszać się i parkować tylko zgodnie z rozmieszczonymi znakami drogowymi.
2. Na terenie całej posesji nie wolno parkować samochodów ciężarowych i autobusów.
3. Należy parkować samochody zgodnie z wyznaczonymi liniami miejsc parkingowych.
4. Zabrania się zastawiania dojazdu do boksów śmietnikowych.

V. OCHRONA ZIELENI I TRAWNIKÓW

1. Dbłość o estetykę i ekologię otoczenia jest obowiązkiem wszystkich mieszkańców i użytkowników nieruchomości.
2. Zabrania się wprowadzania zwierząt na teren osiedla ograniczony istniejącym ogrodzeniem. Właściciele zwierząt powinni zadbać, aby zwierzęta nie niszczyły zieleni i nie zanieczyszczały trawników na terenie nieogrodzonym.
3. Zabrania się najeżdżania samochodami na trawniki i krawężniki oraz jakiegokolwiek niszczenia zieleni.

REGULAMIN KORZYSTANIA Z KOMPLEKSU REKREACYJNEGO OSIEDLA

1. Kompleks wodny na Osiedlu Żarnowska jest obiektem rekreacyjnym będącym własnością Wspólnoty Mieszkaniowej Osiedla Żarnowska.
2. Obiekt przeznaczony jest wyłącznie do prywatnego korzystania przez mieszkańców Osiedla Żarnowska.
3. Maksymalna głębokość akwenu, tj. wysokość lustra wody od dna wynosi 135 cm.
4. Obiekt nie jest strzeżony przez służby WOPR.
5. Dzieci do lat 12 powinny korzystać z obiektu bezwarunkowo pod opieką rodzica - opiekuna.
6. Dzieci do lat 3 powinny kąpać się w pielucho majtkach stosowanych w celach ochronnych.
7. Rodzice lub opiekunowie ponoszą odpowiedzialność za dzieci, pozostające pod ich opieką podczas korzystania z obiektu.
8. Zabrania się:
 - a) skakania do wody, ze względu na zbyt małą głębokość wody 135 cm oraz ze względu na bezpieczeństwo innych osób korzystających,
 - b) biegania, ze względu na niebezpieczeństwo poślizgu i uszkodzenia ciała,
 - c) wchodzenia do wody przez osoby z otwartymi ranami i stanami zapalnymi skóry, które stanowią zagrożenie sanitarno - epidemiologiczne,
 - d) zanieczyszczania wody i nawierzchni obiektu,
 - e) jazdy na rolkach, deskach, rowerach, itd. na terenie obiektu,
 - f) głośnego słuchania muzyki, które może przeszkadzać innym wypoczywającym.
 - g) niszczenia sprzętu i urządzeń,
 - h) wykorzystywania kompleksu niezgodnie z jego przeznaczeniem,
9. Odpowiedzialność za szkody poczynione na terenie kompleksu rekreacyjnego ponoszą użytkownicy.
10. Wspólnota Mieszkaniowa będąca właścicielem obiektu nie ponosi odpowiedzialności z tytułu szkód powstałych w wyniku korzystania z obiektu.

REGULAMIN KORZYSTANIA Z KORTU TENISOWEGO OSIEDLA

1. Kort tenisowy Osiedla Żarnowska jest obiektem sportowo-rekreacyjnym będącym własnością Wspólnoty Mieszkaniowej "Osiedle Żarnowska".
2. Kort tenisowy czynny jest w godzinach od 8 00 do 22 00 .
3. Z kortu tenisowego mogą korzystać:
 - a) właściciele lokali mieszkalnych z budynków zlokalizowanych na terenie osiedla
 - b) goście właścicieli lokali z ww. budynków.
4. Dzieci do lat 10 powinny korzystać z kortu pod opieką rodzica - opiekuna.
5. Pierwszeństwo z korzystania z kortu mają osoby, które dokonały rezerwacji.
6. Rezerwacja przepada 10 minut po określonej godzinie rezerwacji.
7. Czasookres korzystania z kortu tenisowego wynosi 45 minut.
8. Grający muszą zakończyć grę 5 minut przed upływem określonego czasu celem umożliwienia przygotowania kortu do następnej gry.
9. W przypadku braku chętnych na kolejne godziny czas ten można wydłużyć.
10. Przy większej ilości chętnych do gry, kort można zarezerwować jednorazowo max. na 45 minut.
11. Po zakończonej grze należy zostawić porządek.
12. Na korcie obowiązuje obuwie sportowe.
13. Korzystający z kortu tenisowego zobowiązani są do kulturalnego zachowania.
14. Osoby korzystające z obiektu są zobowiązane do przestrzegania zarezerwowanych godzin.
15. Zabrania się:
 - a) wykorzystywania kortu tenisowego niezgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) niszczenia nawierzchni poprzez stosowanie niewłaściwego obuwia,
 - c) spożywania alkoholu i palenia tytoniu na terenie kortu tenisowego,
 - d) jazdy na rolkach, deskach, rowerach, itd. na terenie kortu tenisowego,
 - e) wprowadzania zwierząt na teren kortu tenisowego.
16. Odpowiedzialność za szkody poczynione na terenie kortu tenisowego ponosi użytkownik.
17. Wszelkie zauważone braki oraz usterki należy zgłosić Zarządcy wspólnoty.
18. Zobowiązuje się korzystających do zamykania obiektu kortu po skończonej grze na klucz.