

## REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

### Wspólnoty Mieszkaniowej „Central House” nieruchomości położonej przy ul. Domaniewskiej 47A w Warszawie

Postanowienia niniejszego Regulaminu mają na celu ochronę mienia Wspólnoty, utrzymanie bezpieczeństwa, estetyki budynku i jego otoczenia oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia społecznego mieszkańców.

Regulamin Porządku Domowego obejmuje obowiązki właściciela i mieszkańców wynikające w szczególności z przepisów:

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny
  2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane
  3. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska
  4. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej
  5. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali
- oraz aktów wykonawczych do ww. ustaw.

#### § 1

##### Definicje

Ilekroć w niniejszym regulaminie porządku domowego jest mowa o:

1. Właścicielu, najemcy i mieszkańcu – należy przez to rozumieć osoby dysponujące stosownym tytułem prawnym i zamieszkujące bądź przebywające na terenie Wspólnoty, a w szczególności: Właścicieli (wraz z ich rodzinami), najemców, podnajemców, dzierżawców, użytkowników.
2. Wspólnocie Mieszkaniowej – należy przez to rozumieć Wspólnotę Mieszkaniową „Central House” położoną w Warszawie przy ul. Domaniewskiej 47A, zgodnie przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali jako ogół Właścicieli, których lokale wchodzi w skład w/w nieruchomości.
3. Nieruchomości wspólnej – należy przez to rozumieć, zgodnie przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali, grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku Właścicieli lokali w nieruchomości budynkowej.
4. Budynku – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiadający fundamenty i dach.
5. Konserwacji – należy przez to rozumieć wykonanie robót mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynku.
6. Remontu – należy przez to rozumieć przywrócenie budynkowi bądź jego elementowi pierwotnej lub zbliżonej do pierwotnej wartości użytkowej, nie stanowiącej konserwacji.
7. Zarządzie – należy przez to rozumieć prawnie funkcjonujący Zarząd Wspólnoty/ Zarządcę Wspólnoty.
8. Administratorze – prawnie funkcjonujący podmiot, lub osobę wykonującą obowiązki

## § 2

Narusza niniejszy regulamin ten, kto swoim zachowaniem łamie ogólnie akceptowane zasady wzajemnego poszanowania, przyjęte w danym środowisku, zasady współżycia społecznego czy zasady kultury we wzajemnych kontaktach między ludźmi.

## § 3

### Przepisy ogólne

1. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu obowiązani są Właściciele lokali wchodzących w skład nieruchomości wspólnej, osoby wraz z nimi zamieszkałe, najemcy, podnajemcy lub użytkownicy lokali oraz wszelkie inne osoby przebywające na terenie nieruchomości wspólnej.
2. Członkowie Wspólnoty są odpowiedzialni jak za działania swoje osób, które zapraszają lub wprowadzają na teren Wspólnoty.
3. Właściciel jest zobowiązany do:
  - a) aktualizacji danych lokalowych i kontaktowych (oświadczenie Właściciela), w przypadku ich zmiany lub na żądanie Administracji,
  - b) powiadamiania Administracji o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego własności, a w szczególności o zmianach w prawie własności,
  - c) sprzedający lokal jest zobowiązany do dostarczenia aktualnych danych kontaktowych, po sprzedaży lokalu, w celu dokonania końcowego rozliczenia,
  - d) powiadamiania Administrację o każdorazowej zmianie przeznaczenia lokalu.
4. Właściciel odpowiedzialny jest za szkody wyrządzone w mieniu Wspólnoty z winy własnej, małoletnich dzieci pozostających pod jego opieką prawną, gości, osób zamieszkałych w mieszkaniu Właściciela lub posiadane zwierzęta bądź urządzenia, a w przypadku naprawienia szkód ze środków Wspólnoty, pokrycia kosztów ich usunięcia.
5. Zawiadomienia, o których mowa w § 3 pkt 3 lit. a) do d) winny mieć miejsce niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 7 dni kalendarzowych po zaistnieniu wymienionych okoliczności.
6. Terminowe regulowanie zaliczek na poczet utrzymania nieruchomości wspólnej jest podstawowym obowiązkiem Właściciela. Zwłoka w uiszczaniu zaliczek będzie pociągać za sobą obligatoryjne naliczanie ustawowych odsetek oraz uruchomienie procedur windykacyjnych określonych przez Zarząd i przedstawionych do wiadomości Właścicieli lokali.
7. Prawa i pozostałe obowiązki Właścicieli określa Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

## § 4

### Prawa i Obowiązki mieszkańców/Właścicieli

1. Mieszkańcy są zobowiązani do udostępnienia lokalu służbom konserwacyjnym/remontowym oraz Zarządowi Wspólnoty, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń wspólnych.
2. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub nagłych przypadków należy zgłosić je niezwłocznie pracownikowi ochrony, konserwatorowi, administratorowi, a w razie potrzeby zawiadomić

również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie energetyczne, itp.

3. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej wywołaniem szkody w nieruchomości Wspólnoty lub w lokalach innych Mieszkańców, Mieszkańcy są zobowiązani do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia przyczyn.
4. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do dbałości o posesję oraz ochrony przed dewastacją, do wzajemnej pomocy i niezakłócania spokoju innych mieszkańców.
5. Osoby przebywające na terenie nieruchomości obowiązane są do zachowania ciszy w godzinach nocnych. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22:00 do 06:00. W tych godzinach nie wolno używać urządzeń mogących zakłócić sen innych mieszkańców lub w inny sposób powodować zakłócanie spokoju, porządku publicznego, spoczynek nocny i powodować zgorzenie.
6. W celu zapewnienia bezpieczeństwa mienia i osób należy:
  - a) sprawdzać przy opuszczaniu mieszkania czy wszystkie znajdujące się w lokalu urządzenia elektryczne, wodnokanalizacyjne itp. są prawidłowo zabezpieczone,
  - b) nie otwierać drzwi wejściowych do budynku osobom nieznanym, nie udostępniać obcym kodów wejściowych, kluczy oraz pilotów do bramy wjazdowej, zaparkowane samochody dokładnie zamykać i włączać systemy alarmowe oraz nie pozostawiać w widocznych miejscach przedmiotów wartościowych oraz pilotów do bram,
  - c) wychodząc z budynku i wchodząc do niego należy sprawdzać czy poprawnie zostały zamknięte drzwi do budynku.
7. Zabrania się przechowywania na balkonach i tarasach przedmiotów oszpecających wygląd budynku, włączając zawieszanie transparentów, szyldów, ogłoszeń itp., bez wcześniejszego uzyskania zgody Zarządu Wspólnoty.
8. Grillowanie na tarasach ogródkach i balkonach jest zabronione.
9. Zabrania się samodzielnego otwierania wejścia na dach i wjazdu oddymiającego oraz przebywania na dachu, z wyjątkiem przypadków, gdy takie działania są niezbędne dla ochrony życia lub mienia innych członków Wspólnoty.

## **§ 5.**

### **Korzystanie z części wspólnej**

1. Zabrania się palenia papierosów/e-papierosów w pomieszczeniach wspólnych budynku, w szczególności na korytarzach, klatce schodowej, w windzie, w pomieszczeniach gospodarczych, w komórkach lokatorskich, w garażu, na patiach Relaks i Zabawa, oraz bezpośrednio przy budynku.
2. Właściciele i najemcy ogródków, tarasów, balkonów zobowiązani są do dbania o ich estetyczny wygląd, konserwacja bieżąca ogródków, tarasów, balkonów jest obowiązkiem Właściciela lokalu.
3. Zabronione jest wykonywanie przez mieszkańców nieruchomości wszelkich zmian w elewacji zewnętrznej budynku bez zgody Zarządu Wspólnoty, w tym instalowania jakichkolwiek elementów/urządzeń (np. anten, klimatyzatorów, daszków, reklam, krat, rolet zewnętrznych i innych) oraz zabudowy ogródków, balkonów, loggii i tarasów na części nieruchomości wspólnej (dachu, elewacji, ogrodzeniu itp.). Wszelkie straty powstałe w wyniku zainstalowania ww.

urządzeń lub wykonania zabudowy oraz koszty przywrócenia części nieruchomości wspólnej do stanu poprzedniego pokrywane są przez osobę, która naruszyła niniejsze postanowienie.

4. W ogródkach mogą być sadzone wyłącznie rośliny a także krzewy o formach karłowatych płytko ukorzenionych ze względu na znajdujący się pod nimi garaż podziemny.
5. Niedozwolone jest montowanie na stałe poprzez wiercenie do elewacji / płyty stropowej jakichkolwiek elementów małej architektury, w szczególności: donic, przegród, przepierzeń, pergoli, zabudów, itp.
6. Zabroniona jest zmiana rozkładu skrzydeł okiennych oraz koloru okien na kolor inny niż zgodny z projektem Budynków.
7. Zabrania się odprowadzania (wylewania, wrzucania) do kanalizacji przedmiotów mogących zahamować przepływ (np. śmieci, odpady, artykuły higieniczne), a także środków żrących, cuchnących i łatwopalnych, środków chemicznych, a także odpadów po farbach, lakierach, itp.
8. Mieszkaniec obowiązany jest do utrzymywania zajmowanego lokalu i innych używanych przez siebie pomieszczeń w należytym stanie technicznym i sanitarnym.
9. Mieszkańcy prowadzący działalność gospodarczą w lokalu znajdującym się na terenie Wspólnoty, mogą umieszczać, wymagane prawem, jej oznaczenia po uzyskaniu pisemnej zgody Administracji, zawierającej formę oznaczenia, miejsca jej umieszczenia, wymiary i warunki ekonomiczne z uwzględnieniem właściwych przepisów prawa.
10. Dopuszcza się pozyskiwanie przez Wspólnotę pożytków z tytułu zamieszczania reklam, szyldów bądź ogłoszeń przez podmioty zewnętrzne, a także wynajmu części nieruchomości wspólnej, które stanowią pożytki Wspólnoty w rozumieniu ustawy o własności lokali. Najem odbywać może się na podstawie umowy.
11. 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 na ustne lub pisemne wezwanie Administracji.
12. We wszystkich pomieszczeniach wspólnych, ciągach komunikacyjnych budynku, komórkach lokatorskich i mieszkaniach zabronione jest przechowywanie i używanie butli z gazem, materiałów wybuchowych, łatwopalnych, żrących i wydzielających intensywny nieprzyjemny zapach. Niedozwolone jest przechowywanie worków ze śmieciami przed lokalami. Zakaz ten dotyczy również ogródków, balkonów i tarasów.
13. Na balkonach i tarasach oraz w ogródkach zabrania się montażu stałych urządzeń do suszenia ubrań, dopuszczalne jest suszenie ubrań na przenośnych stojakach.
14. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu lub śmieci dużych rozmiarów (tzw. gabaryty) odbywa się na koszt Właściciela tego lokalu i w sposób uzgodniony z Administracją.
15. Zabrania się wyrzucania sprzętu AGD i RTV **do pomieszczenia śmietnikowego/pojemników oraz do części wspólnych budynku**. Powyższy sprzęt, zgodnie z ustawą z 11 września 2015 r. o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym podlega zwrotowi w punkcie zakupu lub specjalnym punkcie przyjmowania sprzętu AGD.
16. Pomieszczenia wspólne należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem, utrzymywać w czystości i porządku, a podczas korzystania z nich przestrzegać zasad bezpieczeństwa i przepisów przeciwpożarowych.

17. Zabronione jest dokonywanie jakichkolwiek przeróbek instalacji elektrycznej, grzewczej i wodno-kanalizacyjnej (tzw. mediów) części wspólnej nieruchomości w celu wykorzystywania tych mediów do indywidualnych potrzeb Właściciela. Ewentualne wykorzystanie mediów części wspólnej do indywidualnych potrzeb musi być uzgodnione pisemnie z Administracją.
18. Wszelkie zauważone nieprawidłowości polegające na podłączeniu poszczególnych lokali do mediów części wspólnej należy zgłaszać Administracji lub ochronie.
19. Skrzynki na rośliny, doniczki itp. umieszczone na parapetach okien, balkonach i tarasach powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem.
20. Zabrania się wyrzucania jakichkolwiek przedmiotów z balkonów, tarasów i okien, zabrania się wyrzucania jedzenia na teren zewnętrzny w celu dokarmiania zwierząt/ ptaków.
21. Podlewanie kwiatów i mycie balkonów/tarasów winno się odbywać w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe piętra i na trakty komunikacyjne pod budynkiem oraz nie zanieczyszczała elewacji budynku i okien.
22. Mieszkańcy obowiązani są do usuwania śmieci, a w zimie śniegu i lodu z parapetów, balkonów i tarasów.

## **§ 6**

### **Przepisy dotyczące zwierząt**

1. Właściciele lub najemcy są zobowiązani do stosowania się do zasad porządkowych dotyczących zwierząt domowych zgodnie z przepisami sanitarno-porządkowymi.
2. Niedozwolone jest prowadzenie hodowli zwierząt.
3. Poza teren lokalu i przynależnego ogródka, balkonu, tarasu, psy, koty i inne zwierzęta domowe muszą być wyprowadzane na smyczy, a zwierzęta zachowujące się agresywnie, dodatkowo w kagańcu.
4. Zabronione jest wyprowadzanie zwierząt na teren nieruchomości wspólnej w celu zafatwiania potrzeb fizjologicznych.
5. Wszelkie odchody pozostawione przez zwierzęta muszą być sprzątane przez ich Właściciela.
6. Zabrania się dokarmiania ptaków na parapetach okien, balkonach lub tarasach.
7. Właściciele lub najemcy zobowiązani są do dbania, aby zwierzęta przebywające na terenie Wspólnoty nie zakłócały spokoju mieszkańców oraz nie wpuszczali zwierząt, do miejsc przeznaczonych dla dzieci.

## **§ 7**

### **Awarie, konserwacja, naprawy i remonty**

1. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub nagłych zdarzeń mieszkańiec winien zgłosić je natychmiast odpowiednim wewnętrznym służbom technicznym (konserwatorom), w razie potrzeby Administracji a w sytuacjach tego wymagających policji, straży pożarnej, pogotowiu ratunkowemu, gazowemu, energetycznemu itp.
2. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącą jej wywołaniem w nieruchomości Wspólnoty albo we własności innych Właścicieli, mieszkańiec lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa są obowiązani do natychmiastowego udostępnienia swojego

3. Jeśli mieszkaniec lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa są nieobecne bądź odmawiają udostępnienia lokalu, o którym mowa w ust. 2, Administracja ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariuszy policji, a gdy wymaga to wsparcia straży pożarnej, także przy jej udziale.
4. Jeśli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność mieszkańca lub osób pełnoletnich reprezentujących jego prawa, osoba odpowiedzialna za otwarcie lokalu winna zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim mienie do czasu przybycia mieszkańca. Zabezpieczeniu nie podlegają rzeczy, co do których publiczne służby porządkowe albo ratownicze powzięły podejrzenie o przestępczym lub nielegalnym ich pochodzeniu. Z przeprowadzonych czynności powinien zostać sporządzony protokół.
5. Obsługą instalacji na nieruchomości wspólnej zajmują się wyłącznie oznaczone instytucje oraz konserwatorzy, zatrudnieni przez Wspólnotę Mieszkaniową – legitymujący się właściwym upoważnieniem.
6. Wchodzenie osób postronnych do pomieszczeń z instalacjami wspólnymi, samowolne włączanie lub wyłączanie instalacji lub dokonywanie ich napraw jest zabronione, z wyjątkiem przypadków, gdy takie działania są niezbędne dla ochrony życia lub mienia innych członków Wspólnoty. W takim przypadku przed przystąpieniem do dokonania wyżej wymienionych czynności członek Wspólnoty, o ile to możliwe, zobowiązany jest w pierwszej kolejności poinformować odpowiednią wewnętrzną służbę techniczną (konserwatora).
7. Właściciel lokalu przeprowadzający remont zobowiązany jest do bezwzględnego przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności przepisów prawa budowlanego, przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych itp.
8. W przypadku dokonywania remontów i napraw:
  - a) Osoby, dokonujące remontów i napraw, są obowiązane przeprowadzać je tak, by w jak najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z nieruchomości innym mieszkańcom.
  - b) Pozostali mieszkańcy, a zwłaszcza bezpośrednio narażeni na negatywne skutki remontów, powinni być o nich uprzedzeni z minimum 7 dniowym wyprzedzeniem.
  - c) Ewentualne wyłączenie na czas remontu instalacji wodno-kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania lub dopływu energii elektrycznej, wymagają zgody Administracji, mogą być one przeprowadzone pod nadzorem konserwatora zatrudnionego przez Wspólnotę pod warunkiem wcześniejszego uprzedzenia pozostałych mieszkańców.
  - d) Prace remontowe zakłócające spokój innych mieszkańców mogą być przeprowadzane w dni powszednie w godzinach 9 – 17, a w soboty od godziny 9 – 14. W niedziele oraz dni świąteczne i ustawowo wolne od pracy obowiązuje całkowity zakaz wykonywania i prowadzenia jakichkolwiek robót remontowych poza zdarzeniami wynikającymi z awarii. Każdorazowo o zaistnieniu konieczności wykonania takich prac Właściciel zobowiązany jest do powiadomienia administratora.
  - e) Prace remontowe zakłócające spokój innym mieszkańcom: kucie, wyburzanie ścian, cyklinowanie powinno być wykonane w maksymalnie krótkim czasie jednak nie dłuższym niż 14 dni roboczych od rozpoczęcia remontu. Każdorazowe przedłużenie okresu prac musi uprzednio być zgłoszone do Zarządu Wspólnoty nie później niż 3 dni przed planowanym terminem

- f) Każdy Właściciel mieszkania, w którym przeprowadzane są prace remontowe jest zobowiązany do usunięcia wszelkich, spowodowanych remontem, zanieczyszczeń z części wspólnych, gruz i inne odpady Właściciel usuwa własnym staraniem i na własny koszt.
- g) Właściciele są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z ich winy bądź z winy osób przebywających na posesji za ich zgodą a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Zarządcy, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.

## § 8

### Przepisy porządkowe dotyczące miejsc parkingowych

1. Mieszkańcy mogą korzystać z miejsc parkingowych na warunkach określonych obowiązującymi przepisami, aktem własności, umową najmu oraz niniejszym regulaminem porządku domowego.
2. Z miejsc postojowych mogą korzystać:
  - a) ich Właściciele,
  - b) osoby upoważnione przez Właścicieli.
3. Zabronione jest parkowanie pojazdów o masie całkowitej przekraczającej 3,5 tony.
4. Parkowanie odbywa się wyłącznie na miejscach wyznaczonych i przypisanych do danego lokalu.
5. Parkowanie motocykli jest dopuszczalne w miejscach to tego wyznaczonych pod warunkiem, że parkowanie tych pojazdów nie utrudnia komunikacji lub nie zagraża bezpieczeństwu oraz nie zakłóca spokoju Właścicielom.
6. W przypadku, gdy pojazd parkujący w miejscu niedozwolonym uniemożliwi lub utrudni przeprowadzenie akcji ratunkowej, jego użytkownik może zostać obciążony wynikłymi z tego kosztami.
7. Wspólnota Mieszkaniowa nie ponosi odpowiedzialności za samochody, rzeczy stanowiące ich wyposażenie oraz inne przedmioty pozostawione na terenie hali garażowej.
8. Bezwzględnie zabrania się mycia oraz dokonywania napraw pojazdów na terenie nieruchomości, poza miejscami do tego wyznaczonymi.
9. Na terenie garażu podziemnego obowiązuje bezwzględny zakaz składowania materiałów łatwopalnych, takich jak benzyna, rozpuszczalniki, oleje, itp. w jakichkolwiek ilościach.
10. Pojazdy mechaniczne parkowane na terenie garażu podziemnych muszą być sprawne technicznie i nie mogą powodować zagrożenia dla pozostałych użytkowników garażu podziemnego oraz nieruchomości. Nie mogą powodować zabrudzeń w postaci wycieku oleju lub płynów eksploatacyjnych.
11. Obowiązuje bezwzględny zakaz poruszania się po garażu podziemnym na rolkach, deskorolkach, hulajnogach, Segway'ach, skuterach, gokartach, itp. Zakaz ten nie dotyczy wózków inwalidzkich ręcznych lub z napędem elektrycznym lub innych urządzeń pomagających osobom niepełnosprawnym lub mającym trudność z poruszaniem się.
12. Dzieci i małoletni na terenie garażu podziemnego muszą pozostawać pod opieką i nadzorem osób pełnoletnich.
13. W garażu zabrania się palenia papierosów i używania otwartego ognia.
14. Po wjeździe i wyjeździe z garażu należy upewnić się, że brama została zamknięta, przy wjeździe zwrócić szczególną uwagę, czy wjeżdża tylko jeden pojazd.

## § 9

### Przepisy dotyczące pomieszczeń gospodarczych

1. Przy korzystaniu z pomieszczeń gospodarczych mieszkańcy zobowiązani są przestrzegać przepisów obowiązujących w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W szczególności niedozwolone jest przechowywanie materiałów wybuchowych i łatwopalnych oraz palenia papierosów i używanie otwartego ognia.
2. Zakazane jest zabudowywanie części wspólnych, a w szczególności boksów/komórek w lokalach garażowych materiałami zwiększającymi masę palną w tych lokalach.
3. Wynajęcie części pomieszczeń gospodarczych, na wyłączne korzystanie przez poszczególnych członków Wspólnoty, jest odpłatne. Zasady wynajmu tych pomieszczeń regulują odrębne uchwały.

## § 10

### Opłaty

1. Każdy Właściciel zobowiązany jest wносить opłaty na poczet kosztów nieruchomości wspólnej, jak również zaliczki na poczet kosztów utrzymania lokalu w wysokości wynikającej z uchwał Wspólnoty. Opłaty należy wносить w pełnej wysokości i w terminie wynikającym z Ustawy o własności lokali.
2. Ewentualne nadpłaty wynikające z faktycznego rozliczenia kosztów będą rozliczane przez Zarządcę w terminach i na zasadach ustawowo określonych. Jakiegokolwiek dokonywanie potrąceń w bieżących płatnościach w związku z wyliczonym samodzielnie przez Właściciela lokalu faktycznym kosztem jest niedozwolone i naraża Wspólnotę na utratę płynności finansowej, skutkującą możliwością odłączenia Wspólnoty od mediów.
3. Fakt, iż lokal jest chwilowo lub w dłuższym okresie niezamieszkały nie zwalnia Właściciela od wnoszenia opłat. Opłaty te, w części zaliczkowej, będą zwracane Właścicielowi po okresie rozliczeniowym lub zaliczane na poczet kolejnych opłat.

## § 11

### Sankcje

1. Rażąco naruszanie postanowień Regulaminu może spowodować podjęcie uchwały w trybie art. 16 i art. 22 ust. 3 pkt. 7 Ustawy o własności lokali, tzn. uchwały o wytoczeniu powództwa sądowego o sprzedaż lokalu w drodze licytacji.
2. W przypadku wykorzystywania mediów części wspólnej do indywidualnych potrzeb Właściciela lokalu Zarząd ma prawo żądać od Właściciela lokalu zwrotu kosztów tych mediów. W przypadku braku możliwości określenia ich wartości oszacowania można dokonać na podstawie rodzaju urządzeń przyłączonych do tych mediów. Powyższe nie wyklucza dochodzenia roszczeń na drodze cywilnej i odpowiedzialności karnej.
3. Winni wykroczeń przeciw postanowieniom niniejszego Regulaminu pociągnięci będą do odpowiedzialności zgodnie z przepisami prawa.



## § 12

### Postanowienia Końcowe

1. Mieszkańcy mogą zgłaszać swoje uwagi, informacje o usterkach, problemy z bieżącym funkcjonowaniem Wspólnoty do Zarządu w formach pisemnej, telefonicznej, bądź elektronicznej.
2. Na tablicach ogłoszeń zamieszczone są telefony kontaktowe i adresy do osób zajmujących się konserwacją sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, i elektrycznych na terenie Wspólnoty.
3. Uzyskanie zgody Zarządu, o którym mowa niniejszym regulaminie, nie zwalnia Właściciela lokalu z obowiązku uzyskania zgody odpowiednich organów oraz spełnienia innych warunków do których użytkownik jest zobowiązany na podstawie odpowiednich przepisów prawa.