

Postanowienia niniejszego Regulaminu mają na celu opisanie zasad korzystania ze wspólnej infrastruktury technicznej i budynkowej tj. zewnętrznego tarasu użytkowego, strefy pielęgnacji pojazdów, samochodu elektrycznego, rowerów i narzędzi do drobnych napraw rowerów oraz klubu mieszkańca w tym sauny, strefy treningowej i kuchennej.

I. Definicje

1. **Deweloper** – **Okam Inwestycje spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**, z siedzibą w Warszawie, ul. Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa, REGON: 366238838, NIP: 5223080719;
2. **Budynek** – nieruchomość zlokalizowana przy ulicy Domaniewskiej 47A w Warszawie;
3. **Lokal** – znajdujący się w Budynku samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali;
4. **Nieruchomość Wspólna** – części budynku służąca do wspólnego użytku Mieszkańców i nie stanowiąca odrębnej własności któregokolwiek z Właścicieli (w szczególności korytarze, klatki schodowe, windy, itp.), a także część Budynku przeznaczona pod zielen osiedlową, chodniki, Taras, oświetlenie, urządzenia, ogrodzenie Budynku i tym podobne obiekty, służące do wspólnego użytku Mieszkańców;
5. **Właściciel** – każdy właściciel/współwłaściciel Lokalu i/lub Nieruchomości Wspólnej, a do czasu ustanowienia odrębnej własności Lokalu - także każda osoba, której Deweloper zobowiązał się sprzedać Lokal;
6. **Mieszkaniec** – zamieszkujący w Budynku Właściciel lub każda inna osoba korzystająca z Lokali lub ich części na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego, w szczególności najmu lub użyczenia;
7. **Taras** – część wspólna przeznaczona do korzystania przez Mieszkańców, zlokalizowana na dachu ponad ostatnią kondygnacją Budynku, w Klatce A;
8. **Klub mieszkańca** – część wspólna przeznaczona do korzystania przez Mieszkańców, zlokalizowana na parterze budynku w Klatce A. W skład przestrzeni Klubu Mieszkańca wchodzi: strefa treningowa, strefa sauny, strefa kuchenna.
9. **Myjnia samochodowa** – część infrastruktury technicznej budynkowej przeznaczona do ogólnego użytku Mieszkańców w celu umycia pojazdów własnych, położona na poziomie -2 w garażu podziemnym
10. **Samochód elektryczny** – ogólnodostępny samochód elektryczny służący do korzystania (wypożyczania) przez mieszkańców Wspólnoty, umiejscowiony w garażu na poziomie -1 miejsce postojowe nr 131.
11. **Rowery i narzędzia do serwisu rowerów** – ogólnodostępne rowery służące do użytku przez mieszkańców Wspólnoty wraz z infrastrukturą techniczną do drobnych napraw.
12. **Wspólnota** – tworzona przez ogół Właścicieli wspólnota mieszkaniowa na podstawie ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali;
13. **Administrator** – podmiot zarządzający i/lub administrujący Budynkiem;
14. **Regulamin** – niniejszy Regulamin Porządkowy określający zasady korzystania z infrastruktury budynkowej i technicznej;

II. Zasady korzystania z tarasu zewnętrznego

§1 Obowiązujące zasady

1. Z Tarasu mogą korzystać Mieszkańcy oraz ich goście.
2. Na Tarasie może przebywać jednocześnie nie więcej niż 50 osób.
3. Taras przeznaczony jest do wypoczynku i rekreacji Mieszkańców.
4. Niniejsze zasady określają prawa i obowiązki oraz sposób zachowania osób, które korzystają z Tarasu.
5. Taras dostępny jest:
 - 4.1. w okresie od 1 kwietnia do 15 listopada w godzinach 8.00 – 24.00
 - 4.2. w okresie od 16 listopada do 31 marca – taras jest niedostępny do użytku
6. Korzystający z Tarasu zobowiązani są do umożliwienia dokonania koniecznych prac serwisowych przez konserwatorów, techników i inne osoby posiadające upoważnienie Administratora do prowadzenia w/w prac. Na czas prowadzenia prac serwisowych Administrator może wyłączyć Taras z użytkowania.
7. Z Tarasu mogą korzystać osoby pełnoletnie, posiadające pełną zdolność do czynności prawnych. Osoby niepełnoletnie, które ukończyły 16 lat mogą korzystać z Tarasu wyłącznie za zgodą swoich przedstawicieli / opiekunów ustawowych po wcześniejszym przekazaniu pisemnej w/w zgody do Administratora. Młodzież w wieku do 16 roku życia może korzystać ze Tarasów tylko pod kontrolą i w obecności swoich rodziców albo opiekunów prawnych.
8. Osoby korzystające z Tarasu i ich wyposażenia robią to na własną odpowiedzialność i nie mogą zgłaszać pod adresem Dewelopera, Wspólnoty i Administratora żadnych roszczeń z tytułu uszkodzenia ciała lub utraty zdrowia. Deweloper, Wspólnota oraz Administrator nie ponoszą odpowiedzialności za wypadki i inne następstwa zdrowotne związane z indywidualnym stanem zdrowia.
9. Wyposażenie Tarasu musi być użytkowane zgodnie z przeznaczeniem. Deweloper, Wspólnota i Administrator nie ponoszą odpowiedzialności za następstwa jego niewłaściwego użytkowania.
10. Osoby korzystające z Tarasu robią to na własną odpowiedzialność. Wejście na taras równoznaczne z brakiem przeciwwskazań do korzystania z niego z ich strony.
11. Korzystający z Tarasu są zobowiązani do zachowania porządku we wszystkich miejscach oraz do poszanowania wyposażenia. Należy reagować na każdorazowe zachowanie odbiegające od powyższego oraz zgłaszać do Administratora lub ochrony zauważonych braków, uszkodzeń w wyposażeniu, oraz awarii i innych nieprawidłowości.
12. Na Tarasie obowiązuje bezwzględny zakaz:
 - przynoszenia i spożywania alkoholu, zażywania środków odurzających;
 - palenia tytoniu, w tym papierosów elektronicznych;
 - przychodzenia w stanie nietrzeźwości, w stanie odurzenia.
13. Zabrania się przynoszenia przedmiotów niebezpiecznych i innych przedmiotów, których wniesienie mogłoby utrudnić korzystanie innym użytkownikom z Tarasu, lub mogłoby doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia mienia, bądź też stanowić zagrożenie dla

14. Zabrania się wprowadzać zwierząt na teren Tarasu.
15. Zabrania się na Tarasie rozpalania grilla.
16. Zabrania się używania fajerwerków i innych środków pirotechnicznych.
17. Zabrania się chodzenia po części dachu nieprzeznaczonej do eksploatacji przez Mieszkańców.
18. Zabrania się wychylania i wychodzenia za bariery ogrodzeniowe.
19. Wszelkie zauważone zagrożenia bezpieczeństwa osób przebywających na Tarasie, należy niezwłocznie zgłaszać Ochronie lub Administratorowi.
20. W przypadku awarii lub stwierdzonego uszkodzenia mienia, a zwłaszcza elementów konstrukcji, barier zabezpieczających Taras lub w innych nagłych przypadkach - należy zgłosić to natychmiast do Administratora lub Ochrony, podejmując jednocześnie w miarę możliwości działania zmierzające do ograniczenia oddziaływania zagrożenia w tym w szczególności skierowanie wezwania do niezwłocznego opuszczenia Tarasu przez osoby z niego korzystające.
21. W przypadkach nagłych, gdy zagrożone jest życie ludzkie lub mienie, Mieszkańcy zobowiązani są zawiadomić odpowiednie służby, np.: Pogotowie ratunkowe, Straż pożarną, Policję.
22. Osoby korzystające z Tarasu zobowiązane są do pozostawienia po sobie porządku. W przypadku naruszenia tego punktu Administracja ma prawo nałożyć sankcję na mieszkańca w wysokości 500,00 zł na poczet wykonania usługi sprzątnia.

§2 Odpowiedzialność za naruszenie Zasad

1. W razie naruszenia postanowień Regulaminu, Mieszkańcy lub inne osoby dopuszczające się naruszenia zobowiązane są bez wezwania niezwłocznie zastosować się do postanowień Regulaminu oraz usunąć skutki naruszeń.
2. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt, na pierwsze wezwanie Administratora, wszelkich szkód powstałych z ich winy na terenie Tarasu.
3. Koszty naprawienia szkód wyrządzonych działaniami/zaniechaniami w tym stanowiącymi naruszenie Regulaminu obciążają Właściciela lub Mieszkańca dopuszczającego się naruszenia albo ponoszącego odpowiedzialność za to naruszenie (np. w razie wyrządzenia szkód przez gości, dzieci, zwierzęta), w szczególności wszelkie koszty związane z:
 - a) przywróceniem stanu poprzedniego Tarasu, np. usunięciem ogłoszeń, reklam, szyldów, itp.,
 - b) usuwaniem szkód wyrządzonych przez dzieci i zwierzęta, w szczególności usuwaniem nieczystości,
 - c) usuwaniem zanieczyszczeń, materiałów niebezpiecznych lub innych odpadów,
4. Właściciel lub odpowiednio Mieszkaniec ponosi wyłączną i pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania własne i osób korzystających za jego zgodą z Tarasu, w szczególności za wszelkie szkody wyrządzone przez te osoby (umyślnie i nieumyślnie).
5. W zakresie nieuregulowanym niniejszym Regulaminem stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

III. Zasady korzystania z klubu mieszkańca

§ 1 Uregulowania ogólne

1. Z Klubu Mieszkańca mogą korzystać tylko właściciele lokali lub osoby pisemnie przez nich upoważnione posiadające chip do otwarcia drzwi wejściowych.
4. Klub Mieszkańca składa się z trzech stref: treningowej, sauny i kuchennej.
5. Klub Mieszkańca jest otwarty całodobowo we wszystkie dni roku kalendarzowego. Jednak osoby korzystające w godzinach 22 - 7 zobowiązane są do zachowania ciszy nocnej.
6. Zarządca nieruchomości może zamknąć Klub na czas niezbędny do przeprowadzenia czynności serwisowych, w szczególności związanych z przeglądem urządzeń i instalacji.
7. Klub może być też zamknięty na czas pracy serwisu sprzątającego.
8. Niniejsze zasady określają prawa i obowiązki oraz sposób zachowania osób, które chcą i mogą korzystać z Klubu Mieszkańca.
9. Korzystający z Klubu Mieszkańca są zobowiązani do zachowania porządku we wszystkich jej miejscach oraz do poszanowania wyposażenia. Bardzo prosimy reagować na każdorazowe zachowanie odbiegające od powyższego oraz zgłaszać do Ochrony zauważonych braków, uszkodzeń w sprzęcie, oraz awarii i innych nieprawidłowości.
10. Za wszelkie przedmioty pozostawione na terenie Klubu Mieszkańca Deweloper Wspólnota i Zarządca/Administrator nie ponoszą odpowiedzialności.
11. Osoby korzystające z Klubu Mieszkańca są zobowiązane do zachowania spokoju i porządku oraz niezakłócania innym uczestnikom możliwości korzystania z jej usług.
12. W pomieszczeniach Klubu Mieszkańca obowiązuje bezwzględny zakaz palenia tytoniu, spożywania alkoholu, zażywania środków odurzających; przynoszenia alkoholu, środków odurzających; przychodzenia w stanie nietrzeźwości, w stanie odurzenia lub pod wpływem narkotyków.
13. Osoby naruszające zasady porządku w Klubie Mieszkańca lub nieprzestrzegające niniejszych ZASAD KORZYSTANIA będą proszone o opuszczenie Klubu. Ochrona ma prawo zabronić Mieszkańcom, a także ich gościom, dostępu do Klubu Mieszkańca, a także wyprosić osoby te, już tam przebywające, w następujących przypadkach:
 - a) Właściciel i/lub Najemca nie przestrzegają postanowień niniejszego Regulaminu,
 - b) Osoba Uprawniona bądź jej goście, są pod wyraźnym (widocznym) wpływem alkoholu lub innych środków odurzających,
 - c) Osoba Uprawniona bądź jej goście zachowują się w sposób zagrażający bezpieczeństwu innych użytkowników, a także w sposób nieobyczajny, naruszający ogólnie przyjęte normy społeczne, jak i obowiązujący we Wspólnocie Mieszkaniowej, porządek domowy (nadmierny, uciążliwy hałas, zakłócanie ciszy nocnej itp.).
14. Zabrania się przynoszenia przedmiotów niebezpiecznych i innych przedmiotów, których wniesienie mogłoby utrudnić korzystanie innym uczestnikom, lub mogłoby doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia mienia, bądź też stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa osób przebywających w Klubie Mieszkańca, ich życia lub zdrowia.
15. Zabrania się wprowadzać zwierzęta na teren Klubu Mieszkańca.

16. Korzystanie z Klubu Mieszkańca odbywa się na ryzyko i koszt Osób Uprawnionych. Wspólnota Mieszkaniowa nie odpowiada za urazy lub wypadki. Właściciel, względnie Najemca, ponosi pełną odpowiedzialność za osoby korzystające z Klubu Mieszkańca w ramach jego uprawnień, co nie wyłącza pełnej odpowiedzialności takich osób.
17. W zakresie nieuregulowanym niniejszymi ZASADAMI KORZYSTANIA stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.
18. Osoby korzystające z Klubu Mieszkańca po jego użytkowaniu zobowiązane są do pozostawienia po sobie pomieszczenia w stanie uporządkowanym

§2 Strefa Treningowa

1. Z urządzeń do ćwiczeń mogą korzystać osoby pełnoletnie, posiadające pełną zdolność do czynności prawnych. Osoby niepełnoletnie, które ukończyły 16 lat mogą korzystać z Klubu Mieszkańca wyłącznie za zgodą swoich przedstawicieli / opiekunów ustawowych. Młodzież w wieku do 16 roku życia może korzystać ze Klubu Mieszkańca tylko pod kontrolą i w obecności swoich rodziców albo opiekunów prawnych.
2. Osoby korzystające z urządzeń do ćwiczeń robią to na własną odpowiedzialność i nie mogą zgłaszać pod adresem Dewelopera, Wspólnoty i Zarządcy/Administratora żadnych roszczeń z tytułu uszkodzenia ciała lub utraty zdrowia. Deweloper, Wspólnota oraz Zarządca/Administrator nie ponoszą odpowiedzialności za wypadki i inne następstwa zdrowotne związane z indywidualnym stanem zdrowia.
3. Sprzęt do ćwiczeń powinien być użytkowany zgodnie z przeznaczeniem. Deweloper, Wspólnota i Zarządca/Administrator nie ponoszą odpowiedzialności za następstwa jego niewłaściwego użytkowania.
4. Sztangi, talerze, hantle oraz inny przenośny sprzęt po zakończeniu treningu musi być przez osobę korzystającą wytarty jednorazowym ręcznikiem, wraz ze specjalistycznym środkiem i odłożony we właściwe miejsce. Osoby korzystając z urządzeń powinny w ten sam sposób wytrzeć miejsca na urządzeniu w styku z ciałem. Po zakończeniu treningu, ostatnia osoba wychodząca z Klubu Mieszkańca wyłącza klimatyzację, telewizor, oświetlenie oraz zamyka drzwi do Klubu.
5. Korzystać z urządzeń do ćwiczeń mogą osoby zdrowe, bez przeciwwskazań lekarskich, osoby korzystające z urządzeń do ćwiczeń robią to na własną odpowiedzialność i niniejszym deklarują, iż nie mają żadnych przeciwwskazań do korzystania z urządzeń do ćwiczeń.
6. Korzystający ze Klubu Mieszkańca powinni ćwiczyć w odpowiednim sportowym ubiorze oraz koniecznie w zmienionym z zewnętrznego obuwia sportowym.
7. Przed ćwiczeniem należy sprawdzić stan urządzenia - wszelkie usterki, uszkodzenia sprzętu i przyrządów należy niezwłocznie zgłaszać Obsłudze Piętra Rekreacyjnego; zabrania się używania uszkodzonego sprzętu.

§3 Strefa Sauny

1. Sauna dostępna jest codziennie, z wyłączeniem 24-26 grudnia, 31.12 – 1.01, w godzinach 19-21.30. W wyznaczonych godzinach korzystanie z sauny jest bezpłatne. W pozostałym czasie

www.wmcentralhouse.com / zakładka „zarezerwuj”, określając godzinę rozpoczęcia i zakończenia korzystania. W takim przypadku Korzystający ponosi koszt energii elektrycznej zużytej w związku z korzystaniem z sauny. Opłata ta będzie naliczana w oparciu o aktualną stawkę za KWh w przemnożeniu przez czas korzystania z sauny.

2. Korzystający pobiera klucz do sauny u pracownika ochrony.
3. Przed wejściem do sauny należy zdjąć wszystkie przedmioty metalowe, względnie biżuterię gdyż mogą stać się przyczyną poparzeń ciała. W saunie należy siadać na ręczniku oraz trzymać na nim stopy. W saunie nie można przebywać w stroju kąpielowym oraz w klapkach. Zaleca się korzystanie z okryć bawełnianych/lnianych typu ręcznik, ręcznik saunowy, szlafrok, odzież na saunę.
4. Z sauny nie mogą korzystać osoby, które posiadają następujące dolegliwości: choroby serca, nadciśnienie, choroby układu krwionośnego, choroby związane ze stanami zapalnymi narządów wewnętrznych, gorączkę, choroby tarczycy lub chorobę padaczkową (epilepsję) oraz osoby po niedawnym udarze, pod wpływem alkoholu lub innego środka odurzającego a także kobiety w ciąży oraz małe dzieci, które z racji wieku nie rozwinęły jeszcze w pełni wykształconego w organizmie ośrodka termoregulacji.
5. Dzieci w wieku poniżej 16 lat nie mogą korzystać z sauny i muszą znajdować się pod opieką osób dorosłych.
6. Zaleca się wszystkim użytkownikom konsultacje z lekarzem przed skorzystaniem z Sauny. W razie nagłej choroby lub złego samopoczucia w saunie należy bezzwłocznie opuścić kabinę.
7. Użytkownicy sauny ponoszą pełną odpowiedzialność za swoje bezpieczeństwo i samopoczucie.
8. Osoby będące pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających nie mogą korzystać z sauny i będą bezwarunkowo wypraszane.

§4 Strefa kuchenna

1. Korzystanie z wyposażenia kuchennego możliwe jest okazjonalnie na potrzeby przygotowania już gotowych potraw i dozwolone jest jedynie w aneksie kuchennym
2. Mieszkańcy mają obowiązek dbać o sprzęt i używać go zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. W przypadku awarii sprzętu jego użytkownicy niezwłocznie zgłasza ten fakt do ochrony lub administracji.
4. Użytkownik odpowiada materialnie za wszelkie uszkodzenia lub zniszczenia w w/w pomieszczeniu.
5. Osoby korzystające z kuchni mają obowiązek pozostawić ją posprzątaną.

IV. Zasady korzystania z myjni samochodowej

1. Środki do mycia Użytkownicy myjni zapewnia sobie we własnym zakresie.
2. Użytkownik pokrywa koszt zużycia wody i energii elektrycznej, rozlicznie następuje w oparciu o zamontowane urządzenie pomiarowe.
3. Zabronione jest parkowanie pojazdów w miejscu mycia (po za czasem niezbędnym do umycia i posprzątania pojazdu).
4. Zabronione jest wykonywanie jakichkolwiek czynności naprawczych pojazdów w miejscu

5. Użytkujący myjnię zobowiązany jest do uprzątnięcia strefy po zakończonym myciu pojazdu.
6. W przypadku uszkodzenia urządzeń myjni, Użytkownik zobowiązany jest do poinformowania o tym fakcie Administrację Wspólnoty. W przypadku gdy użytkownik przyczynił się do uszkodzeń, zobowiązany jest do pokrycia wynikających z tego kosztów.

V. Zasady korzystania (wypożyczania) pojazdu elektrycznego

1. Rezerwacja pojazdu odbywa się za pośrednictwem systemu rezerwacyjnego poprzez stronę www.wmcentralhouse.com / zakładka „zarezerwuj”
2. Użytkownik musi być pełnoletni (18 lat i więcej) i posiadać ważne prawo jazdy
3. Użytkownik składa oświadczenie o zapoznaniu z zasadami korzystania pojazdu.
4. Czas rezerwacji nie może być krótszy niż jedna doba licząc od godziny 8.00.
5. Koszt użytkowania wynosi 50 zł za dobę. Opłata musi być uregulowana przed wypożyczeniem pojazdu. (opłata ta stanowi koszt naładowania pojazdu i przygotowania go do użytkowania).
6. Użytkownik pobiera i zdejmuje klucz do pojazdu do pracownika ochrony.
7. Pojazd powinien być używany zgodnie z prawem i przepisami drogowymi.
8. Użytkownik jest odpowiedzialny za naładowanie samochodu i za wszelkie koszty związane z ładowaniem podczas czasu użytkowania pojazdu.
9. Palenie w pojeździe jest zabronione.
10. Nie jest dozwolone przewożenie zwierząt.
11. Użytkownik jest odpowiedzialny za wszelkie mandaty i kary nakładane podczas okresu najmu.
12. Pojazd jest objęty podstawowym ubezpieczeniem.
13. W razie uszkodzenia samochodu, użytkownik jest zobowiązany do pokrycia kosztów naprawy.
14. Przed wypożyczeniem pojazdu, Użytkownik i przedstawiciel administracji/ pracownik ochrony dokonają inspekcji pojazdu i sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy, uwzględniający stan samochodu, w tym naładowanie baterii, stan karoserii, opon i wyposażenia.
15. Użytkownik zobowiązany jest do zwrotu samochodu w stanie nie gorszym niż przy odbiorze, zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym.
16. W przypadku opóźnienia w zwrocie pojazdu, obowiązuje dodatkowa opłata w wysokości 20 zł, za każdą godzinę opóźnienia.
17. W przypadku szkody komunikacyjnej, Użytkownik zobowiązany jest każdorazowo wezwać Policję w celu ustalenia winy, chyba że wina nie leży po stronie Użytkownika i uzyska on stosowne oświadczenie sprawcy (przyznanie się do winy) wraz z danymi z polisy OC sprawcy.
18. W przypadku kradzieży pojazdu, użytkownik zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia zarządcy Wspólnoty.
19. Wypożyczenie pojazdu jest równoznaczne z akceptacją warunków niniejszego regulaminu.
20. Wszelkie koszty utrzymania pojazdu pokrywa Wspólnota, w szczególności koszty przeglądów gwarancyjnych.
21. Wszelkie spory wynikające z użytkowania pojazdu rozstrzygać będzie sąd właściwy dla Wspólnoty Mieszkaniowej „Central House”.

VI. Zasady korzystania (wypożyczania) rowerów ogólnodostępnych oraz narzędzi do drobnych napraw rowerów

1. Wypożyczenie roweru jest nieodpłatne.
2. Użytkownik musi być pełnoletni (18 lat lub więcej) lub posiadać pisemną zgodę rodzica lub opiekuna prawnego.
3. Rower powinien być używany zgodnie z prawem i przepisami drogowymi.
4. Użytkownik jest odpowiedzialny za wszelkie mandaty i kary nakładane podczas okresu użytkowania.
5. Rower jest objęty podstawowym ubezpieczeniem.
6. Przed wypożyczeniem roweru, użytkownik i przedstawiciel administracji/ pracownik ochrony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy, uwzględniający stan roweru.
7. Pracownik ochrony wydaje klucz do umożliwiający odblokowanie roweru.
8. Użytkownik zobowiązany jest do zwrotu roweru w stanie nie gorszym niż przy odbiorze, zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym.
9. W przypadku uszkodzenia roweru, koszty naprawy pokrywane są przez Użytkownika, który dopuścił się uszkodzeń.
10. Wypożyczenie roweru jest równoznaczne z akceptacją warunków niniejszego regulaminu.

VII. Zasady korzystania (wypożyczania) ze sprzętów do zabawy i rekreacji

1. Korzystanie z wyposażenie strefy Zabawa (na patio) jest dostępne dla wszystkich mieszkańców Wspólnoty Mieszkaniowej „Cental House”.
2. W strefie Zabawa dostępne są: miejsce do gry w szachy, piłkarzyki, miejsce do gry w boule.
3. Użytkownicy strefy Zabawa zobowiązani są do używania sprzętu zgodnie z jego przeznaczeniem.
 - 3.1. Szachy.
 - 3.1.1. Użytkownik jest zobowiązany do odpowiedniego postępowania się figurami szachowymi, nie narażając ich na uszkodzenia.
 - 3.1.2. Po zakończeniu gry, Użytkownik zobowiązany jest do uporządkowania szachów, tj. ustawienia figur na początkowe miejsca na szachownicy.
 - 3.2. Piłkarzyki.
 - 3.2.1. Użytkownik zobowiązany jest do używania stołu do piłkarzyków zgodnie z jego przeznaczeniem, nie narażając go na uszkodzenia.
 - 3.2.2. Nie jest dozwolone stawianie na stole do piłkarzyków napojów ani innych przedmiotów.
 - 3.2.3. Nie jest dozwolone siłowe popychanie lub przesuwanie stołu do piłkarzyków.
 - 3.3. Boule.
 - 3.3.1. Użytkownik zobowiązany jest do używania kul do gry zgodnie z ich przeznaczeniem, nie narażając na urazy siebie ani innych użytkowników strefy Zabawa.
 - 3.3.2. Nie jest dozwolone postępowanie się kulami po za miejscem gry.
 - 3.3.3. Po zakończeniu gry, Użytkownik zobowiązany jest do uporządkowania miejsca gry.

4. W przypadku uszkodzenia sprzętu przez Użytkownika, koszty naprawy lub wymiany na nowy będą na nim spoczywać.
5. Wspólnota i Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne kontuzje czy urazy powstałe podczas korzystania ze sprzętu.

UCHWAŁA NR 28/2023

Wspólnoty Mieszkaniowej „Central House”
nieruchomości położonej przy ul. Domaniewskiej 47A w Warszawie
z dnia 1 września 2023 roku

w sprawie: **zmiany uchwały nr 20/2023 w sprawie przyjęcia regulaminu korzystania z udogodnień infrastruktury technicznej i budynkowej tj. zewnętrznego tarasu użytkowego, strefy pielęgnacji pojazdów, samochodu elektrycznego, rowerów oraz klubu mieszkańca w tym sauny, strefy treningowej i kuchennej.**

Stosownie do przepisów Ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U.2021 poz.1048)
Właściciele lokali we Wspólnocie Mieszkaniowej postanawiają:

§ 1

1. W § 3 skreśla się pkt 2 (poprzednie brzmienie: „Korzystający pobiera klucz do sauny u pracownika ochrony”).
2. W części **V. Zasady korzystania (wypożyczania) pojazdu elektrycznego**, ulegają zmianie punkty 4 i 5, które otrzymują brzmienie:
„4. Czas rezerwacji uzależniony jest od możliwości przygotowania pojazdu dla następnego użytkownika i zostanie określony przez Zarządcę nieruchomości w systemie rezerwacyjnym.”
„5. Opłata za użytkowanie stanowi koszt naładowania pojazdu i przygotowania go do użytkowania. Opłata musi być uregulowana przed wypożyczeniem pojazdu”.

Poprzednie brzmienie ww. punktów:

4. Czas rezerwacji nie może być krótszy niż jedna doba licząc od godziny 8.00.
5. Koszt użytkowania wynosi 50 zł za dobę. Opłata musi być uregulowana przed wypożyczeniem pojazdu. (opłata ta stanowi koszt naładowania pojazdu i przygotowania go do użytkowania).

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało:¹⁰⁰..... % udziałów

Przeciw uchwale głosowało:⁻..... % udziałów

Łącznie głosowało:¹⁰⁰..... % udziałów

Dominik Olechowski
Prawnik
Zarządca Nieruchomości
Gaudi Sp. z o.o.

.....
Zarządca Wspólnoty

Warszawa,^{1/09/}.....2023 r.