

## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO DLA NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. STERNICZEJ 96, 98 I 100**

### **POSTANOWIENIA OGÓLNE**

#### **§ 1.**

Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

1. **Lokalu mieszkalnym** - rozumie się wydzieloną trwałymi ścianami w obrębie budynku izbę lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych,  
**Lokalu użytkowym** - rozumie się jedno pomieszczenie lub zespół pomieszczeń, wydzielonych trwałymi ścianami, niebędące mieszkaniem, pomieszczeniem technicznym albo pomieszczeniem gospodarczym,  
Lokale mieszkalne i Lokale użytkowe zwane są dalej łącznie: „**Lokalami**”,
2. **Garażu** - rozumie się przez to samodzielny obiekt budowlany stanowiący lokal niemieszkalny oznaczony symbolem G1 i G2, mieszczący na -1 i -2 kondygnacji w Budynku oraz spełniający wymogi określone w § 102 i nast. rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (dalej jako: „**r.w.t.**”), którego głównym przeznaczeniem jest przechowywanie pojazdów mechanicznych, w tym samochodów oraz motocykli oraz w którym wydzielono stanowiska postojowe w rozumieniu ust. 3 poniżej przeznaczone dla Użytkowników garażu zdefiniowanych w ust. 5 poniżej,
3. **Stanowisku postojowym** - rozumie się przez to miejsca fizycznie wydzielone w Garażu (poprzez oznaczenie ich liniami namalowanymi na gruncie/podłodze/posadzce) odpowiadające parametrom określonym w § 20 i 21 r.w.t., przeznaczone wyłącznie do parkowania pojazdów mechanicznych,
4. **Użytkownika lokalu** - rozumie się przez to osobę, której przysługuje prawo własności Lokalu (dalej też: „**Właściciel lokalu**”) lub jakiegokolwiek inny podmiot korzystający z Lokalu,
5. **Użytkownika garażu** - rozumie się przez to osobę, której przysługuje prawo do jednego lub kilku Stanowisk postojowych, najemcę lub dzierżawcę Stanowiska/Stnowisk postojowych, a także wszelkie osoby upoważnione do korzystania z Stanowiska/Stnowisk postojowych w Garażu,

6. **Nieruchomości wspólnej** - rozumie się przez to część budynku lub grunt pod budynkiem, które nie służą do wyłącznego korzystania Użytkowników lokali/garaży, w tym zwłaszcza: korytarze, klatki schodowe, elewację budynków, windy, dachy,
7. **Zarządcy** - rozumie się przez to podmiot, który sprawuje zarząd powierzony Nieruchomością wspólną,
8. **Budynki** – rozumie się budynki numer 96, 98 i 100 położone przy ul. Sterniczej w Warszawie,
9. **Wspólnota Mieszkaniowa** – rozumie się Wspólnotę Mieszkaniową dla nieruchomości położonej przy ulicy Sterniczej 96, 98 i 100 w Warszawie,

## **§ 2.**

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę Nieruchomości wspólnej, zapewnienie czystości, ładu i porządku w Budynkach i ich otoczeniu oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców jak i chronienie ich przed dewastacją.
2. Postanowienia niniejszego regulaminu dotyczą Właścicieli Lokali, jak również wszystkich innych podmiotów korzystających z Lokali, współwłaścicieli garażu, którym przysługuje prawo do wyłącznego korzystania z miejsc postojowych i osób przebywających na terenie Nieruchomości wspólnej.
3. Budynki (z wyłączeniem Lokali) i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia techniczne i instalacje w części stanowiącej Nieruchomość wspólną są wspólną własnością członków Wspólnoty Mieszkaniowej i są dostępne dla mieszkańców na równych prawach. Dbałość o ich należyte użytkowanie, jak również utrzymanie w stanie niepogorszonym jest obowiązkiem wszystkich współwłaścicieli.

## **OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI**

### **§ 3.**

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany powiadomić Zarządcę o zmianach liczby osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z Lokalu. Obowiązek ten należy wykonać niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 dni od daty wystąpienia zmiany. Zmiana liczby osób zamieszkałych w lokalu (będąca podstawą do rozliczenia kosztów zależnych od liczby osób) dokonywana będzie od następnego miesiąca po dacie złożenia oświadczenia.

2. Właściciel lokalu ma obowiązek podania Zarządcy swojego adresu do korespondencji oraz telefonu kontaktowego. Użytkownicy Lokali, którzy przebywają w Lokalu dłużej niż 14 dni są zobowiązani do udostępnienia Zarządcy ww. danych, a w wypadku ich nieudostępnienia Właściciel lokalu odpowiada za ewentualne szkody wynikłe z braku możliwości skontaktowania się z Użytkownikiem lokalu.
3. Za szkody wyrządzone przez nieletnie dzieci konsekwencje ponoszą rodzice.
4. Właściciele lokali są zobowiązani:
  - a) ponosić wydatki związane z utrzymaniem swoich Lokali (zwłaszcza koszty zużytej przez Użytkownika/Użytkowników lokali energii cieplnej oraz wody, wywozu nieczystości),
  - b) utrzymywać swoje Lokale w należyłym stanie (nie naruszając przy tym substancji Budynków, ich otoczenia ani Nieruchomości wspólnej),
  - c) przestrzegać zasad porządku domowego,
  - d) uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem Nieruchomości wspólnej (zwłaszcza: wydatki na remonty i bieżącą konserwację, opłaty za dostawę energii elektrycznej, cieplnej i wody w części dotyczącej Nieruchomości wspólnej, opłaty za antenę zbiorczą i windę, ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, które nie są pokrywane przez Właścicieli lokali, wydatki na utrzymanie porządku i czystości),
  - e) korzystać z Nieruchomości wspólnej w sposób nieutrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego mienia,
  - f) niezwłocznie zgłaszać Zarządcy zauważone uszkodzenia w budynku lub jego otoczeniu, bez względu na przyczynę uszkodzenia oraz skutki finansowe,
  - g) obowiązkiem właścicieli lokali jest troszczyć się o należyte zabezpieczenie lokali oraz części wspólnych nieruchomości przed utratą ciepła. W okresie zimowym należy zamykać wszystkie okna i drzwi (wietrzyć wówczas, gdy zachodzi konieczność),
  - h) wyłączać światła w pomieszczeniach ogólnego użytku po ich opuszczeniu.

## **UTRZYMANIE TECHNICZNE BUDYNKÓW, LOKALI I NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ**

### **§ 4.**

1. Obsługą instalacji w części stanowiącej Nieruchomość wspólną zajmują się wyłącznie osoby uprawnione na mocy odpowiednich przepisów prawa lub

zajmujące się ich obsługą upoważnione przez Zarządcę. Wchodzenie osób nieuprawnionych do pomieszczeń technicznych oraz samowolne ingerowanie w instalacje i urządzenia stanowiące Nieruchomość wspólną jest niedozwolone. Jeżeli ingerencja w instalację lub urządzenia niestanowiące Nieruchomości wspólnej może wpływać na Nieruchomość wspólną, Użytkownik lokalu/garażu jest zobowiązany do zgłoszenia takiej ingerencji Zarządcy pod rygorem obciążenia go kosztami napraw instalacji/urządzeń w części stanowiącej Nieruchomość wspólną.

2. Lokale mogą być używane wyłącznie zgodnie ze swoim przeznaczeniem. Zmiana sposobu użytkowania wymaga uzyskania zezwolenia przewidzianego w ustawie prawo budowlane.
3. O wszystkich zauważonych uszkodzeniach urządzeń części wspólnej nieruchomości, a w szczególności instalacji elektrycznej, centralnego ogrzewania oraz przeciekach dachu, zapchaniu instalacji kanalizacyjnej itp. Użytkownicy Lokali mają obowiązek niezwłocznie informować Zarządcę.
4. W przypadku jakichkolwiek awarii, nagłych wypadków lub uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w Budynekach lub ich otoczeniu należy zgłosić je Zarządcy, a w razie potrzeby zawiadomić także odpowiednie służby: straż pożarną, pogotowie ratunkowe, policję, pogotowie techniczne, Zarządcę i inne.

#### **§ 5.**

Na żądanie Zarządcy Użytkownik lokalu jest obowiązany zezwolić na wstęp do swojego Lokalu, jeżeli jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.

Użytkownik lokalu zobowiązany jest umożliwić wstęp do lokalu w celu dokonania przeglądu lub kontroli stanu technicznego.

#### **§ 6.**

Właściciel lokalu jest zobowiązany do pokrycia kosztów naprawy wszelkich szkód powstałych w Budynekach, Nieruchomości wspólnej i na terenie osiedla z jego winy lub z winy osób, którym Lokal udostępnił lub które zaprosił.

#### **§ 7.**

1. Właściciel lokalu jest zobowiązany do systematycznego usuwania śniegu nagromadzonego na jego balkonie lub tarasie, dbanie o drożność odpływów. Odpowiada on za wszelkie szkody związane z niewykonaniem ww. obowiązku.

2. 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.

## **REMONT LOKALU A NIERUCHOMOŚĆ WSPÓLNA**

### **§ 9.**

Wszelkie remonty Lokali (w tym prace aranżacyjne i wykończeniowe) powinny być prowadzone tak, by jak najmniej zakłócać spokój pozostałych mieszkańców Budynków, ze szczególnym uwzględnieniem ciszy nocnej. Właściciel lokalu, który zamierza przeprowadzić prace remontowe w lokalu w miarę możliwości powinien poinformować o ich terminie pozostałych mieszkańców przez wywieszenie informacji na klatce schodowej w przeznaczonym do tego miejscu.

### **§ 10.**

Właściciel lokalu jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i zniszczenia nieruchomości wspólnej wynikłe na skutek przygotowania do remontów lub ich przeprowadzania, a także ponosi wszelkie koszty związane z przywróceniem zniszczonego mienia wspólnego do stanu poprzedniego.

### **§ 11.**

1. W wypadku wykorzystywania do remontu Lokalu części Nieruchomości wspólnej Właściciel lokalu odpowiada za codzienne sprzątnięcie ciągów komunikacyjnych, z których korzystano przy przeprowadzaniu remontu Lokalu (korytarz, klatka schodowa, schody, windy, chodniki).
2. Przewożenie materiałów budowlanych w windach osobowych jest dozwolone. Za szkody powstałe z tego tytułu jak również z tytułu transportu mebli i innych czynności (uszkodzenie wind, narożników ścian, ścian, schodów) ponosi Właściciel lokalu. Właściciel lokalu ponosi koszty związane z naprawieniem Nieruchomości wspólnej.
3. Wszelkie odpady powstałe w wyniku przeprowadzenia remontów Lokalu podlegają niezwłocznemu wywózowi na koszt Właściciela lokalu. W razie zalegania takich odpadów na Nieruchomości wspólnej, Wspólnota Mieszkaniowa jest uprawniona do ich wywozu i obciążenia Właściciela lokalu kosztami wykonania tej czynności.

### **§ 12.**

Niedopuszczalne w ramach remontu Lokalu są ingerencje w Budynki w części stanowiącej Nieruchomość wspólną, tj. zwłaszcza zmiana wyglądu elewacji, tarasów, rolet zewnętrznych antywłamaniowych, stolarki okiennej, a także widoczne umieszczanie elementów urządzeń klimatycznych, anten, sznurów do suszenia bielizny, itp., chyba że ogół właścicieli Lokali wyraził zgodę na wykorzystanie części Nieruchomości wspólnej do remontu lub na ingerencję w Nieruchomość wspólną (w tym trwałe zajęcie części Nieruchomości wspólnej).

Zabrania się wyrzucania do muszli ustępowych przedmiotów mogących spowodować zapchanie lub uszkodzenia pionów kanalizacyjnych.

## **CZYSTOŚĆ I PORZĄDEK**

### **§ 13.**

1. Użytkownicy lokali są zobowiązani dbać o Budynki i ich otoczenie oraz chronić je przed zniszczeniem.
2. Wszyscy Użytkownicy lokali powinni przestrzegać czystości, zwłaszcza na klatkach schodowych, korytarzach i wszelkich innych pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku oraz na zewnątrz Budynków.

### **§ 14.**

1. Śmieci i odpadki należy wynosić do śmietników i pojemników.
2. Niedozwolone jest wystawianie worków ze śmieciami na klatkach schodowych.
3. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów Użytkownik lokalu/garażu jest zobowiązany uprzątnąć zanieczyszczony teren.
4. Bez pisemnego zezwolenia Zarządcy nie wolno umieszczać na terenie nieruchomości wspólnej żadnych reklam, szyldów czy ogłoszeń.

### **§ 15.**

1. Trzymanie w Lokalach psów, kotów i innych zwierząt domowych jest dopuszczalne, jeżeli zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu mieszkańców oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych.
2. Osoby posiadające zwierzęta są zobowiązane do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez nie na klatce schodowej lub w innych pomieszczeniach Budynków służących do wspólnego użytku, a także na chodnikach i trawnikach.

3. Na terenie osiedla psy powinny być wyprowadzane w kagańcach i na smyczy.
4. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców osoby posiadające zwierzęta obowiązane są do bezwzględnego przestrzegania przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej.
5. Za szkody spowodowane przez zwierzęta odpowiadają ich właściciele.
6. W celu uniknięcia zabrudzeń ścian budynku i chodników, zabrania się wyrzucania przez okna i balkony jakichkolwiek przedmiotów, odpadów i innych śmieci oraz wykładania na terenie budynków pożywienia dla dzikiego ptactwa i innych zwierząt.
7. Wykonywanie przez właścicieli czynności w sposób mogących spowodować uszkodzenie jakichkolwiek elementów części wspólnej nieruchomości (np. używanie materiałów wybuchowych takich jak: petardy, sztuczne ognie, lub odbijanie piłki o ściany budynków) jest zabronione.

## **PRZEPISY PRZECIWPOŻAROWE**

### **§ 16.**

Każdy Budynek wyposażony jest w sprzęt sanitarno-porządkowy i przeciwpożarowy, który stanowi wspólną własność mieszkańców Budynków.

### **§ 17.**

W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić właściwe służby, zwłaszcza straż pożarną, policję i Zarządcę.

Do czasu przybycia Straży Pożarnej należy podjąć wszelkie dostępne czynności ograniczające rozszerzanie się pożaru lub zmierzające do jego ugaszenia.

### **§ 18.**

W celu zabezpieczenia przed wybuchem pożaru należy przestrzegać poniższych zapisów:

- a) zakazane jest przechowywanie w Lokalach, Garażach i na Nieruchomości wspólnej materiałów łatwopalnych, żrących i wydzielających nieprzyjemny zapach środków chemicznych oraz materiałów wybuchowych;
- b) nie wolno zastawiać ciągów pieszo jezdnych Nieruchomości wspólnej i Garażu, zwłaszcza korytarzy i klatek schodowych meblami, wózkami, rowerami, motocyklami;

- c) palenie papierosów i używanie niezabezpieczonego ognia w ramach Nieruchomości wspólnych jest zabronione;
- d) rozpalanie grilla na tarasie lub balkonie jest niedozwolone;
- e) wszelkie instalacje elektryczne muszą być utrzymane w dobrym stanie izolacyjnym w celu zabezpieczenia przed zwarcieniem;
- f) parkowanie wzdłuż drogi pożarowej jest zabronione.

## **UŻYTKOWANIE NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ ORAZ GARAŻU**

### **§ 19.**

1. Użytkownicy lokali nie mogą wykorzystywać Nieruchomości wspólnej, a zwłaszcza wind, klatek schodowych i korytarzy do innych celów niż zgodne z ich społeczno-gospodarczym przeznaczeniem. W szczególności, działania Użytkowników lokali co do Nieruchomości wspólnej nie mogą powodować wyłączenia możliwości korzystania z Nieruchomości wspólnej przez innych współwłaścicieli.
2. Każdego rodzaju inne wykorzystanie Nieruchomości wspólnej niż w sposób określony w ust. 1 powyżej (np. czasowo na cele remontowe) wymaga uzyskania zgody Wspólnoty Mieszkaniowej (uchwała).
3. Niedozwolone jest palenie wyrobów tytoniowych i spożywanie alkoholu w obrębie Nieruchomości wspólnej i Budynków (z wyłączeniem Lokali).
4. Niedozwolone jest samowolne wchodzenie na dachy.
5. Wywieszanie reklam, szyldów i tablic reklamowych na Nieruchomości wspólnej (zwłaszcza elewacji Budynków) może nastąpić wyłącznie po zawarciu umowy ze Wspólnotą Mieszkaniową, która regulować będzie kwestie związane m.in. z przywróceniem Nieruchomości wspólnej do stanu pierwotnego po ich demontażu oraz kwestię odpłatności za umieszczenie reklam, szyldów i tablic reklamowych na części Nieruchomości wspólnej.
6. Stanowiska postojowe W Garażu mogą być wykorzystywane wyłącznie w celu parkowania pojazdów, w szczególności nie jest dopuszczalne przechowywanie na nich ruchomości. Ruchomości pozostawione na stanowisku postojowym powinny być usunięte przez osobę posiadającą wyłączne prawo do korzystania z niego. Ruchomości pozostawione poza stanowiskiem postojowym na terenie komunikacji wewnętrznej w Garażu będą usuwane na koszt i ryzyko właściciela przez Spółdzielnię.
7. Każdy uprawniony do korzystania ze Stanowiska postojowego zobowiązany jest dbać o czystość i bezpieczeństwo użytkowania Garażu i zapobiegać wyciekom z jego pojazdu substancji łatwopalnych oraz brudzących nawierzchnię Garażu. W przypadku uporczywego zabrudzenia nawierzchni



Garażu przez uprawnionego do korzystania ze Stanowiska postojowego Zarządca może odmówić usunięcia zabrudzeń z danego Stanowiska postojowego lub obciążyć daną osobę kosztami czyszczenia nawierzchni.

8. Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za przedmioty pozostawione bez opieki w Nieruchomości wspólnej przez użytkowników Budynków i Nieruchomości wspólnej a w celu zapewnienia bezpieczeństwa ma prawo do ich usunięcia na koszt ich właściciela po uprzednim wezwaniu do ich usunięcia.

## **PODSTAWOWE ZASADY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW**

### **§ 20.**

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców Budynków jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju. Zakłócanie spokoju współmieszkańców w sposób długotrwały lub powtarzający się jest niedopuszczalne.
2. Oddziaływania z Lokali na nieruchomość wspólną (przykre zapachy, hałas, rozpylanie substancji z Lokali na Nieruchomość wspólną etc.) są niedozwolone, o ile przekraczają przeciętną normę lub wynikają ze sprzecznego z przeznaczeniem społeczno-gospodarczym wykorzystania Lokalu lub cechuje je znaczna uciążliwość dla mieszkańców Budynku lub Lokali sąsiadujących z Lokalem, z którego pochodzą oddziaływania.
3. Na terenie osiedla (Budynków i terenu w otoczeniu Budynków) w godzinach od 22.00 do 6.00 obowiązuje cisza nocna. Prace remontowe w Lokalu uciążliwe dla mieszkańców mogą być prowadzone w godzinach od 8:00 do 20:00 w dniach od poniedziałku do piątku, w sobotę w godzinach od 9:00 do 17:00, a w niedzielę i święta nie mogą być prowadzone.
4. Niezależnie od ciszy nocnej, w obrębie Budynków i na terenie osiedla należy ograniczać zbędne hałasy (TV, radia, magnetofony, silniki samochodowe i motorowe).

## **KORZYSTANIE Z STANOWISK POSTOJOWYCH I GARAŻY**

### **§ 21.**

1. Uprawnionymi do korzystania ze Stanowisk postojowych w Garażach są Użytkownicy garaży.
2. Zabronione jest parkowanie pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi. W szczególności zabrania się najeżdżania na trawniki i krawężniki oraz parkowania w tunelu Garażu.

3. Na terenie nieruchomości wspólnej obowiązuje ograniczenie prędkości do 20 km/h wszelkimi pojazdami mechanicznymi, jak i rowerami, a w Garażu do 5 km/h. Użytkownicy Garażu zobowiązani są do przestrzegania w Garażu przepisów ustawy prawo o ruchu drogowym oraz oznakowania drogowego pionowego (nad wjazdem do Garażu) i poziomego;
4. W razie nieuprawnionego korzystania ze Stanowisk postojowych, Zarządca po wezwaniu właściciela pojazdu do jego usunięcia może odholować pojazd zajmujący Stanowisko postojowe na koszt właściciela pojazdu do najbliższej drogi publicznej.
5. Prawo wjazdu na teren Garażu przysługuje również karetkom pogotowia, pojazdom policji, straży pożarnej, pomocy drogowej (holowanie unieruchomionych samochodów) oraz innym pojazdom służb miejskich w związku z realizowanymi przez te służby zadaniami.
6. Na czas przeprowadzenia remontu Garażu lub usuwania awarii można na czas niezbędny do przeprowadzenia remontu wyłączyć z użytkowania dane Stanowisko postojowe.
7. Użytkownicy Garażu zobowiązani są do:
  - a) przestrzegania w Garażu przepisów bhp i ppoż.;
  - b) niezwłocznego powiadomienia Zarządcy Nieruchomości lub właściwych służb publicznych o zauważonych zagrożeniach na terenie Garażu;
  - c) zachowania czystości i porządku w obrębie miejsc postojowych i ciągów komunikacyjnych, a w szczególności bezwzględnego i niezwłocznego (nie później niż w ciągu 7 dni od zdarzenia lub wezwania przez Zarządcę) usunięcia rozlanego oleju lub innych płynów eksploatacyjnych z pojazdu;
  - d) parkowania pojazdu w wyznaczonych liniami miejscach postojowych w sposób nieutrudniający poruszania się i parkowania innym pojazdom;
  - e) należytego zabezpieczenia pojazdu w sposób uniemożliwiający jego samoczynne przemieszczanie się;
  - f) udostępnienia, na czas niezbędny, miejsc postojowych w sytuacjach uzasadnionych potrzebą przeprowadzania remontu, usuwania awarii, przeprowadzenia czynności porządkowych lub innych prac mających na celu zapewnienie korzystania z Garażu.
8. Zabronione jest:
  - a) parkowanie pojazdów poza miejscami postojowymi,
  - b) umieszczanie na miejsca postojowych szaf, mebli i innych przedmiotów,
  - c) magazynowania paliw, substancji i materiałów łatwopalnych, pustych pojemników po paliwie oraz środków wydzielających intensywny zapach,

- d) składowanie opon i/lub śmieci,
  - e) tankowanie pojazdów,
  - f) pozostawianie pojazdów z uruchomionym silnikiem dłużej niż 1 min.,
  - g) parkowanie pojazdów z nieszczelnymi układami (np. paliwowym, olejowym, hydraulicznym),
  - h) mycie, odkurzanie, suszenie za pomocą jakichkolwiek grzałek i odśnieżanie pojazdów,
  - i) wymiana w pojazdach oleju lub innych płynów oraz dokonywania napraw,
  - j) palenie wyrobów tytoniowych oraz spożywanie alkoholu,
  - k) dokonywanie zmian budowlanych, technicznych lub instalacyjnych bez zgody Zarządcy Nieruchomości.
9. Użytkownik Garażu ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody wynikające z nieprzestrzegania niniejszego Regulaminu, niezachowania ostrożności podczas parkowania i poruszania się pojazdem oraz zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z usunięciem szkód wyrządzonych zarówno przez niego jak i osoby przez niego upoważnione lub za które użytkownik ponosi odpowiedzialność.
10. Jeżeli zaparkowany pojazd utrudni lub zablokuje ruch w Garażu, wówczas Zarządca Nieruchomości uprawniony jest podjąć wszelkie przewidziane prawem działania, w celu usunięcia takiego naruszenia.
11. Zarządca Nieruchomości ma prawo obciążyć właściciela miejsca postojowego kosztami naprawy bądź innymi kosztami mającymi na celu usunięcie skutków niewłaściwego użytkowania miejsca postojowego lub korzystania z Garażu.
12. Zarządca nieruchomości nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu pozostawionym w Garażu, a w szczególności za kradzież, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdów, powstałe z winy innych użytkowników, osób trzecich lub działania siły wyższej.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 22.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem obowiązują przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych.