



Wspólnoty Mieszkaniowej
Puławskiej 234

Regulamin porządku domowego
Wspólnoty Mieszkaniowej Puławskiej 234

Warszawa 2026.09.15

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady korzystania z lokali oraz nieruchomości wspólnej, służące bezpieczeństwu, utrzymaniu porządku i poszanowaniu praw osób korzystających z nieruchomości.
2. Regulamin obowiązuje właścicieli lokali, najemców oraz inne osoby stale lub czasowo korzystające z lokali, ich gości a także osoby wykonujące na nieruchomości usługi lub prace na ich rzecz.
3. Właściciel lokalu jest obowiązany zapoznać osoby, którym udostępnia lokal, z treścią Regulaminu. Osoby korzystające z lokalu informują swoich gości oraz wykonawców zleczanych przez siebie prac lub usług o dotyczących ich zasadach korzystania z nieruchomości.
4. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o „Zarządzie”, rozumie się przez to Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej albo zarządcę, któremu powierzono zarząd nieruchomością wspólną zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 2. Obowiązki właścicieli, najemców i osób korzystających z lokali

1. Każdy korzysta z nieruchomości wspólnej zgodnie z jej przeznaczeniem, w sposób nieutrudniający korzystania z niej innym osobom, oraz współdziała w ochronie wspólnego dobra.
2. W celu usprawnienia kontaktu w razie awarii zaleca się przekazanie do Zarządu aktualnego numeru telefonu. Właściciel lokalu wskazuje adres do korespondencji oraz może wskazać preferowany sposób kontaktu.
3. Właściciel lokalu przekazuje Zarządowi dane niezbędne do prowadzenia rozliczeń, w tym informację o zmianie liczby osób, jeżeli ma ona wpływ na wysokość opłat. Odczyty wodomierzy przekazuje w terminach wynikających z zasad rozliczeń lub na uzasadnione wezwanie Zarządu.
4. Właściciel lokalu terminowo uiszcza należności na rzecz Wspólnoty. Zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną wnosi miesięcznie z góry, do 10. dnia każdego miesiąca. Wpłaty na fundusz remontowy oraz należności z tytułu mediów uiszcza w wysokości i terminach wynikających z właściwych uchwał oraz zasad rozliczeń. W przypadku opóźnienia Wspólnota może dochodzić należności wraz z odsetkami na zasadach określonych w przepisach prawa.
5. W razie awarii lub nagłego zdarzenia osoba korzystająca z lokalu podejmuje, w granicach swoich możliwości, działania ograniczające ryzyko powstania lub

zwiększenia szkody i niezwłocznie zawiadamia właściwe służby techniczne oraz Zarząd.

6. Właściciel jest obowiązany udostępnić lokal na żądanie Zarządu, jeżeli jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu doposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje. W żądaniu, o ile pozwala na to sytuacja, Zarząd wskazuje cel i przewidywany termin dostępu.
7. W przypadku braku możliwości uzyskania dostępu do lokalu Zarząd podejmuje wyłącznie działania przewidziane przez obowiązujące prawo.
8. Właściciel i osoba korzystająca z lokalu utrzymują lokal oraz używane przez siebie pomieszczenia przynależne w należyтым stanie technicznym i sanitarnym. Nie wolno podejmować działań, które mogą uszkodzić elementy konstrukcyjne budynku, instalacje lub nieruchomość wspólną.

§ 3. Porządek, bezpieczeństwo i współzycie sąsiedzkie

1. W godzinach od 22:00 do 6:00 obowiązuje cisza nocna. W tym czasie należy zachować ciszę oraz nie używać urządzeń powodujących hałas zakłócający spokój mieszkańców, z wyjątkiem działań koniecznych dla ochrony życia, zdrowia lub mienia. Niezależnie od pory dnia należy powstrzymywać się od powodowania nadmiernego hałasu i innych uciążliwości zakłócających korzystanie z pozostałych lokali lub nieruchomości wspólnej.
2. Zwierzęta domowe należy utrzymywać w sposób niepowodujący zagrożenia, zanieczyszczeń ani nadmiernej uciążliwości dla innych osób. Osoba wyprowadzająca psa na terenie nieruchomości zapewnia nad nim skuteczną kontrolę, w szczególności prowadzi go na smyczy, a gdy wymaga tego bezpieczeństwo stosuje odpowiednie zabezpieczenie.
3. Osoba, której zwierzę zanieczyści nieruchomość wspólną, jest obowiązana niezwłocznie usunąć zanieczyszczenie. Zabrania się karmienia ptaków na parapetach, loggiach i w częściach wspólnych oraz wyrzucania pożywienia lub innych przedmiotów przez okna i z loggii.
4. Ciągi komunikacyjne, klatki schodowe, korytarze, wejścia, dojścia do urządzeń technicznych oraz drogi ewakuacyjne muszą pozostawać drożne. Zabrania się ich zastawiania. Chwilowe pozostawienie przedmiotów jest dopuszczalne wyłącznie na czas konieczny do załadunku, rozładunku, przeprowadzki lub prac remontowych, pod warunkiem nieblokowania przejścia, dojścia do urządzeń ani drogi ewakuacyjnej.

5. Loggie i parapety należy utrzymywać w czystości. Skrzynki na kwiaty i inne przedmioty należy zabezpieczyć przed upadkiem. Podlewanie roślin i wykonywanie innych czynności powinno odbywać się tak, aby woda lub zabrudzenia nie przedostawały się do lokali, na loggie położone niżej ani do części wspólnych.
6. Piwnice i pomieszczenia przynależne należy utrzymywać w czystości i porządku. W korytarzach piwnicznych nie wolno przechowywać żadnych przedmiotów. W piwnicach i innych pomieszczeniach nie wolno przechowywać substancji lub przedmiotów stwarzających zagrożenie pożarowe, wybuchowe, żrące, promieniotwórcze albo inne zagrożenie dla ludzi lub mienia.
7. Zabrania się niszczenia, malowania, pisania, drapania lub zanieczyszczania części wspólnych budynku, urządzeń, instalacji, wind oraz otoczenia nieruchomości.
8. W pomieszczeniach wspólnych, na klatkach schodowych, w windach i piwnicach zabrania się palenia wyrobów tytoniowych, używania papierosów elektronicznych oraz spożywania alkoholu.

Zabrania się używania otwartego ognia, z wyjątkiem niezbędnych prac technicznych prowadzonych z zachowaniem wymaganych zabezpieczeń i przepisów przeciwpożarowych

9. Osoba, która spowodowała szkodę w nieruchomości wspólnej, niezwłocznie zawiadamia o tym Zarząd. Odpowiedzialność za szkodę oraz zasady jej naprawienia określają powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
10. Właściciel lub osoba zlecająca dostawę, przeprowadzkę albo wykonanie usług jest obowiązana poinformować wykonawcę o zasadach bezpiecznego korzystania z nieruchomości wspólnej i zapewnić niezwłoczne usunięcie spowodowanych przez niego zanieczyszczeń lub przeszkód.
11. W przypadku zakłócania porządku, zagrożenia bezpieczeństwa lub podejrzenia popełnienia czynu zabronionego każda osoba może zawiadomić właściwe służby.

§ 4. Gromadzenie i segregacja odpadów

1. Odpady komunalne należy umieszczać wyłącznie w altanie śmietnikowej i w pojemnikach oznaczonych dla właściwej frakcji. Odpady należy segregować zgodnie z oznaczeniami pojemników oraz aktualnymi zasadami obowiązującymi na terenie gminy.
2. W szczególności należy oddzielnie gromadzić: papier, metale i tworzywa sztuczne, szkło, bioodpady oraz odpady zmieszane. Nie wolno pozostawiać worków ani

innych odpadów obok pojemników, przed altaną ani w przejściach.

3. Odpady wielkogabarytowe należy umieszczać wyłącznie w altanie przeznaczonej na gabaryty ewentualnie po uzgodnieniu w innym miejscu wskazanym przez Zarząd. Do odpadów wielkogabarytowych zalicza się w szczególności: stare meble, także rozłożone na części, wyroby tapicerskie, materace, drzwi i zabawki dużych rozmiarów.
4. Do miejsca przeznaczonego na odpady wielkogabarytowe nie wolno oddawać sprzętu elektrycznego i elektronicznego, sprzętu AGD, odpadów budowlanych i remontowych, wanien, umywalk, grzejników, muszli toaletowych, ram okiennych, dużych kartonów, opon ani choinek. Odpady te należy przekazywać do miejsc lub podmiotów uprawnionych do ich odbioru.

Odpady odzieży i tekstyliów należy zbierać oddzielnie oraz przekazywać do punktów lub w ramach zbiórek wskazanych przez gminę.

5. Gruz, odpady budowlane i poremontowe, w tym pozostałości po płytkach, tynkach, panelach, ceramice, oknach lub instalacjach, nie mogą być umieszczane w pojemnikach na odpady komunalne, w altanie śmietnikowej ani w miejscu przeznaczonym na odpady wielkogabarytowe. Ich odbiór i zagospodarowanie organizuje na własny koszt osoba prowadząca remont, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Odpady niebezpieczne, chemikalia, leki, baterie, akumulatory, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, opony oraz inne odpady wymagające odrębnego postępowania należy przekazywać do punktów lub podmiotów uprawnionych do ich odbioru.

§ 5. Prace remontowe i instalacyjne

1. Z wyjątkiem nagłych awarii, właściciel planujący prace remontowe lub instalacyjne mogące powodować hałas, zwiększony ruch osób albo utrudnienia w korzystaniu z nieruchomości wspólnej zawiadamia Zarząd co najmniej 7 dni przed ich rozpoczęciem. Zawiadomienie powinno zawierać zakres prac oraz przewidywany termin ich rozpoczęcia i zakończenia.

Zawiadomienie służy organizacji korzystania z nieruchomości wspólnej i ograniczeniu uciążliwości prac. Nie zastępuje wymaganych prawem zgód, zgłoszeń ani decyzji.

2. Prace w lokalu należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i bezpieczeństwa oraz w sposób ograniczający uciążliwość dla innych mieszkańców.

3. Prace ingerujące w nieruchomość wspólną, w tym w elementy konstrukcyjne, elewację, dach, piony instalacyjne, instalacje wspólne lub urządzenia techniczne budynku, wymagają uprzedniego uzyskania wymaganych prawem zgód i decyzji. Jeżeli czynność przekracza zakres zwykłego zarządu, wymagana jest także uchwała właścicieli lokali.
4. Prace hałaśliwe można wykonywać od poniedziałku do piątku w godzinach od 9:00 do 18:00, w soboty od 9:00 do 15:00. Zabrania się wykonywania takich prac w niedziele i dni ustawowo wolne od pracy, z wyjątkiem prac koniecznych dla usunięcia awarii lub zapobieżenia szkodzie.
5. Osoba prowadząca remont zapewnia utrzymanie porządku na trasie transportu materiałów i odpadów, zabezpiecza części wspólne przed uszkodzeniem oraz niezwłocznie usuwa powstałe zabrudzenia i odpady.
6. Zabrania się montowania na dachu lub elewacji zewnętrznej budynku anten, urządzeń oraz innych elementów bez wymaganych zgód i uzgodnień.

§ 6. Postanowienia końcowe

1. Do umieszczania zawiadomień i ogłoszeń Wspólnoty służą tablice informacyjne znajdujące się na poziomie „0” klatek schodowych oraz inne kanały komunikacji zatwierdzone przez Wspólnotę. Postanowienie to nie zmienia wymogów dotyczących sposobu zawiadamiania o zebraniach lub uchwałach, wynikających z przepisów prawa.
2. O naruszeniu Regulaminu można zawiadomić Zarząd, podając w miarę możliwości opis zdarzenia, jego datę i miejsce. Zarząd może wezwać osobę odpowiedzialną do usunięcia naruszenia lub jego skutków oraz podjąć inne działania przewidziane prawem.
3. W przypadkach rażącego lub uporczywego naruszania porządku domowego. Wspólnota może korzystać ze środków przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa.

Regulamin porządku domowego
Wspólnoty Mieszkaniowej Puławskiej 234

wspolnota@pulawska234.pl
www.pulawska234.pl