

ZAŁĄCZNIK NR 1
REGULAMINU PORZĄDKU DOMOWEGO -
ZASADY KORZYSTANIA Z URZĄDZEŃ I INSTALACJI TECHNICZNYCH
BUDYNKU

I. Wymagania ogólne:

1. Wszelkie zmiany instalacji w lokalu dokonywane w czasie jego użytkowania wymagają pisemnej zgody Zarządcy wspólnoty.
2. Właściciel bądź użytkownik lokalu zobowiązany jest:
 - zapewnić ochronę instalacji wewnątrz lokalu przed uszkodzeniami
 - wykonywać zabiegi konserwacyjne i naprawy przewidziane instrukcją użytkową
 - likwidować przecieki z instalacji w zakresie obciążającym użytkowników lokalu, niezwłocznie po ich pojawieniu się
 - dokonywać napraw i wymiany uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji i wyposażenia lokalu urządzeń w zakresie obciążającym użytkowników lokalu
 - informować Zarządcę budynku o wszelkich uszkodzeniach instalacji, których naprawa należy do obowiązków wspólnoty.

II . Instalacja elektryczna

1. Właściciel bądź użytkownik lokalu zobowiązany jest:
 - udostępniać lokal dla wykonania obowiązków obciążających właściciela budynku oraz dostawcy energii elektrycznej
 - przestrzegać zasad bezpieczeństwa użytkowania energii elektrycznej
 - niezwłocznie informować Zarządcę budynku w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości funkcjonowania instalacji i urządzeń elektrycznych w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania mieszkańców
 - utrzymywać właściwy stan techniczny instalacji i urządzeń elektrycznych w lokalu
 - zaprzestać użytkowania instalacji, podjąć właściwe działania zaradcze oraz bezzwłocznie poinformować właściwe służby oraz Zarządcę budynku lub Zarząd o wystąpieniu objawów świadczących o zagrożeniu ze strony instalacji i urządzeń elektrycznych
 - zapewnić ochronę instalacji elektrycznej przed jej przeciążeniem i uszkodzeniem
 - informować Zarządcę budynku o wszelkich uszkodzeniach instalacji elektrycznej
 - udostępniać lokal w celu przeprowadzenia kontroli i badań instalacji elektrycznej przez odpowiednie służby oraz ściśle wykonywać zalecenia pokontrolne
2. Naprawa i konserwacja instalacji i odbiorników zasilanych energią elektryczną może być powierzona wyłącznie osobom posiadającym świadectwa kwalifikacyjne określone w przepisach.

III. Przewody wentylacyjne

1. Właściciel bądź użytkownik lokalu zobowiązany jest:
 - zapewnić ich sprawność techniczna i użytkową
 - w przypadku wystąpienia zjawisk świadczących o zagrożeniu osób lub mienia; użytkownika instalacji podjąć właściwe działania zaradcze oraz poinformować właściwe służby oraz właściciela o wystąpieniu zagrożenia
 - systematycznie wykonywać czynności konserwacyjne
 - informować Zarządcę budynku lub Zarząd o niewłaściwym funkcjonowaniu urządzeń wentylacyjnych
2. Właściciel lub użytkownik lokalu korzystający z przewodów wentylacyjnych może powierzać naprawę i konserwację tych urządzeń wyłącznie osobom posiadającym odpowiednie kwalifikacje określone we właściwych przepisach.
3. Wszelkie remonty, wymiany lub przeróbki przewodów i kanałów wentylacyjnych wymagają uzyskania pisemnej zgody Zarządcy.
4. Po przeróbce lub wymianie przewodów i kanałów spalinowych lub wentylacyjnych należy poddać je kontroli zakończonej spisaniem protokołu.

11/2019



ZAŁĄCZNIK NR 2
REGULAMINU PORZĄDKU DOMOWEGO -
ZASADY KORZYSTANIA Z POMIESZCZEŃ GOSPODARCZYCH I PIWNIC

1. Pomieszczenia gospodarcze, piwnice powinny służyć do przechowywania rzeczy i sprzętu, do którego zostały przeznaczone (rowery i wózki w odpowiednich miejscach, rzeczy osobiste w piwnicach etc.).
2. W korytarzach piwnic nie wolno składować żadnych przedmiotów, powierzchnia wspólna nie jest miejscem przeznaczonym do przechowywania ani składowania przedmiotów. Przestrzenie komunikacyjne oraz inne części wspólne powinny być cały czas utrzymane w schludnym stanie.
3. W czasie korzystania i/lub pobytu w pomieszczeniach gospodarczych mieszkańcy powinni przestrzegać zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Zabrania się palenia papierosów i używania otwartego ognia jak również przechowywania materiałów wybuchowych oraz łatwopalnych.
4. Wykorzystywanie pomieszczeń gospodarczych nie może powodować uszkodzeń struktury budynku lub wyposażenia technicznego oraz instalacji umieszczonych w pomieszczeniach.
5. Wszelkie uszkodzenia należy zgłaszać Zarządcy i Zarządowi w celu dokonania koniecznych napraw.

ZAŁĄCZNIK NR 3
REGULAMINU PORZĄDKU DOMOWEGO -
ZASADY KORZYSTANIA Z DRÓG DOJAZDOWYCH I GARAŻY

1. Wjazd na teren nieruchomości oraz do garaży jest dozwolony tylko i wyłącznie dla osób uprawnionych tj. dzierżawców bądź właścicieli stanowisk parkingowych.
2. Dopuszcza się ograniczony wjazd na teren nieruchomości pojazdów innych niż wymienione w punkcie 1 w celu dokonania załadunku/rozładunku towarów. Czas postoju pojazdu jest ograniczony do minimum niezbędnego na dokonanie czynności ładunkowych. Fakt wjazdu do celów transportowych powinien być każdorazowo zgłoszony u ochrony budynku nieruchomości.
3. Podczas jazdy drogą wewnętrzną i w garażu, prędkość jest ograniczona do 15 km/godz.
4. Jazda pojazdami może się odbywać tylko na drogach do tego wyznaczonych.
5. Jazda pojazdami po ciągach pieszych jest zabroniona.
6. Nie wolno parkować poza wyznaczonymi miejscami. W szczególności nie wolno parkować na drogach dojazdowych, chodnikach i w garażach poza specjalnie wyznaczonymi do tego miejscami. Pojazdy zaparkowane poza miejscami parkingowymi (dotyczy to zarówno terenów zewnętrznych jak i miejsc garażowych) będą usuwane na koszt właściciela.
7. Pojazdy nie mogą być pozostawiane z włączonym silnikiem.
8. W garażu mogą być wykonywane jedynie drobne czynności konserwacyjne. Czynności nie mogą zaśmiecać otoczenia. Należy przestrzegać zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
9. Obowiązuje absolutny zakaz mycia samochodów na terenie nieruchomości włącznie z garażem.
10. Jeśli samochód jest poważnie uszkodzony lub przeznaczony do złomowania należy go przykryć pokrowcem lub jak najszybciej usunąć.
11. Należy zwrócić uwagę na bezpieczeństwo pieszych, w szczególności dzieci.
12. Włączanie i wyłączanie alarmu samochodu w godzinach od 22.00 do 8.00 powinno się odbywać bez użycia sygnału dźwiękowego.

ZAŁĄCZNIK NR 4
REGULAMINU PORZĄDKU DOMOWEGO -
ZASADY OBOWIĄZUJĄCE WŁAŚCICIELI ZWIERZĄT

1. Właściciele zwierząt są zobowiązani przestrzegać wszelkich przepisów zdrowotnych.
2. Zwierzęta nie mogą przeszkadzać mieszkańcom i ich gościom, a w szczególności nie mogą hałasować oraz zanieczyszczać budynków i ich otoczenia odchodami.
3. Jeśli zwierzę spowoduje zanieczyszczenie powierzchni wspólnej lub terenu przydomowego, właściciel zwierzęcia jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia zanieczyszczenia.
4. Nie należy pozostawiać zwierząt bez dozoru na balkonach i tarasach, jeżeli istnieje możliwość, że mogą wyskoczyć lub przedostać się do sąsiadów.
5. Poza lokalem mieszkalnym zwierzęta powinny być prowadzone w kagańcu lub na smyczy.
6. Zwierzęta nie mogą przebywać samotnie na przestrzeniach wspólnych

1.12.2015
4

ZAŁĄCZNIK NR 5
REGULAMINU PORZĄDKU DOMOWEGO -
ZASADY BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO W BUDYNKACH
MIESZKALNYCH

I. W związku z koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego w budynkach mieszkalnych zabronione jest:

1. Używanie ognia otwartego, palenie tytoniu i stosowanie innych czynników mogących zainicjować pożar w pomieszczeniach piwnicznych oraz na strychach,
2. Garażowanie pojazdów silnikowych w pomieszczeniach nie przeznaczonych do tego celu, jeżeli nie opróżniono zbiornika paliwa pojazdu i nie odłączono na stałe zasilania pojazdu akumulatorowego,
3. Przechowywanie materiałów palnych w odległości mniejszej niż 0,5 m od:
4. urządzeń i instalacji, których powierzchnie zewnętrzne mogą nagrzewać się do temperatury przekraczającej 100 oC,
5. przewodów uziemiających oraz przewodów odprowadzających instalacji odgromowej, jeżeli odrębne przepisy nie stanowią inaczej.
6. Użytkowanie elektrycznych urządzeń ogrzewczych ustawionych bezpośrednio na podłożu palnym, z wyjątkiem urządzeń eksploatowanych zgodnie z warunkami określonymi przez producenta.
7. Stosowanie materiałów palnych na osłony punktów świetlnych, z wyjątkiem materiałów trudno zapalnych, jeżeli zostaną umieszczone w odległości co najmniej 0,05 m od żarówki.
8. Instalowanie opraw oświetleniowych oraz osprzętu instalacji elektrycznych, jak: wyłączniki, przełączniki, gniazda wtyczkowe, bezpośrednio na podłożu palnym, jeżeli ich konstrukcja nie zabezpiecza podłoża przed zapaleniem.
9. Składowanie materiałów palnych na drogach komunikacji ogólnej służących ewakuacji.
10. Ustawianie na klatkach schodowych jakiegokolwiek przedmiotów utrudniających ewakuację oraz zamykanie drzwi ewakuacyjnych w sposób uniemożliwiający ich natychmiastowe użycie.
11. Uniemożliwianie lub ograniczanie dostępu do:
12. urządzeń przeciwpożarowych, takich jak hydranty, zawory hydrantowe, suche piony,
13. wyjść ewakuacyjnych,
14. wyłączników i tablic rozdzielczych prądu elektrycznego oraz głównych zaworów gazu.
15. Przechowywanie w mieszkaniu cieczy łatwo zapalnych o temperaturze zapłonu poniżej 21 oC (benzyna, rozpuszczalniki, alkohol etylowy itp.) w ilości ponad 5 litrów i cieczy o temperaturze zapłonu 21 oC do 55 oC (nafta, olej napędowy, terpentyna) w ilości ponad 20 litrów.

II. ZASADY POSTĘPOWANIA W PRZYPADKU POŻARU W BUDYNKU MIESZKALNYM

1. Pożar w budynku mieszkalnym powstać może w pomieszczeniach mieszkalnych, piwnicach, poddaszach, zsypach, pionach instalacji elektrycznych oraz innych instalacji ocieplanych materiałem palnym.
2. W przypadku zauważenia pożaru należy niezwłocznie zaalarmować osoby przebywające w strefie zagrożenia oraz wezwać straż pożarną (tel. 998).
3. Po wykręceniu numeru alarmowego straży pożarnej 998 i zgłoszeniu się dyżurnego należy spokojnie i wyraźnie podać:
 - swoje imię i nazwisko, numer telefonu, z którego nadawana jest informacja o zdarzeniu,
 - adres i nazwę obiektu,
 - co się pali, na którym piętrze,
 - czy występuje zagrożenie dla życia i zdrowia ludzkiego.
 - po podaniu informacji nie odkładać słuchawki do chwili potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia.
4. Przyjmujący może zażądać:
 - potwierdzenia zgłoszenia poprzez oddzwonienie,
 - dodatkowych informacji, które w miarę możliwości należy podać.
5. Największe zagrożenie dla osób przebywających w pobliżu pożaru niesie ze sobą zadymienie poziomych i pionowych dróg ewakuacji.

III. W PRZYPADKU POŻARU WE WŁASNYM MIESZKANIU NALEŻY:

- wyprowadzić z mieszkania dzieci i osoby niepełnosprawne,
- w zależności od zaistniałej sytuacji podjąć działania gaśnicze, wyłączyć dopływ gazu i energii elektrycznej, nie otwierać okien,
- jeśli ugaszenie pożaru we własnym zakresie jest niemożliwe, opuścić mieszkanie zamykając drzwi jedynie na klamkę.

Uwaga!


Nie można dopuścić do odcięcia przez pożar drogi wyjścia z mieszkania.

- zaalarmować straż pożarną i osoby znajdujące się w sąsiednich lokalach.
- w przypadku odcięcia drogi wyjścia z mieszkania udać się do pomieszczenia posiadającego okno lub balkon, najdalej usytuowanego od pożaru zabierając ze sobą (jeśli jest to możliwe) mokry koc, zamykając za sobą drzwi do innych pomieszczeń na klamkę. Wezwać pomoc przez okno lub z balkonu, a w przypadku silnego wzrostu temperatury i zadymienia położyć się na balkonie pod oknem i okryć szczelnie kocem lub innym okryciem.

IV. PRZYPADKU POŻARU W MIESZKANIU SĄSIEDNIM LUB NA NIŻSZEJ KONDYGNACJI ORAZ ZADYMIENIA KORYTARZA I KLATKI SCHODOWEJ NALEŻY:

- pozostać w domu zamykając drzwi wejściowe do mieszkania jedynie na klamkę,
- zakręcić zawór gazu, wyłączyć wszystkie odbiorniki energii elektrycznej,
- w celu niedopuszczenia do przenikania dymu i wysokiej temperatury przez drzwi wejściowe do mieszkania należy zabezpieczyć otwory i nieszczelności drzwi (np. mokrym ręcznikiem),
- przygotować zapas wody do gaszenia lub chłodzenia elementów konstrukcyjnych i wyposażenia,
- w razie potrzeby wzywać pomocy przez otwarte okno lub balkon.


W PRZYPADKU POŻARU NA WYŻSZEJ KONDYGNACJI należy pozostać w mieszkaniu lub opuścić je na wezwanie kierującego akcją gaśniczą zamykając drzwi wejściowe do mieszkania na klucz. Niezależnie od powyższych wskazań, po przybyciu straży należy bezwzględnie podporządkować się poleceniom kierownika akcji ratowniczo-gaśniczej.


[Illegible text]

OKREŚLENIE CZĘŚCI WSPÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI PRZY ALEI WILANOWSKIEJ 208 W WARSZAWIE.

Częścią wspólna nieruchomości są;

1. działka gruntu poza obrysem budynku - droga dojazdowa, drzewa, krzewy, trawniki, ławki,
2. klatki schodowe, korytarze, przejścia oraz inne elementy służące do komunikacji wewnątrz budynku,
3. pomieszczenie gospodarcze,
4. fundamenty oraz inne elementy posadowienia budynku,
5. ściany konstrukcyjne wraz z tynkami zewnętrznymi i elementami architektonicznymi oraz tynkami wewnętrznymi w pomieszczeniach należących do nieruchomości wspólnej
6. zewnętrzza balkonów i loggii – koszty konserwacji i remontów ich wnętrza obciążają indywidualnych ich użytkowników
7. ściany działowe z wyjątkiem ścian działowych usytuowanych wewnątrz lokali
8. dach wraz z konstrukcją nośną, rynny obróbki blacharskie, ławy kominarskie, włazy oraz drabiny
9. stropy pomiędzy poszczególnymi kondygnacjami,
10. przewody kominowe /spalinowe i wentylacyjne/ wraz z kominami, bez kratak wentylacyjnych i anemostatów,
11. instalacja centralnego ogrzewania w mieszkaniach oraz pomieszczeniach gospodarczych, klatkach schodowych w całości.
12. instalacja elektryczna – od złącza do indywidualnych liczników na wejściu do lokalu, tzw. obwody administracyjne – instalacja elektryczna w pomieszczeniach wspólnych wraz z urządzeniami oświetleniowymi umieszczonymi na zewnętrznych ścianach budynku.
13. instalacja wodociągowa, od pierwszego zaworu za wodomierzem głównym w budynku do indywidualnego wodomierza służącego do pomiaru wody zużytej w lokalu, a także instalacja w pomieszczeniach wspólnych
14. instalacja centralnej ciepłej wody, od pierwszego zaworu za wymiennikiem w węźle cieplnym do indywidualnego wodomierza służącego do pomiaru wody zużytej w lokalu, a także instalacja w pomieszczeniach wspólnych
15. instalacja kanalizacyjna, od pierwszej studzienki rewizyjnej, w tym pion, a także instalacja w pomieszczeniach wspólnych, podłączenia lokali w części znajdującej się poza tymi lokalami i syfony stropowe, z wyłączeniem odcinków służącym poszczególnym lokalom i znajdującym się w obrębie tych lokali, a także zewnętrzne i wewnętrzne rury spustowe
16. instalacja odgromowa, antena zbiorcza, instalacja domofonowa – bez urządzeń i osprzętu w lokalach.


M. S. 10.000.000
01.11.2018