

11. Wspólnota wyodrębnia fundusz remontowy. Fundusz remontowy powstaje z wpłat właścicieli lokali w wysokości określonej w uchwale właścicieli lokali. Środki zgromadzone na funduszu remontowym mogą być wykorzystywane na remonty nieruchomości wspólnej na podstawie uchwał Zarządu.
12. Na żądanie Zarządu lub Administratora właściciel lokalu ma obowiązek zezwolić na wstęp do jego lokalu, ilekroć jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej.
13. Właściciel lokalu ma obowiązek podania swojego adresu do korespondencji, jeżeli nie mieszka w lokalu stanowiącym jego własność i znajdującym się w Nieruchomości, a także aktualnego numeru telefonu. Jeżeli właściciel lokalu nie powiadomi Zarządu lub Administratora o zmianie adresu, ponosi odpowiedzialność za szkody, jakie mogą wynikać z braku dopełnienia tego obowiązku.

§ 5 Zebrania Wspólnoty

1. Zarząd jest zobowiązany zwołać i zorganizować Zebranie Wspólnoty co najmniej raz w roku, najpóźniej do końca I kwartału każdego roku.
2. Przedmiotem corocznego Zebrania Wspólnoty powinny być w szczególności:
 - 1). uchwalenie corocznego planu gospodarczego zarządu nieruchomością wspólną i opłat na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej.
 - 2). ocena pracy Zarządu,
 - 3). sprawozdanie Zarządu i podjęcie uchwał w przedmiocie udzielenia mu absolutorium.
3. O terminie i miejscu Zebrania Wspólnoty Zarząd powiadamia właścicieli na piśmie nie później niż na tydzień przed planowanym terminem zebrania; wraz z powiadomieniem Zarząd przesyła proponowany porządek zebrania.
4. Z każdego zebrania sporządzany jest protokół. Podpisują go prowadzący Zebranie (Przewodniczący Zebrania) i protokolant (Sekretarz Zebrania). Załącznikami są wszystkie dokumenty związane z Zebraniem - zawiadomienie o zebraniu, lista obecności i uchwały.

§ 6 Zasady porządkowe

1. W przypadku nabycia lub sprzedaży lokalu (lub jego części) właściciel lokalu zobowiązany jest powiadomić o tym Zarząd lub Administratora nie później niż w ciągu 30 dni kalendarzowych od daty dokonania transakcji oraz okazać umowę sprzedaży.
2. Nieruchomość i jego otoczenie oraz wszelkie urządzenia techniczne trwale z nim związane są wspólną własnością właścicieli lokali – członków Wspólnoty Mieszkaniowej. Dbałość o należyte jego użytkowanie i utrzymanie w stanie nie pogorszonym jest obowiązkiem wszystkich właścicieli lokali.
3. W obrębie Nieruchomości należy ograniczać zbędne hałasy. Właściciel lokalu zobowiązany jest do zapewnienia przestrzegania, przez domowników jak i osoby którym lokal wynajmują, ciszy nocnej od godz. 22.00 do 06.00.
4. Lokale mogą być wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem. Zabronione jest wykorzystywanie lokali na hotele robotnicze.
5. Właściciele lokali zobowiązani są do ich należytej konserwacji oraz do dokonywania w nich bieżących remontów we własnym zakresie, nie naruszając przy tym ogólnej substancji budynku i nie powodując zagrożeń dla pozostałych właścicieli.
6. Wszelkie przeróbki dotyczące ścian nośnych oraz substancji balkonu związanych z jego obudową wymagają pisemnej zgody Zarządu.
7. Niedozwolone są samowolne zmiany kolorystyki zewnętrznej budynku, między innymi balkonów i stolarki budowlanej.
8. Niedozwolone jest samowolne wchodzenie na dachy.
9. Instalowanie zewnętrznych anten telewizyjnych i radiowo-nadawczych oraz klimatyzatorów wymaga pisemnej zgody Zarządu.
10. W imię dbałości o ogólne koszty utrzymania nie należy pozostawiać zbędnego oświetlenia klatek schodowych i garaży. Zauważone w tym względzie usterki należy niezwłocznie zgłaszać Zarządowi lub Administratorowi.
11. Niedozwolone jest zastawianie klatek schodowych i korytarzy dużymi przedmiotami utrudniającymi korzystanie z tych pomieszczeń przez innych użytkowników oraz przetrzymywanie jakichkolwiek odpadów na korytarzach.

 
