

„Regulamin określający zasady korzystania z nieruchomości wspólnej tarasowej w budynku przy ul. Zagłoby 8 w Rzeszowie”.

Prawo do wyłącznego korzystania z tarasów przylegających do balkonów mieszkań pierwszego piętra przez właścicieli lokali mieszkalnych pierwszego piętra określone zostały w zawartych aktach notarialnych przeniesienia własności.

Na ich mocy Spółdzielnia upoważniona jest do określenia sposobu i zakresu korzystania z tarasów stanowiących część wspólna budynku

Zgodnie z zawartymi aktami Spółdzielnia określa warunki na jakich można korzystać z tarasów usytuowanych nad częścią usługową budynku przy ul. Zagłoby 8 w Rzeszowie.

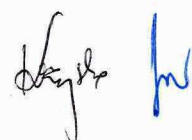
Warunki korzystania z tarasów :

I. WYPOSAŻENIE

1. Na powierzchni tarasów zabrania się stawiania ostrych przedmiotów (stolików , krzeseł , huśtawek , itp. wyposażonych w pojedyncze nóżki zagłębiające się w podłożu) oraz kotwienia czegokolwiek do podłoża tarasów z uwagi na ryzyko uszkodzenia izolacji wodochronnej tarasu.
2. Zabrania się stosowania ciężkich donic z zielenią ,obciążników tymczasowego wyposażenia tarasów itp. , których nie można podnieść w celu przemieszczenia i wymagają przesuwania po podłożu. Donice z zielenią mogą mieć wyłącznie obte , pozbawione ostrych krawędzi dna i ciężar umożliwiający przenoszenie. Brak zastosowania się do zaleceń tego punktu grozi nadmiernym ugięciem powłok izolacyjnych tarasu i ich perforacją.

3. II. PRZEGRADZANIE

4. Stosowanie indywidualnych przegród pomiędzy tarasami przeznaczonymi do indywidualnego korzystania jest możliwe jedynie w przypadku uzyskania zgody od sąsiada znajdującego się po stronie północnej, któremu umocowanie indywidualnej przegrody przez sąsiada z południa będzie ograniczało światło słoneczne docierające do jego tarasu, balkonu i okien mieszkania. Zgodę sąsiada z wyszczególnieniem uzgodnionej długości przegrody należy uzyskać na piśmie i przekazać do Spółdzielni jako zarządcy budynku .
5. W przypadku uzyskania przedmiotowej zgody sąsiada , wykonana przegroda nie może być wyższa niż 1,80 m (poziom odniesienia - z każdej strony przegrody!) i ma być wykonana z materiałów lekkich , ażurowych, w kolorze komponującym się z elewacją budynku. Dopuszcza się stosowanie przegród w kolorze naturalnego drewna. Zabrania się stosowania przegród pełnych, z elementów w kolorach czarnych i bardzo ciemnych . Wszystkie przegrody mogą być mocowane jedynie obejmami do istniejących barier metalowych , elementy samej przegrody winny być łączone na śruby z nakrętkami. Zabrania się używania drewno-wkrętów z ostrymi końcami. Przegroda z każdej strony winna być estetyczna.



III. PODŁOGI

6. Dopuszcza się stosowanie nakładanych podłóg drewnianych lub z tworzywa sztucznego w postaci samodzielnych nakładanych trapów. Zabrania się KOTWIENIA trapów do podłoża tarasów czy posadzki balkonów. Każde stałe mocowanie do w.w. podłoża grozi perforacją powłoki przeciwwodnej tarasu. Elementy nakładanych trapów winny być klejone lub łączone na śruby z nakrętkami. Zabrania się używania drewno-wkretów z ostrymi końcami.

IV. UŻYTKOWANIE

7. Podczas użytkowania tarasów obowiązuje „Regulamin porządku domowego SM Energetyk” oraz „Regulamin określający zasady korzystania z lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, pomieszczeń ogólnego użytku Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk w Rzeszowie”.

Ust. VII. § 23 pkt. 1-10 powyższego „Regulaminu określającego zasady korzystania z lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, pomieszczeń ogólnego użytku Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk w Rzeszowie” dotyczy ZASAD UŻYWANIA PIWNIC I TARASÓW. Zawiera min. **zakaz używania urządzeń gastronomicznych powodujących zadymienie (grille) na balkonach, loggiach i tarasach budynków mieszkalnych !**

8. W przypadku braku stosowania się do zawartych w niniejszym regulaminie zasad użytkowania tarasów i doprowadzenia do uszkodzenia elementów budynku oraz spowodowania szkód w lokalach znajdujących się poniżej tarasów, użytkownik tarasu zostanie obciążony pełną kwotą usunięcia usterek wynikłych z nieprawidłowej eksploatacji tarasów.
9. W przypadku zaistnienia konfliktów sąsiedzkich na tle wykonywania prawa do nieruchomości, które zakłóca korzystanie z nieruchomości sąsiednim właścicielom w stopniu ponad przeciętną miarę wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości, właścicielom lokali użytkującym tarasy zgodnie z niniejszym regulaminem przysługują roszczenia wobec sąsiada z powództwa cywilnego wynikające z Kodeksu cywilnego (tzw. *prawo sąsiedzkie*)

Rada Nadzorcza

Spółdzielni Mieszkaniowej
ENERGETYK w Rzeszowie

Przewodniczący Rady
Nadzorczej
Elżbieta Krzyśka

Sekretarz Rady Nadzorczej

Lesław Najda

Rzeszów 19-12-2012r