

## **Regulamin korzystania z balkonów w budynkach mieszkalnych Augustowskiego TBS „KODREM” Sp. z o.o.**

### **§1. Postanowienia ogólne**

1. Niniejszy regulamin określa zasady korzystania z balkonów znajdujących się w budynkach mieszkalnych stanowiących własność Augustowskiego TBS „KODREM” Sp. z o.o. w Augustowie.
2. Celem regulaminu jest zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańców, utrzymania porządku, estetyki budynku oraz dobrego współżycia sąsiedzkiego.
3. Balkony są integralną częścią lokalu mieszkalnego i ich użytkowanie powinno odbywać się w sposób niewpływający negatywnie na innych mieszkańców.

### **§2. Zasady ogólne korzystania**

1. Zabrania się wyrzucania jakichkolwiek przedmiotów, resztek jedzenia, wody lub innych płynów z balkonów.
2. Niedopuszczalne jest trzepanie dywanów, pościeli, ubrań lub innych przedmiotów przez balustrady balkonów.
3. Zabrania się dokarmiania ptaków i innych zwierząt na balkonach.
4. Zabrania się przechowywania na balkonach przedmiotów wielkogabarytowych, mebli nieprzystosowanych do warunków zewnętrznych, sprzętów AGD, RTV, opon, rowerów (jeśli nie są estetycznie ustawione), materiałów budowlanych, śmieci oraz innych rzeczy naruszających estetykę budynku lub stanowiących zagrożenie.
5. Użytkownicy balkonów są zobowiązani do utrzymywania ich w należytym stanie technicznym, czystości i porządku.

### **§3. Dekoracje i rośliny**

1. Rośliny doniczkowe powinny być ustawione w sposób zabezpieczający przed ich spadnięciem oraz nie mogą wystawać poza obręb balustrady.
2. Podlewanie roślin powinno być przeprowadzane z zachowaniem ostrożności, aby nie zalewać niżej położonych balkonów ani elewacji budynku.
3. Dekoracje, oświetlenie sezonowe lub inne elementy ozdobne muszą być zamontowane w sposób bezpieczny, niepowodujący zagrożenia dla otoczenia.

### **§4. Ogrzewanie, grillowanie i palenie**

1. Zabrania się grillowania na balkonach, zarówno przy użyciu grilli węglowych, gazowych, jak i elektrycznych.
2. Używanie otwartego ognia (np. świec, lampionów, pochodni) na balkonach jest zabronione.
3. Palenie tytoniu i papierosów elektronicznych na balkonach jest dozwolone, o ile nie powoduje to uciążliwości dla sąsiadów. W przypadku skarg sąsiadów należy zaprzestać palenia lub uzgodnić zasady współżycia.

#### **§5. Montaż i zabudowa**

1. Wszelkie trwałe zmiany konstrukcyjne (np. zabudowa balkonów, montaż markiz, zadaszeń, ekranów czy siatek) wymagają pisemnej zgody właściciela Augustowskiego TBS „KODREM” Sp. z o.o.
2. Zabrania się wieszania anten, satelit, klimatyzatorów lub innych instalacji bez uzyskania stosownego pozwolenia.

#### **§6. Hałas i spokój sąsiedzki**

1. Korzystanie z balkonów nie może zakłócać ciszy nocnej (obowiązującej w godz. 22:00–6:00) oraz spokoju innych mieszkańców.
2. Odtwarzanie muzyki, organizowanie spotkań towarzyskich czy głośnych rozmów powinno odbywać się z poszanowaniem prywatności i komfortu sąsiadów.

#### **§7. Odpowiedzialność**

1. Najemca lokalu ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone z jego balkonu osobom trzecim lub mieniu wspólnemu.
2. W przypadku nieprzestrzegania regulaminu mogą zostać zastosowane środki przewidziane w regulaminie porządku domowego Augustowskiego TBS „KODREM” Sp. z o.o., w tym wezwania do zaprzestania naruszeń lub skierowanie sprawy do odpowiednich służb.

#### **§8. Postanowienia końcowe**

1. Regulamin obowiązuje wszystkich mieszkańców budynków oraz osoby przebywające na jego terenie.
2. Właściciel budynku zastrzega sobie prawo do jego zmiany po konsultacji z mieszkańcami lub z własnej decyzji.

PREZES ZARZĄDU  
ATBS „KODREM” Sp. z o.o.  
Justyna Patorak