

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Zasady ustalone w niniejszym regulaminie dotyczą mieszkańców i najemców lokali mieszkalnych i użytkowych.

§ 2

Postanowienia regulaminu mają na celu utrzymanie czystości i porządku w budynkach i w ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedla oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.

§ 3

1. Za przestrzeganie postanowień regulaminu odpowiedzialny jest najemca lokalu osobiście oraz za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, stale lub czasowo, a nawet w nim chwilowo przebywające.
2. Za przestrzeganie regulaminu przez osoby niepełnoletnie oraz z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie prawni.

II. Obowiązki zarządcy nieruchomości

§ 4

Zarządca zobowiązany jest do przekazania najemcom mieszkań w stanie odpowiadającym obowiązującym normom i wymogom techniczno-użytkowym określonym odpowiednimi przepisami techniczno-budowlanymi.

§ 5

Zarządca zobowiązany jest dbać o stan techniczny budynków, urządzeń stanowiących ich stałe wyposażenie oraz pomieszczeń wspólnego użytku, takich jak: korytarze piwniczne, wózkownie, itp., a także o porządek i czystość w otoczeniu budynku.

Zarządca zobowiązany jest ponadto:

- zapewnić wyposażenie domów w sprzęt sanitarny,
- zabezpieczyć oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, numerów budynków, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku oraz terenów osiedlowych,
- umieścić na klatkach schodowych tablice informacyjne,
- pełnić nadzór nad pracą sprzątaczy, kontrolę i egzekwowanie starannego wykonywania należących do nich obowiązków,
- zabezpieczyć lokatorom właściwą obsługę administracyjną i eksploatacyjną poprzez bieżące kontrolowanie nieruchomości, prowadzenie odpowiedniej dokumentacji eksploatacyjnej lokali i budynku,
- zapewnić dla każdej nieruchomości bieżącą kontrolę stanu technicznego budynków i niezwłocznie usuwać awarie, wykonywać drobne naprawy oraz przeprowadzać coroczne i 5 letnie przeglądy urządzeń i stanu technicznego budynku zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

III. Obowiązki najemców, mieszkańców lokali mieszkalnych i użytkowych

§ 6

Do obowiązków mieszkańców, najemców lokali mieszkalnych i użytkowych należy:

- wykorzystywanie lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem,
- przestrzeganie przepisów meldunkowych i zgłaszanie wszelkich zmian do zarządcy,
- utrzymanie zajmowanych lokali w należyтым stanie technicznym i sanitarno-porządkowym,
- usuwanie nieczystości z lokalu poprzez wrzucanie do pojemników specjalnie do tego celu przeznaczonych, w taki sposób aby nie zanieczyszczać ich otoczenia,
- wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do zachowania czystości i porządku w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku, tj. wózkowniach, korytarzach piwnicznych,
- niezwłoczne powiadomienie zarządcy i właściwej jednostki (np. pogotowia gazowego, wodociągowego, energetycznego itp.) o awariach instalacji budynku i urządzeń technicznych,
- zachowanie ciszy w godzinach nocnych, tj. od godz. 22.00 do godz. 6.00 (należy ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne, zaprzestać głośnej gry na instrumentach muzycznych, głośnego śpiewania itp.),
- trzepanie dywanów, chodników itp., może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8.00 do 19.00; nie wolno trzepać i czyścić dywanów, pościeli, ścierek itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien,
- usuwanie śmieci, a w zimie śniegu i lodu z balkonów, tarasów i pomieszczeń przynależnych do lokali,
- należyte zabezpieczenie przed wypadnięciem (lub spadnięciem) skrzynek na kwiaty i doniczek umieszczonych na parapetach okien oraz na balkonach,
- bezzwłoczne usuwanie z klatek schodowych nieczystości pozostawionych przez zwierzęta domowe (psy, koty itp.) będące własnością najemcy,
- naprawianie wszelkich szkód powstałych z winy najemcy,
- najemców lokali użytkowych zobowiązuje się do utrzymania porządku na terenie bezpośrednio przyległym do lokalu na korytarzach i klatkach schodowych stanowiących ciąg komunikacji do tych lokali,

Zabrania się:

- wyrzucania przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopałków,
- wrzucania do muszli klozetowych śmieci, waty, kości, szmat, zapalek itp.; w razie zapchania rur użytkownicy lokali położonych ponad miejscem zapchania rur zostaną obciążeni kosztami oczyszczenia,
- przechowywania względnie wystawiania sprzętów i innych przedmiotów (skrzyni, paczek, mebli itp.) na klatkach schodowych względnie innych pomieszczeniach i miejscach wspólnego użytku: wózkowniach, korytarzach piwnicznych, itp.,
- składowania materiałów budowlanych, mebli, urządzeń technicznych i innych elementów wyposażenia mieszkania, gruzu na chodnikach, podwórkach czy placach przyległych do budynku,
- przechowywania w komórkach lokatorskich i innych pomieszczeniach gospodarczych paliw, chemikaliów i innych materiałów łatwopalnych,
- wykonywania w pomieszczeniach wspólnego użytku czynności mogących spowodować uszkodzenie podłóg, posadzek, ścian, sufitów, poręczy i innych urządzeń technicznych,
- wykonywania prac remontowo-modernizacyjnych bez zgody zarządcy,
- prowadzenia prac remontowych w lokalach w godzinach od 20.00 do 8.00,
- hodowli kotów, psów, gołębi, ptaków, innych zwierząt domowych oraz gryzoni w pomieszczeniach wspólnego użytku, tj. wózkowniach, pomieszczeniach gospodarczych, w komórkach lokatorskich,
- instalowania na elewacji budynku lub klatkach schodowych gablot reklamowych, szyldów i innych tablic informacyjnych bez zgody zarządcy,

- instalowania anten satelitarnych na elewacji budynku bez zgody zarządcy budynku,
- parkowania motocykli i samochodów poza miejscami wyznaczonymi,
- prowadzenia działalności gospodarczej w lokalach mieszkalnych bez zgody zarządcy.

IV. Postanowienia końcowe

§ 7

1. Zarządca zobowiązany jest wywiesić niniejszy regulamin w miejscu łatwo dostępnym, dostarczenie oświetlonym, bezpośrednio po wejściu do budynku.
2. Nadzór nad przestrzeganiem regulaminu sprawuje zarządca nieruchomości.

§ 8

Rażące lub uporczywe postępowanie najemcy lub jego domownika naruszające co najmniej jeden z zapisów niniejszego regulaminu może spowodować wypowiedzenie przez wynajmującego umowy najmu w stosunku do najemcy lokalu.