



REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

Na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 725) ustala się następujące reguły porządku domowego:

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE:

- Najemca zobowiązany jest używać lokal zgodnie z jego przeznaczeniem, dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania, jak windy, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsypów, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
- Najemca lokalu jest zobowiązany utrzymywać lokal i przynależne do niego pomieszczenia we właściwym stanie sanitarnym i technicznym.
- Bez zgody zarządcy najemca nie może dokonywać przeróbek, przebudowy najmowanego lokalu mieszkalnego lub użytkowego jak również pomieszczeń przynależnych do lokalu.
- Najemca lub właściciel lokalu jest zobowiązany udostępnić zarządcy lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi w celu dokonania oceny sposobu używania lokalu, dokonania przeglądów technicznych, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz w celu dokonania napraw w zakresie nie obciążającym Najemcy, a także wykonania napraw obciążających Najemcę, jeżeli Najemca mimo uprzedniego wezwania nie wykona tych napraw w terminie wyznaczonym przez zarządcę.
- W razie konieczności natychmiastowego usunięcia awarii grożących bezpośrednio powstaniem znacznych szkód w budynku zarządca jest uprawniony do wejścia do lokalu nawet w czasie nieobecności najemcy i osób wspólnie z nim zamieszkających.

II. ZASADY PORZĄDKOWE OBOWIĄZUJĄCE NA TERENIE NIERUCHOMOŚCI:

- W ciągu całej doby mieszkańcy winni zachowywać się w sposób nie zakłócający spokoju współmieszkańców, a w godz. od 22.00-6.00 zachowywać ciszę nocną.
- Spożywanie napojów alkoholowych w bramach domów, na klatkach schodowych i w pomieszczeniach wspólnego użytku jak również na skwerach, podwórkach, placach zabaw jest surowo zabronione.
- Trzepanie dywanów, odzieży i pościeli może odbywać się w miejscach na ten cel przeznaczonych w godz. od 9.00-20.00 z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych.
- Zabrania się zanieczyszczania terenów nieruchomości oraz pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców. W szczególności zabrania się:
 - wystawiania mebli, sprzętów i innych przedmiotów w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku, we wspólnych przedpokojach, strychach, korytarzach, przejściach piwnicznych, suszarniach, pralniach itp.,
 - pozostawiania zbiorników z nieczystościami na klatkach schodowych, korytarzach, bądź w innych miejscach do tego nie przeznaczonych, jak również umieszczania na balkonach przedmiotów oszpecających wygląd domów,
 - wylewania bądź wyrzucania nieczystości z okien lub balkonów,
 - trzepania odzieży, pościeli itp. z balkonów i okien,
 - wywieszania na balkonach lub z okien ociekającego prania,
 - użytkowania na balkonach lub innych częściach wspólnych nieruchomości grilli lub innych urządzeń mogących być źródłem uciążliwości dla innych mieszkańców.
- Nieczystości pochodzące z gospodarstw domowych i lokali użytkowych należy wyrzucać do zbiorników i zsypów specjalnie do tego przeznaczonych w taki sposób by nie zanieczyszczać otoczenia zbiorników lub zsypów. Zabrania się wrzucania do zsypów przedmiotów mogących powodować ich zatkanie.
- Jeżeli na terenie nieruchomości znajdują się specjalne zbiorniki na surowce wtórne, to do zbiorników tych należy wkładać wyłącznie surowce wtórne, na które zbiorniki te są przeznaczone. Wrzucanie do tych pojemników jakichkolwiek innych odpadów jest niedozwolone.
- Najemcy zobowiązani są do usuwania śniegu i lodu z balkonów oraz z przewodów indywidualnych anten telewizyjnych, zachowując właściwe środki bezpieczeństwa.
- Skrzynki na kwiaty, doniczki itp. umieszczone na parapetach okien i na balkonach powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem. Podlewanie kwiatów winno odbywać się w taki sposób aby woda nie przeciekała na niższe piętra lub na ulicę.
- Założenie na zewnątrz budynku anteny telewizyjnej, satelitarnej czy radiowej wymaga zgody organu budowlanego, wyrażonej w formie decyzji.
- Hodowanie w celach zarobkowych zwierząt, drobiu, gołębi, kanarków, papug itp. w domach mieszkalnych i ich otoczeniu jest niedozwolone. W domach mieszkalnych dozwolone jest posiadanie psów, kotów, kanarków, papug, ryb akwariowych itp. o ile ilość tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli. Posiadanie tych zwierząt nie może spowodować zagrożenia zdrowia i życia najemców ani zakłócać ich spokoju. Posiadacze zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych. Poza lokal mieszkalny psy należy wyprowadzać w kagańcu lub na smyczy.
- Suszenie bielizny i odzieży na balkonach i w oknach wychodzących na ulicę jest niedozwolone.
- Instalowanie wysięgników wystających poza gabaryt balkonu jest niedozwolone.
- Zabronione jest wyrzucanie do zlewów, misek klozetowych odpadów oraz przedmiotów mogących spowodować zatkanie przewodów kanalizacyjnych.
- Nadmierne obciążenie dźwigów jest niedopuszczalne. Dźwigami nie wolno przewozić przedmiotów przekraczających ciężarem nośność dźwigu lub mogących uszkodzić kabinę.
- Parkowanie pojazdów motocyklowych i samochodowych jest dopuszczalne w miejscach wyznaczonych przez Administrację Domów Mieszkalnych pod warunkiem, że parkowanie tych pojazdów nie utrudnia komunikacji, nie zagraża bezpieczeństwu i nie zakłóca spokoju najemcom.
- Odpady wielkogabarytowe (np. meble, wyroby tapicerskie, lustra, dywany, rowery, walizki itp.) mogą być wystawione obok altan śmietnikowych najwcześniej na 2 dni przed określonym terminem odbioru.
- Zabrania się składowania (wystawiania) na terenie nieruchomości sprzętu elektrycznego i elektronicznego (pralki, lodówki, telewizory itp.), materiałów i odpadów budowlanych i remontowych (stare okna, kartony, wanny, muszle klozetowe itp.), części samochodowych oraz choinek.
- Zabrania się palenia wyrobów tytoniowych (w tym także e-papierosów) na klatkach schodowych, komórkach, piwnicach, strychach i korytarzach budynku.
- Mając na uwadze prawo do prywatności oraz przepisy związane z ochroną danych osobowych, zabrania się mieszkańcom montażu kamer lub innych urządzeń pozwalających na rejestrację lub obserwację obrazu i / lub dźwięku, w jakiegokolwiek przestrzeni mieszkaniowego zasobu gminy, z której będzie można monitorować jakąkolwiek przestrzeń wspólną, w tym też publiczną. Zabrania się także umieszczania kamer w wizjerach drzwi mieszkań (lub montażu wizjerów z kamerami), które będą obejmowały swoim zasięgiem przestrzeń wspólną lub drzwi innych mieszkań, ponieważ narusza to prawo do prywatności innych osób.

III. ZASADY PORZĄDKOWE DOTYCZĄCE PRALNI I SUSZARNI:

- Z pomieszczeń przeznaczonych na pralnię i suszarnię może korzystać każdy najemca w kolejności uzgodnionej z innymi najemcami.
- Po ukończeniu prania korzystający z pralni jest zobowiązany sprzątnąć pomieszczenie pralni oraz je przewietrzyć.
- W suszarniach, pralniach i na strychach nie wolno przechowywać żadnych przedmiotów.

IV. ZASADY KORZYSTANIA Z PIWNIC I SZOP:

- Dokonywanie samowolnych zmian pomieszczeń przynależnych do lokali pomiędzy najemcami jest niedozwolone.
- Przy korzystaniu z piwnicy, komórki czy strychu najemca zobowiązany jest przestrzegać przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W szczególności niedozwolone jest przechowywanie w piwnicach, komórkach, strychach materiałów wybuchowych, paliw płynnych, materiałów łatwopalnych oraz używanie otwartego ognia.
- Najemca, któremu przywieziono węgiel, koks, drewno itp. zobowiązany jest niezwłocznie przenieść go do piwnicy lub komórki i oczyścić miejsca, które zostały zanieczyszczone przywiezionym materiałem.
- Najemcy zobowiązani są chronić przed zanieczyszczeniem i uszkodzeniem urządzenia techniczne znajdujące się w piwnicach przynależnych do ich lokali (np. wodomierze, główne zawory wodociągowe itp.). Dostęp do tych urządzeń powinien być udostępniony przez najemcę osobiście upoważnionej przez Administrację osobie lub pracownikom przedsiębiorstw (zakładów wodociągowych, gazowni itp.).