

REGULAMIN

PORZĄDKU DOMOWEGO

DOT. BUDYNKÓW KOMUNALNYCH NALEŻĄCYCH DO ZASOBÓW MIASTA SKIERNIEWICE

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają na celu:
 - zapewnienie zgodnego współżycia mieszkańców,
 - zapewnienie ochrony mienia, jakim jest budynek,
 - utrzymanie higieny i estetyki budynku oraz otoczenia.
2. Do przestrzegania Regulaminu zobowiązani są wszyscy najemcy i użytkownicy lokali wchodzących w skład nieruchomości, osoby wraz z nimi zamieszkujące oraz wszelkie inne osoby przebywające na terenie nieruchomości.
3. Najemca i użytkownik lokalu zobowiązany jest do bieżącego informowania Wynajmującego o zmianie ilości osób zamieszkujących lub użytkujących lokal, bezzwłocznie po każdej zmianie stanu faktycznego.

§ 2

1. Najemca i użytkownik jest odpowiedzialny, w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu, za członków rodziny, domowników, gości, itp.
2. Ze względu na dobro ogółu mieszkańców, troskę o mienie oraz higienę, każdy najemca i użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal odpowiednim służbom, w tym Wynajmującemu - w celu kontroli stanu urządzeń, przeprowadzenia konserwacji lub remontu, kontroli ogólnego stanu lokalu – na każde wezwanie Wynajmującego.
3. Najemcy i użytkownicy lokali zobowiązani są do przestrzegania porządku domowego oraz do korzystania z nieruchomości w sposób nieutrudniający korzystania przez pozostałych mieszkańców.
4. Wszyscy mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.
5. W przypadku zaistnienia awarii lub innych nagłych zdarzeń losowych, należy je zgłosić bezzwłocznie Wynajmującemu nieruchomości, a w razie potrzeby niezwłocznie zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie gazowe itp.

6. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej wywołaniem szkody w nieruchomości lub w innych lokalach, najemca i użytkownik lokalu lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa są obowiązane do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia przyczyn awarii.
7. Jeżeli najemca, bądź użytkownik lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa są nieobecni, albo odmawiają udostępnienia lokalu, Wynajmujący ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.
8. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność najemcy, bądź użytkownika lub osób pełnoletnich reprezentujących jego prawa – Wynajmujący jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia najemcy, bądź użytkownika. Z czynności tych Wynajmujący sporządza protokół.
9. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody przez Wynajmującego, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.

II. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA BUDYNKÓW W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM


§ 3

Lokal mieszkalny, użytkowy oraz pomieszczenia wspólnego użytku mogą być użytkowane wyłącznie zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 4

Najemcy i użytkownicy lokali są zobowiązani do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należytym stanie technicznym i sanitarnym oraz dokonywać napraw urządzeń technicznych i wyposażenia, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 5

1. Wszelkie prace remontowe w lokalach oraz na częściach wspólnych budynku mogą być wykonywane jedynie za pisemną zgodą Wynajmującego.
 2. Zanieczyszczenia części wspólnych spowodowane przeprowadzaniem prac remontowych winny być uprzątane na bieżąco przez najemcę lokalu lub osoby przeprowadzające prace remontowe.
 3. Osoby przeprowadzające naprawy i remonty obowiązane są przeprowadzać je w taki sposób, by w najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z nieruchomości innym mieszkańcom.
 4. Ewentualne wyłączenie na czas remontu instalacji znajdujących się w budynku, wymagają zgody Wynajmującego.
 5. Wszelkie uszkodzenia powstałe na częściach wspólnych nieruchomości w trakcie prowadzenia prac remontowych należy niezwłocznie usunąć, we własnym zakresie i na własny koszt.
- 

§ 6

W okresie zimowym mieszkańcy budynku zobowiązani są do chronienia lokali i budynku przed utratą ciepła oraz do utrzymywania w lokalach temperatury zgodnie z obowiązującymi przepisami (nie mniej niż 18°C).

§ 7

1. Umieszczanie reklam oraz tablic informacyjnych na nieruchomości wymaga uprzedniego uzyskania zgody Wynajmującego.
2. Zakazuje się użytkowania i montażu okapów nadkuchennych oraz wentylatorów elektrycznych w kratkach wentylacji grawitacyjnej, z uwagi na istniejące przepisy.
3. Zakazuje się wchodzenia na dachy budynków.
4. Zabrania się montażu urządzeń lub innych elementów na elewacji budynku bez zgody Wynajmującego, np.: klimatyzatorów, anten telewizyjnych, rolet zewnętrznych, kamer, suszarek na pranie itp. Montaż urządzeń bez uzgodnienia z Wynajmującym skutkować będzie koniecznością ich demontażem i doprowadzenia elewacji do stanu pierwotnego lub poniesienia kosztów z tego tytułu przez Najemcę.
5. Ze względu na bezpieczeństwo przy parkowaniu pojazdów należy uwzględnić dojazd do budynku pojazdów uprzywilejowanych.

III. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA HIGIENY I ESTETYKI BUDYNKU I JEGO OTOCZENIA.

§ 8

1. Wszyscy mieszkańcy powinni dbać o czystość na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, strychach*, suszarniach*, pralniach* i innych pomieszczeniach wspólnego użytku (jeżeli w takie pomieszczenia wyposażony jest budynek*).
2. Zabrania się umieszczania w wyżej wymienionych pomieszczeniach wszelkich przedmiotów i rzeczy stwarzających zagrożenie pożarowe i epidemiologiczne. Wynajmujący ma prawo wywieźć te przedmioty na koszt ich właściciela.
3. W piwnicach i pomieszczeniach gospodarczych, na korytarzach i balkonach (jeżeli w takie pomieszczenia wyposażony jest budynek) nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących i trujących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz butli gazowych.
4. Ciągów komunikacyjnych nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami – meblami, suszarkami na pranie itp. Niezastosowanie się do powyższego może spowodować usunięcie tych przedmiotów, na koszt i ryzyko osoby, która zastawiła nimi ciągi komunikacyjne, bez prawa do odszkodowania za utracone rzeczy.
5. Zabrania się zanieczyszczania wspólnych części budynku i nieruchomości, pisania i drapania na ścianach budynków, uszkodzania koszy na śmieci, niszczenia zieleni oraz urządzeń zabawowych dla dzieci.
6. Zabrania się dokonywania nasadzeń na terenie zielonym wokół nieruchomości – bez pisemnej zgody Wynajmującego.
7. Zabrania się wyrzucania przez okna śmieci oraz przedmiotów.
8. Wszelkie odpady i nieczystości należy gromadzić w miejscach do tego celu wyznaczonych.

9. Najemca i użytkownik lokalu jest zobowiązany do wywiezienia na miejskie składowisko odpadów usuniętych z lokalu - przedmiotów wielkogabarytowych. Niezastosowanie się do powyższego spowoduje usunięcie tych przedmiotów, na koszt i ryzyko osoby odpowiedzialnej bez prawa do odszkodowania za utracone rzeczy.
10. Gruz i odpady z prac remontowych winne być niezwłocznie wywiezione staraniem osoby przeprowadzającej remont.
11. W przypadku wyposażenia budynku w wewnętrzną instalację gazową, bezwzględnie zabrania się posiadania oraz użytkowania butli gazowych na gaz propan butan.
12. Rodzice i opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci odpowiedzialni są ich rodzice i opiekunowie.

§ 9

1. Balkony (jeśli jest wyposażony w nie budynek) powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice umieszczane na balkonach winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.
2. Podlewanie kwiatów powinno odbywać się z umiarem w taki sposób, aby woda nie niszczyła elewacji, nie zabrudzała położonych niżej elementów elewacji, okien itp.

IV. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓLŻYCIA MIESZKAŃCÓW.

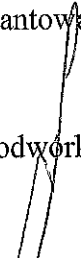
§ 10

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców budynku jest wzajemna życzliwość i poszanowanie spokoju.
2. Cisza nocna obowiązuje od godziny 22:00 do 6:00.
3. Zabrania się wykonywania wszelkiego rodzaju prac zakłócających spokój mieszkańcom od godziny 18:00 do godziny 8:00 w dni powszednie tj. od poniedziałku do soboty – natomiast w niedziele i święta jest to zabronione.
4. Trzepanie dywanów może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych w godzinach od 8.00 do 18.00 – od poniedziałku do soboty, natomiast w niedziele i święta jest to zabronione.

§ 11

Zabrania się spożywania alkoholu i palenia papierosów – w tym również elektronicznych na klatkach schodowych, w windach*, piwnicach* i innych pomieszczeniach wspólnego użytku (jeśli jest w nie wyposażony budynek*).

§ 12

1. Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne, o ile nie zagraża to zdrowiu, nie zakłóca spokoju, a właściciele są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i warunki oraz przestrzegać wymogi sanitarne.
 2. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu.
 3. Zabrania się wyprowadzania zwierzęta do piaskownic i na wewnętrzne podwórko oraz place zabaw.
 4. Zabrania się dokarmiania gołębi oraz innego ptactwa.
- 

5. Za szkody spowodowane przez zwierzęta odpowiadają ich właściciele lub opiekunowie.
6. Osoby posiadające zwierzęta obowiązane są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez nie.
7. Na terenie budynku i posesji obowiązuje całkowity zakaz prowadzenia hodowli ptactwa, dużych zwierząt gospodarskich oraz tzw. dzikich.
8. W przypadku podejrzenia o wystąpienie choroby zakaźnej należy niezwłocznie powiadomić Wynajmującego i Stację Sanitarno-Epidemiologiczną.

§ 13

1. Parkowanie samochodów, motocykli, motorowerów jest dopuszczalne w miejscach wyznaczonych, w sposób nieutrudniający komunikacji oraz nie powodujący zniszczenia zieleni i chodników.
2. Na wyznaczonych miejscach postojowych zabrania się parkowania przyczep campingowych oraz pozostawiania wraków samochodów, itp.
3. Wraki samochodów tzn. samochody noszące cechy długotrwałego nieużytkowania tj. brak tablic rejestracyjnych, brak powietrza w ogumieniu, znaczące uszkodzenia karoserii, wycieki płynów eksploatacyjnych – ogólnie pojazdy zdewastowane – będą zgłaszane do odpowiednich służb porządkowych, celem ustalenia ich właścicieli i usunięcia ich z terenu nieruchomości na jego koszt.
4. Użytkownicy miejsc postojowych zobowiązani są do ich utrzymywania w czystości i porządku.
5. Zabrania się uruchamiania (w celach kontrolnych) oraz naprawiania pojazdów i urządzeń spalinowych na posesjach budynków.
6. Na terenie całej nieruchomości obowiązuje bezwzględny zakaz mycia pojazdów.

§ 14

1. Za naruszenie postanowień niniejszego Regulaminu mogą zostać zastosowane środki przewidziane w umowach najmu lokali, w tym: upomnienia lub wezwania do usunięcia uchybień, wezwania do uregulowania kosztów naprawy, wypowiedzenie umowy najmu w przypadkach rażących lub uporczywych naruszeń.
2. W przypadku powtarzających się skarg od sąsiadów, administracja może podjąć działania mediacyjne lub dalsze kroki prawne.
3. Wszelkie przypadki naruszenia prawa (np. przemoc domowa, wandalizm, groźby itp.) będą zgłaszane odpowiednim służbom.

§ 15

1. Każdy mieszkaniec obowiązany jest do przestrzegania Regulaminu Porządku Domowego.
2. Regulamin dostępny jest w wersji papierowej w siedzibie Spółki ZGM.
3. W sprawach nieuregulowanych Regulaminem zastosowanie mają przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym: umowy najmu lokali, Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego; Kodeks cywilny; Prawo budowlane; Prawo miejscowe.

§ 16

Regulamin Porządku Domowego wchodzi w życie z dniem jego podpisania.

