

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

Przepisy ogólne.

Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynku i jego otoczenia oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia i odpoczynku mieszkańców.

I.

Obowiązki użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych w zakresie utrzymania lokali i budynku w należytym stanie technicznym.

1. Mieszkańcy lokali mieszkalnych oraz najemcy lokali użytkowych są zobowiązani utrzymywać zajmowane lokale w należytym stanie technicznym oraz sanitarnym, poprzez :
 - malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów, podłóg wraz z istniejącą stolarką okienną i drzwiową,
 - konserwowanie i naprawianie stolarki okiennej i drzwiowej,
 - konserwowanie oraz usuwanie awarii istniejącego wyposażenia technicznego lokali, a w szczególności mis klozetowych, zlewów, zlewozmywaków, wanien, bidetów, brodzików, płuczek wraz z kompletnym wyposażeniem tych urządzeń włącznie z ich wymianą.
 - naprawie i wymianie osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej (bez wymiany przewodów) osprzętu anteny zbiorczej.
 - usuwanie niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych.
2. W razie nie wykonywania niezbędnych napraw przez użytkownika lokalu i wystąpienia awarii zagrażającej zniszczeniem cudzego mienia Zarządca ma prawo wezwać użytkownika do usunięcia przyczyny, a w przypadku braku reakcji z jego strony wykonać naprawę zastępczo, a kosztami obciążyć winnego powstania szkody.
3. Użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić lokal w razie takiej konieczności (np. wystąpienie awarii wywołującej szkodę lub grożącej jej wystąpieniu) pracownikom Zarządcy w celu jej zabezpieczenia lub usunięcia.
W przypadku nieobecności w mieszkaniu lub odmowy udostępnienia Zarządca ma prawo wejść do lokalu w obecności Policji lub Straży Miejskiej bądź Straży Pożarnej.
4. Użytkownik lokalu nie ma prawa dokonywać w lokalu żadnych zmian, przeróbek, modernizacji lub ulepszeń bez uprzedniej, pisemnej zgody Zarządcy.
5. Użytkownik lokalu przed zimą ma obowiązek zabezpieczyć lokal przed utratą ciepła, poprzez uszczelnienie okien i drzwi w lokalu oraz okienek piwnicznych.
6. O awariach, uszkodzeniach każdy użytkownik jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić służby Zarządcy, Straży Pożarnej, Policji, Pogotowia gazowego, wodociągowego, energetycznego itd.
7. Użytkownik lokalu ponosi koszty nieuzasadnionych zgłoszeń awarii i wezwań konserwatora oraz innych użb.

II.

Obowiązki użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych w zakresie utrzymania lokali i budynku w należytym stanie sanitarnym.

1. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, strychach, pralniach i podwórkach.
2. Do urządzeń sanitarnych i przewodów kanalizacji sanitarnej nie wolno wrzucać odpadków i przedmiotów utrudniających lub uniemożliwiających swobodny przepływ ścieków.
3. Śmieci i odpadki prawidłowo posegregowane należy wynosić do pojemników i śmietników usytuowanych na terenie danej posesji.
4. Trzepanie odzieży, pościeli, dywanów i chodników można dokonywać w miejscu do tego przeznaczonym tj. obok trzepaka, w godz. 9⁰⁰ do 12⁰⁰ i 16⁰⁰ do 20⁰⁰.

III. Zabrania się:

1. Przechowywania w piwnicach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku: paliw, chemikaliów oraz innych materiałów łatwopalnych.
2. Wystawiania, składowania i przechowywania sprzętu i innych przedmiotów i urządzeń, a w szczególności wózków, rowerów, skrzynek, obuwia, suszarek, pojemników na śmieci etc. na klatkach schodowych, korytarzach, strychach, jak również podwórkach i placach przyległych do budynku poza miejscami do tego wyznaczonymi.
3. Wieszania i trzepania pościeli, odzieży, dywanów na balkonach, klatkach schodowych.
4. Wyrzucania przez okna nieczystości stałych / niedopałków papierosów, puszek, butelek, resztek pokarmów itp. /
5. Umieszczania na elewacji budynku lub klatkach schodowych szyldów, reklam, ogłoszeń bez zgody Zarządcy.
6. Wypuszczania i pozostawiania bez opieki zwierząt domowych, w tym psów bez smyczy i kagańca.
7. Instalowania na dachu, balkonach lub elewacji budynku anten telewizyjnych i radiowych, suszarek zaokiennych bez zgody Zarządcy.
8. Zakłócania ciszy nocnej w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰.
9. Używania otwartego ognia oraz palenia papierosów na klatkach schodowych, piwnicach, pralniach oraz innych pomieszczeniach wspólnego użytku.
10. Hodowli na terenie nieruchomości gołębi, drobiu itp.
11. Parkowania aut i innych pojazdów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
12. Niszczenia zieleni i nasadzeń oraz instalacji i wyposażenia nieruchomości wspólnej.

Uwaga: za szkody spowodowane przez dzieci odpowiadają rodzice bądź ich opiekunowie prawni, zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.

Przepisy końcowe.

1. O każdych zauważonych przez mieszkańców nieprawidłowościach na terenie posesji należy niezwłocznie poinformować przedstawicieli Zarządcy bądź innych służb.
2. Uwagi, życzenia oraz zażalenia mieszkańców przyjmuje przedstawiciel Zarządcy w swojej siedzibie.
3. W razie uporczywego lub rażącego wykraczania przeciwko postanowieniom niniejszego regulaminu będą stosowane następujące sankcje:
 - w stosunku do najemców będą kierowane wnioski do sądu o rozwiązanie umowy najmu i nakazanie opróżnienia lokalu (eksmisja).
 - w stosunku do właścicieli będą kierowane wnioski do sądu o ukaranie, z możliwością żądania sprzedaży lokalu w drodze licytacji, na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.

Naruszanie niniejszego regulaminu może spowodować również odpowiedzialność karną w przypadkach przewidzianych w przepisach prawa karnego lub prawa o wykroczeniach.

**Regulamin niniejszy jest obowiązujący w zasobach własnych oraz zasobach zarządzanych przez
Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Kutnie, ul. Wojska Polskiego 10a.
tel. 24 35 55 816 ; www.tbskutno.pl**

**TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO**
Spółka z o.o. w Kutnie
99-300 Kutno, ul. Wojska Polskiego 10a
tel. 24 355-58-16, sekretariat@tbskutno.pl
NIP 775-10-11-947 REGON 610246105
Nr KRS 0000099131