

## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**

Niniejszy regulamin został opracowany w oparciu o następujące przepisy prawne:

1. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 1994 r. Nr 85, poz. 388 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733).
3. Ustawa z dnia 26.10.1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 133 z późniejszymi zmianami) oraz w oparciu o przepisy prawa budowlanego, utrzymanie czystości i porządku w gminach, przepisów PPOŻ.
4. Rozporządzeni Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690).

### **I. PRZEPISY OGÓLNE.**

1. Postanowienia regulaminu mają na celu utrzymanie bezpieczeństwa higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia najemców.
2. Przepisy regulaminu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690)

### **II. PRZEPISY W ZAKRESIE HIGIENY I ESTETYKI BUDYNKU.**

#### **A. Obowiązku wynajmującego**

1. Wynajmujący zobowiązany jest dbać o stan sanitarno-porządkowy otoczenia budynku szczególnie miejsca wspólnie użytkowanych przez Najemców, do których należą: place zabaw, parkingi, ulice, chodniki i trawniki.
2. Do obowiązków Wynajmującego należy również:
  - a) zapewnienie w odpowiednich odstępach czasu wywozu lub usunięcia nieczystości,
  - b) wykonywanie obowiązków wynikających z przepisów sanitarnych bądź nakazów Państwowej Inspekcji Sanitarnej.
  - c) wyposażenie nieruchomości w śmietnik lub pojemnik na nieczystości, urządzenia trzepania dywanów itp.,
  - d) nadzór nad wykonywaniem obowiązków przez pracowników odpowiedzialnych za utrzymanie terenów przyległych do obiektu w czystości,
  - e) w okresie zimowym systematyczne usuwanie śniegu i lodu z niezabudowanej części nieruchomości oraz likwidowanie gołoledzi poprzez posypywanie piaskiem chodników i alejek,
  - f) pielęgnowanie zieleńców i krzewów na terenie i w otoczeniu nieruchomości,
  - g) dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja pomieszczeń wspólnie użytkowanych przez Najemców,
  - h) dokonywanie systematycznych przeglądów technicznych budynków i mieszkań, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

#### **B. Obowiązki Najemcy.**

1. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach, strychach, suszarni, wózkowni oraz na podwórzach.

2. Do kanalizacji nie wolno odprowadzać przedmiotów mogących zahamować przepływ (śmieci, kości, szmaty, środki żywnościowe itp.). W razie zatkania rur użytkownicy mieszkań położonych ponad miejscem zatkania zostaną obciążeni kosztami oczyszczenia i wynikłych strat.
3. Śmieci i odpadki należy wnosić do przeznaczonych na ten cel kontenerów. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów użytkownik obowiązany jest do ich uprzątnięcia.
4. Zabrania się niszczenia trawników, klombów, zieleńców, łamania drze itp.
5. Trzepania chodników, pościeli, odzieży itp. w oknach lub na balkonach i klatkach schodowych jest zabronione.
6. Ponadto Najemca zobowiązany jest do naprawy i konserwacji:
  - podłóg, posadzek, okien, drzwi, piecy kuchennych, grzejników, wanien, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń, w które lokal jest wyposażony łącznie z ich wymianą,
  - osprzętu i zabezpieczenia instalacji elektrycznej z wyłączeniem wymiany przewodów,
  - słuchawki wraz z aparatem domofonu,
  - przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
  - innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych poprzez malowanie i tapetowanie oraz naprawę uszkodzonych tynków ścian i sufitów,
  - malowanie drzwi od strony wewnętrznej mieszkania, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych w celu ich zabezpieczenia przed korozją,
  - systematyczne wietrzenie pomieszczeń mieszkalnych wykorzystując do tego celu znajdujące się przy oknach rozszczelniacze do mikrowentylacji.
7. Poza naprawami, o których mowa powyżej Najemca jest obowiązany do naprawy szkód powstałych z jego winy.
8. Osoby przeprowadzające remonty i naprawy są obowiązane przeprowadzić je tak by w najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z nieruchomości innym użytkownikom,
  - a) pozostali użytkownicy, a zwłaszcza bezpośrednio narażeni na negatywne skutki remontów, powinny być uprzedzeni z należytym wyprzedzeniem,
  - b) gruz i inne odpady z prac remontowych podlegają niezwłocznemu wywozowi na koszt osoby przeprowadzającej remont.
9. Najemca obowiązany jest udostępnić Administracji lokal mieszkalny celem umożliwienia przeprowadzenia w nim kontroli urządzeń i instalacji oraz ogólnego stanu sanitarno – technicznego, a także celem usuwania awarii.

### **III. PRZEPISY W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA PRZECIWPOŻAROWEGO**

1. Na strychach, w piwnicach, suszarniach i wózkowniach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych w tym benzyny, wybuchowych środków żrących i cuchnących.
2. Klatek schodowych i przejść na strychach oraz w korytarzach piwnicznych nie wolno zastawiać przedmiotami blokującymi przejście.
3. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia w piwnicach, na strychach i na klatkach schodowych jest zabronione.
4. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem mieszkania oraz manipulować przy instalacji elektrycznej.
5. W przypadku uszkodzenia instalacji elektrycznej należy w miarę możliwości ją zabezpieczyć, po czym natychmiast zawiadomić pogotowie energetyczne oraz Administrację.

### **IV. PRZEPISY PORZĄDKOWE W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW DOMU**

1. Cisza nocna obowiązuje w budynku w godz. od 22.00 – 6.00. W godzinach tych należy ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne, zaprzestać głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewu itp.
2. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych na klatkach schodowych, na terenach zieleńców oraz placach zabaw dla dzieci.

3. Dzieci powinny się bawić w miejscach do tego przeznaczonych (place zabaw) a nie na klatkach schodowych, korytarzach piwnic, strychach, czy w pobliżu śmietników. Za szkody wyrządzone przez dzieci w wieku do lat 18-stu odpowiadają rodzice.
4. Trzepanie dywanów, odzieży i pościeli powinno odbywać się w miejscach do tego celu przeznaczonych w godzinach 8.00 – 20.00.
5. Niedopuszczalne jest wykonywanie przez Najemców czynności powodujących uszkodzenie podłóg w mieszkaniach lub posadzki na klatkach schodowych oraz zanieczyszczania miejsc wspólnie użytkowanych.
6. Zabrania się hodowli gołębi, drobiu i zwierząt w piwnicach, na strychu oraz innych wynajmowanych pomieszczeniach.
7. Posiadanie psów i kotów jest dozwolone o ile ich ilość nie powoduje zagrożenia dla zdrowia i życia Najemców oraz nie zakłócają spokoju.
8. Posiadacze psów i kotów obowiązani są do:
  - a) przestrzegania przepisów sanitarno – porządkowych,
  - b) wyprowadzania psów w kagańcach lub na smyczy poza obręb budynku,
  - c) niedopuszczenia do zanieczyszczenia przez zwierzęta klatkach schodowych, korytarzy piwnic, strychów itp., a w przypadku powstałego zanieczyszczenia do jego natychmiastowego usunięcia,
  - d) zgłaszanie psa do rejestracji i uiszczenia należytych opłat oraz poddawanie przymusowemu szczepieniu przeciw wściekliznie. Za wszelkie szkody wyrządzone przez zwierzęta odpowiadają ich właściciele.
9. Niedozwolone jest przechowywanie na balkonach (tarasach) itp. przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
10. W miejscach wspólnie użytkowanych przez mieszkańców (bramy, klatki schodowe, podwórza, piwnice, strychy, suszarnie, wózkownie itp.) nie wolno umieszczać żadnych przedmiotów (mebli, urządzeń, śmieci itp.).
11. Parkowanie samochodów i motocykli jest dozwolone wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych właściwymi przepisami. Parkowanie nie powinno utrudniać komunikacji, zagrażać bezpieczeństwu ani zakłócać spokoju mieszkańców.
12. Skrzynki i doniczki na kwiaty na parapetach i balkonach muszą być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem i ściekaniem wody na elewację oraz okna i balkony zlokalizowane poniżej.
13. Zabrania się instalowania na zewnątrz budynku anten telewizyjnych, radiowych. Umieszczania na elewacji budynku lub klatkach gablot reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych.

#### **V. PRZEPISY PORZĄDKOWE DOTYCZĄCE SUSZARNI, PIWNIC I WÓZKOWNI.**

1. W budynkach wyposażonych w suszarnie i strychy, suszenie bielizny powinno być wykonywane w tych pomieszczeniach, w kolejności ustalonej z innymi Najemcami.
2. Piwnice, komórki oraz pomieszczenia wymienione wyżej Najemca obowiązany jest użytkować zgodnie z przeznaczeniem.
3. Urządzenia techniczne znajdujące się w piwnicy (wodomierze, główne zawory itp.) Najemca zobowiązany jest chronić przed zanieczyszczeniami oraz udostępnić je osobie upoważnionej przez administrację lub pracownikom przedsiębiorstw (zakładów) wodociągowych, ciepłowniczych itp.

Tarnowskie Góry, dnia.....

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJACY**