

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

I. INFORMACJE OGÓLNE

Ilekcroć w Regulaminie Porządku Domowego jest mowa o:

- 1) **Lokalu mieszkalnym** - należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.
- 2) **Użytkownik** – należy przez to rozumieć osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności oraz osobę nie posiadającą tytułu prawnego.
- 3) **Właścicielu** - należy przez to rozumieć wynajmującego lub inną osobę, z którą wiąże użytkownika stosunek prawny uprawniający go do używania lokalu.
- 4) **Zarządca** - należy przez to rozumieć osobę, której zostało przekazane zarządzanie określoną nieruchomością.

Postanowienia niniejszego Regulaminu Porządku Domowego mają na celu:

- 1) Ochronę mienia gminnego Gminy Kielce i innych zasobów przekazanych Miejskiemu Zarządowi Budynków w zarządzanie.
- 2) Utrzymanie czystości, porządku i właściwą gospodarkę odpadami zgodnie z zasadami ochrony środowiska i obowiązującym prawem dotyczącym utrzymania czystości w Gminie Kielce.
- 3) Utrzymanie estetyki, czystości lokali mieszkalnych i budynków oraz ich otoczenia.
- 4) Zapewnienie właściwych zasad współżycia społecznego.
- 5) Określenie praw i obowiązków Zarządcy, Właściciela oraz Użytkownika.

§ 1

- 1) Lokal mieszkalny może być użytkowany wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem.
- 2) Wszelkie zmiany funkcji lokalu mieszkalnego wymagają zgody Właściciela.
- 3) Użytkownik lokalu mieszkalnego odpowiada za zachowania własne, a także za zachowania innych osób wspólnie z nim użytkujących lokal stale lub czasowo, a nawet odwiedzających i chwilowo w nim przebywających.

§ 2

Naruszeniem porządku domowego jest w szczególności :

- 1) Palenie śmieci i odpadów w piecach, paleniskach, ogrodach i otoczeniu budynku.
- 2) Gromadzenie i składowanie odpadów, nieczystości i innych niebezpiecznych przedmiotów w lokalach mieszkalnych, pomieszczeniach i powierzchniach wspólnego użytkowania do tego nieprzystosowanych.
- 3) Przechowywanie materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących itp., w lokalach mieszkalnych lub innych pomieszczeniach oraz urządzeń zagrażających życiu i bezpieczeństwu mieszkańców.
- 4) Zastawianie podjazdów, wjazdów, bram, dróg ewakuacyjnych i pożarowych, wejść do klatek schodowych, korytarzy, piwnic, strychów i budynków gospodarczych itp.
- 5) Wylewanie i wyrzucanie rzeczy, zwłaszcza nieczystości przez okna.
- 6) Dokarmianie ptaków i zwierząt w miejscach do tego niewyznaczonych.
- 7) Trzepanie dywanów, chodników, pościeli, itp. w miejscach do tego nie wyznaczonych.
- 8) Przechowywanie i korzystanie z butli gazowych w budynkach wysokich oraz wyposażonych w instalację gazową z sieci miejskiej.
- 9) Wieszanie na balkonach, ścianach budynku bez zgody Zarządcy tablic informacyjnych i reklamowych jak również montowanie na dachu anten telewizyjnych i radiowych itp.
- 10) Używanie suszarek wysięgnikowych montowanych do elementów elewacji budynków.
- 11) Wywieszanie bez zgody Zarządcy nadmiernie mokrych rzeczy na balkonach, loggiach, tarasach w sposób powodujący przeciekanie wody na niższe kondygnacje.
- 12) Spożywanie alkoholu na klatkach schodowych, w windach, korytarzach piwnicznych, piwnicach, na terenach ogólnie dostępnych oraz placach zabaw.
- 13) Palenie papierosów na klatkach schodowych, w windach, korytarzach, piwnicach, miejscach ogólnie dostępnych oraz placach zabaw.
- 14) Samowolne instalowanie w pomieszczeniach gospodarczych, piwnicach i na strychach urządzeń gazowych, elektrycznych itp.
- 15) Samowolne ingerowanie w pomieszczenia techniczne (rozdzielnie, regulatory, hydroformie, maszynownie, wymienniki CO) instalację gazową, elektryczną, wodomierze itp. znajdujące się w budynku i na zewnątrz.
- 16) Parkowanie pojazdów poza miejscami wyznaczonymi, mycie i remont pojazdów mechanicznych na terenie posesji.
- 17) Samowolne otwieranie włazów dachowych i wychodzenie na dach.
- 18) Zasłanianie kratki wentylacyjnych oraz podłączanie do przewodów kominowych okapów kuchennych wyposażonych w wentylatory mechaniczne.

II. UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI I WARUNKI TECHNICZNE UŻYTKOWANIA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I LOKALI

§ 1

- 1) Użytkownicy lokali mieszkalnych obowiązani są przestrzegać warunków technicznych użytkowania tych lokali.
- 2) Zarządca budynku lub osoby przez niego upoważnione są uprawnieni do przeprowadzenia kontroli stanu technicznego pomieszczeń i obiektów oraz znajdujących się w nim instalacji i urządzeń. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w wyznaczonym terminie w celu przeprowadzenia kontroli.

§ 2

Do podstawowych obowiązków Zarządcy należy:

- 1) Przeprowadzanie kontroli okresowych (przeeglądy roczne, pięcioletnie i inne).
- 2) Zapoznanie użytkowników lokali komunalnych z obowiązującym Regulaminem Porządku Domowego.

§ 3

Do podstawowych obowiązków Użytkownika należy:

- 1) Utrzymanie lokalu mieszkalnego oraz innych pomieszczeń we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzeganie postanowień Regulaminu Porządku Domowego.
- 2) Dbanie i chronienie przed zniszczeniem lub dewastacją części budynku przeznaczonych do wspólnego użytku takich jak: dźwigi osobowe, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenie zsypów, inne pomieszczenia gospodarcze oraz mała architektura i otoczenie budynku.
- 3) Monitorowanie, informowanie o zagrożeniach zdrowia, życia i mienia, np. zalegania śniegu, lodu i zwisających sopli, jak również zagrożeń pożarowych, gazowych, podtopień itp.
- 4) Właściciele zwierząt domowych zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych, między innymi do niezwłocznego sprzątnięcia odchodów zwierząt, zarówno w budynku, jak też na terenie do niego przyległym. Zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia, ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju innym użytkownikom lokali mieszkalnych. Psy winny być wyprowadzane na smyczy i w kagańcach.

- 5) Wynoszenie śmieci i odpadów do pojemników ustawionych w wyznaczonych do tego celu miejscach.
- 6) Trzepania dywanów jedynie w miejscach do tego przeznaczonych i wyłącznie w godzinach od 7.00 do 20.00.
- 7) Zachowanie ciszy nocnej w godzinach od 22.00 do 06.00.
- 8) Każdy Użytkownik wykonujący remont w budynku, zobowiązany jest przygotować i przeprowadzić prace w sposób nie uciążliwy dla innych użytkowników lokali. Zobowiązany jest do bieżącego sprzątania gruzu i zanieczyszczeń z klatki schodowej i otoczenia. Gruz należy wyrzucać do pojemników specjalnie do tego celu wyznaczonych. Wykonywania robót uciążliwych w tym kucia, wiercenia itp. dopuszczalne jest w godzinach od 8.00 do 20.00.
- 9) Przestrzeganie zakazu wprowadzania do kanalizacji przedmiotów mogących zakłócać bądź tamować odpływ.
- 10) Przestrzeganie zakazu zastawiania przejść, dróg i dojazdów pożarowo-technicznych.
- 11) Utrzymywanie szczelności stolarki okiennej i drzwiowej na poziomie umożliwiającym zapewnienie skutecznej wymiany powietrza w pomieszczeniach.
- 12) Niezwłoczne informowanie Zarządcy o uszkodzeniach zainstalowanych urządzeń w tym:
 - a) podzielników kosztów centralnego ogrzewania
 - b) liczników ciepła
 - c) wodomierzy

Użytkownik odpowiada za nienaruszony stan techniczny urządzeń w lokalu mieszkalnym oraz plomb legalizacyjnych i montażowych.

- 13) Na żądanie Zarządcy, Użytkownik zobowiązany jest udostępnić lokal oraz pomieszczenia przynależne w celu kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń oraz kontrolnego odczytu wskazań tych urządzeń.
- 14) Naprawy szkód w budynku i otoczeniu powstałych z winy Użytkownika lub osób z nim zamieszkujących lub odwiedzających.
- 15) Zabezpieczenia lokalu mieszkalnego oraz innych pomieszczeń przed utratą ciepła poprzez uszczelnienie i zabezpieczenie przed deszczem, śniegiem i wiatrem.

III. INNE POSTANOWIENIA

§ 1

- 1) Użytkownik i ich goście obowiązani są do zachowywania się w sposób nie zakłócający spokoju innym mieszkańcom.
- 2) Rodzice są obowiązani zwracać uwagę na bezpieczeństwo i zachowanie się dzieci.

- 3) Za wszelkie szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez małoletnie dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

§ 2

- 1) Zabrania się wprowadzania zwierząt (m.in. psów i kotów) do piaskownic, na place zabaw oraz kwietniki.
- 2) Posiadacze zwierząt są zobowiązani do przestrzegania obowiązującego prawa, leczenia i szczepienia zwierząt w terminach ustalonych odrębnymi przepisami.
- 3) Posiadacze zwierząt obowiązani są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej a w przypadku podejrzenia choroby należy niezwłocznie zawiadomić właściwą służbę oraz Zarządcę.

§ 3

- 1) Zabronione jest niszczenie małej architektury, ogólnie dostępnej zieleni, łamanie drzew, krzewów, gałęzi, niszczenie trawników, zrywanie nasadzonych kwiatów
- 2) Kwiaty w oknach na balkonach i loggiach winny być zabezpieczone przed wypadnięciem, a podlewanie kwiatów winno odbywać się tak, aby woda nie przeciekała na kondygnacje niższe i nie niszczyła elewacji.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W przypadku nieprzestrzegania postanowień **Regulaminu Porządku Domowego**, strony mają prawo dochodzenia swoich praw także na drodze sądowej.
2. W stosunku do Użytkowników uporczywie przekraczających zasady współżycia społecznego i postanowień Regulaminu, Zarządca będzie wypowiadał umowy najmu i kierował sprawy do sądu o eksmisję z zajmowanego lokalu.