

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

I. PRZEPISY OGÓLNE

1. Postanowienia Regulaminu mają na celu zapewnienie: ochrony mienia, bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków, ich otoczenia oraz warunków zgodnego współżycia mieszkańców w zasobach mieszkalnych Spółki.
2. Przepisy Regulaminu określają obowiązki Wynajmującego oraz Najemców.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za zachowanie osób, którym odda swój lokal do użytkowania, zarówno domowników, jak i innych osób korzystających z jego lokalu za jego wiedzą oraz za zachowanie osób, które go odwiedzają. Najemca ponosi również odpowiedzialność za przestrzeganie przez te osoby niniejszego Regulaminu i zobowiązany jest do zapoznania tych osób z Regulaminem.
4. Lokale i urządzenia mogą być używane wyłącznie na cele określone w umowie najmu.
5. Najemca lokalu jest obowiązany do podania swojego adresu dla doręczeń korespondencji i telefonu kontaktowego, w przypadku nie zamieszkiwania w lokalu.

II. PRZEPISY W ZAKRESIE HIGIENY I ESTETYKI OSIEDLA

1. OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

1. Wynajmujący zobowiązany jest dbać o stan sanitarno-porządkowy budynków oraz ich otoczenia, szczególnie miejsc wspólnie użytkowanych przez Najemców (klatki schodowe, place zabaw, parkingi, ulice, chodniki, korytarze piwniczne itp.).
2. Do obowiązków Wynajmującego należy również:
 - a. zapewnienie w odpowiednich odstępach czasu wywozu nieczystości,
 - b. wykonywanie obowiązków wynikających z przepisów sanitarnych bądź nakazów Państwowej Inspekcji Sanitarnej,
 - c. wykonywanie obowiązków wynikających z przepisów ppoż. bądź nakazów Państwowej Straży Pożarnej,
 - d. wyposażenie nieruchomości w śmietniki i kontenery na śmieci i odpadki, kosze na śmieci itp.,
 - e. nadzór nad wykonywaniem obowiązków przez pracowników odpowiedzialnych za utrzymywanie obiektów w czystości,
 - f. informowanie Najemców o wszelkich planowanych lub awaryjnych wyłączeniach mediów (woda zimna i ciepła, centralne ogrzewanie, prąd) na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych,
 - g. zamiatanie i mycie klatek schodowych oraz mycie okien na klatkach schodowych i drzwi wejściowych do budynku,
 - h. odśnieżanie i posypywanie mieszanką piaskową chodników i dróg wewnętrznych,
 - i. pielęgnowanie zieleńców i krzewów na terenie nieruchomości,
 - j. dezynfekcja, dezynsekcja i deratyzacja pomieszczeń wspólnie użytkowanych przez Najemców.

2. OBOWIĄZKI NAJEMCY

1. Wszyscy mieszkańcy mają obowiązek zachować czystość na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach oraz na zewnątrz budynków.
2. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić przed dewastacją.
3. Mieszkańcy są zobowiązani do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
4. Mieszkańcy są obowiązani do naprawy, konserwacji urządzeń sanitarnych, elektrycznych, przewodów odpływowych, aż do pionów zbiorczych, w tym do niezwłocznego usuwania ich niedrożności, przecieków, awarii, itp.
5. Najemca lokalu ma obowiązek na bieżąco wprowadzać zmiany ilości osób zamieszkujących lokal, podając jednocześnie, ile osób będzie zamieszkiwało lokal mieszkalny - dane te są niezbędne do wyliczenia opłat za mieszkanie.
6. Najemca zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę na planowany remont i przebudowę Lokalu mieszkalnego.
7. Najemca jest zobowiązany zapewnić dostateczny napływ powietrza do mieszkania oraz utrzymywać w nim normatywną temperaturę (nie mniej niż 16⁰C) i prawidłową wilgotność powietrza.
8. Najemca jest zobowiązany do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie osiedla z jego winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Wynajmującego, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.
9. Śmieci i odpadki należy wynosić do przeznaczonych na ten cel kontenerów. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci, Najemca obowiązany jest do ich niezwłocznego uprzątnięcia.
10. Wszyscy mieszkańcy, oprócz dbałości o osiedle, zobowiązani są do wzajemnej pomocy i niezakłócania spokoju innych mieszkańców.
11. Balkony powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice umieszczane na balkonach umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.

3. ZABRANIA SIĘ:

1. Wrzucania do kanalizacji przedmiotów mogących zahamować przepływ tj. śmieci, kości, szmat, środków higienicznych, żywności itp.
2. Niszczenia elewacji budynków oraz umieszczania na nich oraz na balustradach balkonowych (bez zgody Wynajmującego) wszelkiego rodzaju urządzeń i reklam.
3. Instalowania indywidualnych zewnętrznych anten radiowych i telewizyjnych na elewacji, balustradach balkonowych itp. bez zgody Wynajmującego.
4. Wchodzenia na dachy budynków oraz umieszczania na nich jakichkolwiek urządzeń.
5. Niszczenia trawników i zieleńców.
6. Trzepania dywanów, chodników, pościeli, odzieży itp. w oknach lub na balkonach i klatkach schodowych.
7. Wyrzucania przez okna i balkony wszelkich nieczystości, odpadków i niedopałków wyrobów tytoniowych.

8. Naprawiania jakichkolwiek urządzeń technicznych, przewodów instalacyjnych i ich zabezpieczeń na klatkach schodowych i częściach wspólnych ze względu na grożące niebezpieczeństwo porażenia oraz możliwość zniszczeń.
9. Przechowywania na balkonach, w piwnicach, na korytarzach, pralniach, suszarniach oraz w innych pomieszczeniach nieruchomości wspólnej motorowerów, motocykli, sprzętu RTV i AGD oraz innych uciążliwych dla współmieszkańców przedmiotów.
10. Wystawiania mebli, okien, drzwi, odpadów poremontowych i innych przedmiotów gabarytowych do altany śmietnikowej i obok niej.
11. Zaklejania kratki wentylacyjnych i nawietrzaków w lokalach mieszkalnych.

III. PRZEPISY W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA PRZECIWPOŻAROWEGO

1. W piwnicach, garażach oraz na korytarzach klatki schodowej zabrania się przechowywania materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazów w butlach.
2. Niedozwolone jest trwale zastawianie ciągów komunikacyjnych jakimikolwiek przedmiotami. Czasowe zastawianie może mieć miejsce jedynie w uzasadnionych przypadkach (np. remont w lokalu, przeprowadzka, itp.). Przedmioty blokujące ciągi komunikacyjne należy niezwłocznie usunąć na każde, nawet ustne, wezwanie Wynajmującego. W przypadku niezastosowania się do wezwania. Wynajmujący jest uprawniony do usunięcia tych przedmiotów na koszt i ryzyko osoby, która zastawia ciągi komunikacyjne.
3. Zabrania się palenia papierosów i używanie otwartego ognia w piwnicach oraz na klatkach schodowych.
4. W przypadku uszkodzenia instalacji elektrycznej, gazowej lub wodno-kanalizacyjnej należy w miarę możliwości ją zabezpieczyć i powiadomić natychmiast pogotowie elektryczne, gazowe, wodno-kanalizacyjne oraz dział administracyjny Wynajmującego.

IV. PRZEPISY PORZĄDKOWE W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW

1. Cisza nocna obowiązuje w budynkach w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰. W godzinach tych należy ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne, zaprzestać głośnego zachowania, gry na instrumentach itp.
2. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do niezwłocznego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na klatkach schodowych, częściach wspólnych i terenie posesji oraz do wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcu. Za wszelkie szkody wyrządzone przez zwierzęta odpowiadają ich właściciele.
3. Zabrania się karmienia ptaków na parapetach okien, balkonach i trawnikach.
4. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych na klatkach schodowych, w piwnicach, w garażach oraz na terenie posesji.
5. Zabrania się grania w piłkę na placach zabaw, kopania lub uderzania piłką w elewację budynku, pisania i drapania po ścianach, malowania ścian pomieszczeń wspólnych albo zewnętrznych budynku, uszkodzania koszy na śmieci, niszczenia zieleni na posesji itp.

6. Dzieci powinny bawić się w miejscach do tego przeznaczonych (place zabaw), a nie na klatkach schodowych lub korytarzach piwnic. Za szkody wyrządzone na terenie posesji przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
7. Niedopuszczalne jest wykonywanie przez Najemców czynności powodujących uszkodzenie posadzek na klatkach schodowych oraz zanieczyszczanie miejsc wspólnie użytkowanych.
8. Niedozwolone jest przechowywanie na balkonach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
9. Zabrania się grillowania na balkonach.
10. Podlewanie roślin na balkonach winno odbywać się w taki sposób, aby woda nie zalewała elewacji i balkonów zlokalizowanych na niższej kondygnacji.
11. Parkowanie samochodów i motocykli jest dozwolone wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych (parkingi) i nie powinno utrudniać komunikacji, wyjazdów z garaży, zagrażać bezpieczeństwu i zakłócać spokoju mieszkańców.
12. Zabrania się mycia pojazdów na terenie posesji.
13. Ogranicza się szybkość poruszania pojazdów na terenie posesji do 20 km/h.
14. Zabrania się trwałego parkowania na terenie posesji samochodów ciężarowych, dostawczych i przyczep oraz samochodów niesprawnych technicznie, zanieczyszczających parking, np. wyciekami płynów, paliwa, olejów itp.

V . PRZEPISY PORZĄDKOWE DOTYCZĄCE KORYTARZY PIWNIC I KLATEK SCHODOWYCH

1. Pomieszczenia muszą być wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem.
2. Zabrania się pozostawiania na klatkach schodowych i na korytarzach piwnic zbędnych mebli, obuwia, odzieży, materiałów budowlanych, części samochodowych, urządzeń itp.
3. Najemcy, w których lokalach znajdują się wodomierze, zawory główne itp., zobowiązani są umożliwiać do nich dostęp pracownikom administracji i przedsiębiorstw komunalnych.

Starachowickie Towarzystwo Budownictwa
Społecznego *Wspólny Dom* Sp. z o.o.
ul. Radomska 45/20, 27-200 Starachowice
Sąd Rejonowy w Kielcach, nr KRS 0000076806
Kapitał zakładowy 14 669 500,00 zł
Regon 290953940 NIP 6641810115
tel. 41 202 01 83

Prezes Zarządu
Igor Gajewski