

ZGL.021.1.2024

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

§ 1

1. Mieszkańcy – lokatorzy zasobu mieszkaniowego Miasta Radzyń Podlaski [dalej również: mieszkańcy] zobowiązani są do przestrzegania niniejszego Regulaminu. Powyższy obowiązek dotyczy wszystkich domowników zamieszkujących z najemcą oraz innych osób przebywających w lokalu lub budynku.
2. Mieszkańcy lokatorzy, domownicy zamieszkujący z najemcą oraz inne osoby przebywające w lokalu zobowiązane są do przestrzegania przepisów sanitarnych, budowlanych, przeciwpożarowych.
3. Przepisy niniejszego Regulaminu dotyczą wszystkich budynków mieszkalnych w zarządzie Zakładu Gospodarki Lokalowej w Radzynie Podlaskim, **z uwzględnieniem ich indywidualnego wyposażenia w zależności od rodzaju budynku.**

§ 2

1. Mieszkańcy – lokatorzy oraz domownicy zamieszkujący z najemcą zobowiązani są do dbałości o lokale.
2. Wszystkie osoby przebywające na terenie nieruchomości obowiązują cisza nocna w godzinach od **22.00** do **6.00** polegająca również na wyciszeniu urządzeń i sprzętów emitujących dźwięk do takiego poziomu aby nie zakłócało to ciszy w budynku i jego obrębie.
3. Jakiegokolwiek prace remontowe w lokalu powodujące nadmierny hałas (np. wiercenie) winny być wykonywane w dni powszednie i soboty, w godzinach od **8.00** do **20.00**. W niedziele i święta obowiązuje całkowity zakaz wykonywania prac remontowych.
4. Zarządca nieruchomości nie ponosi żadnej odpowiedzialności za utratę bądź uszkodzenie jakichkolwiek przedmiotów pozostawionych przez najemców w budynku [w pomieszczeniach wspólnych].
5. W pomieszczeniach wspólnych budynku (w szczególności w pomieszczeniach gospodarczych, na korytarzach, klatkach schodowych, wspólnych łazienkach) **obowiązuje całkowity zakaz spożywania alkoholu i palenia tytoniu.**
6. Zabrania się otwierania drzwi klatek schodowych domofonem osobom nieznanym, bez poznania uzasadnionego celu wejścia do budynku.
7. **Zabrania się przechowywania w pomieszczeniach wspólnych, t.j. w pomieszczeniach gospodarczych, korytarzach piwnicznych, klatkach schodowych, na balkonach, wspólnych łazienek itp. wszelkich ruchomości, w tym mebli. Zabrania się gromadzenia i przechowywania w ww. miejscach oraz w komórkach lokatorskich materiałów łatwopalnych, żrących, środków chemicznych, itp.**
8. Nakazuje się utrzymywać pomieszczenia wspólne [służące do wspólnego użytku] w czystości i porządku.

§ 3

1. Budynek nie jest obiektem do przebywania osób postronnych.
2. Zabrania się mieszkańcom udostępniania osobom postronnym kluczy do drzwi wejściowych do budynku lub kodów dostępu (w przypadku istniejącej w budynku instalacji domofonowej).
2. Do umieszczenia zawiadomień i innych ogłoszeń oraz spraw związanych z zarządem i administracją nieruchomości przeznaczone są tablice informacyjne umieszczone na klatce schodowej.
3. Ciągi komunikacyjne (klatki schodowe, korytarze itp.) nie mogą być zastawiane żadnymi przedmiotami (np. wózkami, rowerami, szafkami), a gdyby było to konieczne z powodu przeprowadzania prac remontowych w lokalu, należy powiadomić o tym zarządcę nieruchomości.

W przypadku nieusunięcia przedmiotów na pisemne lub ustne wezwanie zarządcy nieruchomości, zarządca nieruchomości ma prawo usunąć te przedmioty na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.

6. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie na zewnątrz budynku, a jeśli wyznaczono na ten cel miejsce, powinno się to odbywać w miejscu wyznaczonym.

§ 4

1. Suszarnie winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem. Z suszarni może korzystać wyłącznie mieszkaniac budynku.
2. Suszarnie winny być uprzątnięte po ukończeniu czynności suszenia

§ 5

1. Balkony winny być utrzymywane w porządku, a ponadto zabrania się umieszczania na balkonach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
2. W okresie zimowym nakazuje się usuwanie z balkonów śniegu i lodu.

§ 6

1. Zakazuje się dokonywania zmian w elewacji zewnętrznej budynku, zawieszania na balkonach transparentów, szyldów, ogłoszeń itp., bez wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą nieruchomości.
2. Instalowanie na dachu anten telewizyjnych i radiowych nie jest dozwolone bez pisemnej zgody zarządcy nieruchomości.

§ 7

1. Zakazuje się prowadzenie hodowli zwierząt w lokalach, pomieszczeniach do nich przynależnych i na terenie pomieszczeń służących do wspólnego korzystania.
2. W lokalach dopuszcza się posiadanie psów i kotów, jeżeli liczba tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli i nie powoduje zagrożenia zdrowia, życia i zakłócenia spokoju mieszkańców.



3. Właściciele zwierząt zobowiązują się do niezwłocznego uprzątnięcia odchodów zwierzęcych z terenu nieruchomości. W przypadku spowodowania zanieczyszczeń i szkód przez zwierzęta zarządca nieruchomości po ustaleniu winnego, może obciążyć posiadacza kosztami uporządkowania lub naprawienia szkody.

§ 8

1. Pojemniki w śmietnikach przeznaczone są wyłącznie do usuwania nieczystości pochodzących z codziennej działalności gospodarstw domowych.

2. Nieczystości dużych rozmiarów (tzw. gabaryty) wywożone powinny być na koszt pozostawiającego odpady; okresowo wywożone będą na koszt wszystkich mieszkańców budynku w przypadku niemożności identyfikacji mieszkańca pozostawiającego gabaryty.

3. Zabrania się składowania gruzu, ziemi i złomu w pojemnikach przeznaczonych do ogólnego gromadzenia odpadów stałych.

6. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu lub wywóz gabarytów odbywa się na koszt mieszkańca i w sposób uzgodniony z zarządcą nieruchomości.

7. W przypadku wyposażenia śmietnika w pojemniki przeznaczone do odpadów segregowanych zobowiązuje się mieszkańców do segregowania śmieci.

§ 9

1. Komórki lokatorskie są pomieszczeniami przynależnymi do lokalu.

2. Przy korzystaniu z komórki mieszkańcy zobowiązani są do przestrzegania przepisów obowiązujących w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W szczególności zakazuje się przechowywania w nich materiałów wybuchowych, łatwopalnych, jak również używać otwartego ognia.

3. Zobowiązuje się mieszkańców do ochrony przed zanieczyszczeniami urządzeń technicznych znajdujących się w komórkach przynależnych do lokali, np. przewodów i zaworów wodociągowych, elementów instalacji kanalizacyjnej oraz wentylacyjnej. Dostęp do tych urządzeń musi być zapewniony pracownikom odpowiednich służb w celu ich przeglądu, konserwacji albo naprawy.

§ 10

1. Mieszkańcy zobowiązani są do utrzymania swoich lokali w należyтым stanie technicznym, sanitarnym, a w szczególności do ponoszenia kosztów remontu i modernizacji tych lokali w zakresie określonym przepisami bezwzględnie obowiązującymi.

2. Mieszkańcy zobowiązani są niezwłocznie zgłaszać do zarządcy nieruchomości informacje o powstałych w lokalach uszkodzeniach, które mogą mieć wpływ na uszkodzenie części wspólnych nieruchomości.

3. Mieszkańcy zobowiązani są do dbania o budynek i jego otoczenie oraz chronienia go przed dewastacją.

4. W przypadkach jakichkolwiek awarii lub nagłych przypadków, mieszkańcy winni zgłaszać je natychmiast zarządcy nieruchomości, a w razie potrzeby zawiadamiać również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, itp.

5. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącą wywołaniem szkody w budynku lub w lokalach innych najemców, najemca lokalu lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego



prawa są obowiązani do natychmiastowego udostępnienia lokalu zarządcy oraz odpowiednim służbom w celu usunięcia przyczyn awarii. Jeżeli najemca lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa są nieobecne albo odmawiają udostępnienia lokalu, zarządca nieruchomości ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej, także przy jej udziale.

6. Jeżeli otwarcie lokalu, o którym mowa w ust. 5 nastąpiło pod nieobecność najemcy lub osób pełnoletnich reprezentujących jego prawa, zarządca nieruchomości jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia mieszkańca. Z czynności tych sporządza się protokół.

7. Zobowiązuje się mieszkańców do udostępnienia lokalu służbom remontowym w obecności przedstawiciela zarządcy budynku, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń wspólnych.

8. Mieszkańcy zobowiązani są do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie budynku z winy mieszkańca lub osób małoletnich, które reprezentuje, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie zarządcy, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.

9. Zabrania się mieszkańcom podejmowania samowolnego otwierania pomieszczeń technicznych oraz tablic rozdzielczych wszelkich instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku.

10. Zabrania się mieszkańcom samowolnej ingerencji w urządzenia monitoringu, w które wyposażono dany budynek.

11. Zakazuje się samowolnego instalowania urządzeń monitoringu.

11. W stosunku do najemców nieprzestrzegających postanowień niniejszego regulaminu, zarządca może zastosować upomnienie, a w uzasadnionych przypadkach wypowiedzieć umowę najmu lokalu zgodnie z zapisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

§ 11

1. W stosunku do mieszkańców nieprzestrzegających postanowień niniejszego regulaminu zarządca nieruchomości w pierwszej kolejności może zastosować upomnienie, a w uzasadnionych przypadkach złożyć wniosek o ukaranie mandatem przez Policję.

2. W przypadku zniszczenia mienia zarządca nieruchomości wzywa sprawcę szkody do jej likwidacji ustalając termin wykonania prac, a po bezskutecznym upływie tego terminu zarządca nieruchomości zlikwiduje szkodę na koszt sprawcy.

Regulamin wprowadzono zarządzeniem Dyrektora Zakładu Gospodarki Lokalowej w Radzynie Podlaskim z dnia 08.07.2024 r.

RADCA PRAWN.

Piotr Szczepaniak
1b/BN/24

DYREKTOR
Zakładu Gospodarki Lokalowej
w Radzynie Podlaskim
Tomasz Piotrowicz