

# REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

w budynkach administrowanych przez Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Gostyninie Sp. z o. o.

## § 1

1. Przepisy regulaminu mają na celu ochronę mienia komunalnego, utrzymania bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zabezpieczenia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki administracji, najemców lokali i wszystkich mieszkańców domu /osiedla/.
3. Najemca jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby prawa jego reprezentujące /członków rodziny, domowników podnajemców, gości itp./.

## § 2

Administracja jest obowiązana do:

1. Zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku, umożliwiających najemcy korzystanie z oświetlenia i ogrzewania budynku, ciepłej i zimnej wody, zbiorczej anteny i innych urządzeń należących do wyposażenia lokalu lub budynku.
2. Utrzymania w należyłym stanie porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku, służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz jego otoczenia.
3. Dokonywania napraw lokali, napraw lub wymiany instalacji elementów wyposażenia technicznego, w zakresie nie obowiązującym najemcy.

## § 3

Obowiązki najemców i mieszkańców:

1. Lokal mieszkalny może być używany wyłącznie na cele mieszkalne. Prowadzenie w mieszkaniu przedsiębiorstwa przemysłowego, handlowego lub rzemiosła bez zgody wynajmującego jest zabronione.
2. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym, dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania, jak klatki schodowe, korytarze, strychy i inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
3. Najemcę obciąża dokonywanie napraw i konserwacji urządzeń technicznych i wyposażenia mieszkania w zakresie ustalonym przez przepisy ustawy z dnia 2 lipca 1994r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych. Poza naprawami określonymi przepisami ustawy, najemca jest obowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy. Odpowiedzialność najemcy i pełnoletnich osób z nim zamieszkujących za powstałą szkodę jest solidarna.
4. Administrator lub osoby przez niego upoważnione, uprawnione są do kontrolowania urządzeń i instalacji oraz ogólnego stanu lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania.

## § 4

### Przepisy w zakresie higieny i estetyki domu i otoczenia oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

1. Do kanalizacji nie wolno odprowadzać przedmiotów mogących zatorować przepływ. W razie zapchania rur użytkownicy mieszkań położonych ponad miejscem zapchania zostaną obciążeni kosztami oczyszczania i wynikłych strat.
2. Śmieci i odpadki należy wnosić do zbiorników i śmietników zainstalowanych przez administrację. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, najemca obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczenia terenu.
3. Trzepanie może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach 7<sup>00</sup> – 10<sup>00</sup> i 17<sup>00</sup> -19<sup>00</sup>.
4. Instalowanie skrzynek na kwiaty na balkonach i oknach powinno odbywać się w uzgodnieniu z administracją.
5. W domach, w których urządzone są specjalne pomieszczenia na pranie, nie należy dokonywać w mieszkaniach dużego prania.
6. Po zakończeniu prania należy pomieszczenie pralni sprzątnąć i doprowadzić do należytego stanu, a klucz od pralni zwrócić tego samego dnia osobie odpowiedzialnej za klucz, która obowiązana jest sprawdzić na miejscu stan urządzeń pralni.
7. W pralni nie można prać bielizny przyjmowanej do prania w celach zarobkowych.
8. Suszyć bieliznę należy w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach /suszarniach/, jeżeli budynki posiadają takie pomieszczenia.
9. Na strychach, korytarzach, klatkach schodowych domów nie wolno przechowywać materiałów opałowych i łatwopalnych. Klatek schodowych nie wolno zastawiać przedmiotami. W piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych.
10. Palenie papierosów i używanie niebezpiecznego ognia/światła/ w piwnicach, na strychach, klatkach schodowych i korytarzach zabronione.
11. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem mieszkania oraz manipulować przy instalacji elektrycznej.
12. W przypadku uszkodzeń instalacji elektrycznej względnie gazowej, należy w miarę możliwości je zabezpieczyć po czym natychmiast zawiadomić pogotowie energetyczne lub gazowe oraz administrację domu.
13. Dzieci powinny bawić się w miejscach do tego wyznaczonych lub parku. Należy przestrzegać aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, trzepaków, na klatkach schodowych lub korytarzach, piwnicach lub strychach.
14. W godzinach 22<sup>00</sup>-6<sup>00</sup> obowiązuje cisza nocna.
15. W celu utrzymania na odpowiednim poziomie stanu sanitarnego i porządkowego zabrania się hodowli, utrzymywania zwierząt gospodarskich.
16. Osoby utrzymujące psy lub inne zwierzęta domowe zobowiązane są do opieki nad nimi wykluczającej zagrożenie lub uciążliwość dla ludzi albo zanieczyszczenie przez nie pomieszczeń i miejsc przeznaczonych do wspólnego i publicznego użytku. Zabrania się pozostawiania zwierząt w miejscach publicznych bez nadzoru i odpowiednich zabezpieczeń, takich jak smycze i kagańce dla psów. Zwalnianie psów z nałożonych kagańców dopuszczalne jest tylko w miejscach mało uczęszczanych przez ludzi, jeżeli osoba nadzorująca ma możliwość sprawowania bezpośredniej kontroli nad zachowaniem psa. Psy zwolnione ze smyczy, bez kagańca lub bez znaczka identyfikującego oraz psy pozostawione bez nadzoru w miejscach publicznych traktowane będą jako bezdomne, chwyte i odwożone do schroniska dla zwierząt.
17. Osoby nadzorujące psy są zobowiązane do niezwłocznego usuwania zanieczyszczeń z pomieszczeń i terenów przeznaczonych do publicznego użytku, spowodowanych odchodami psów.

18. Pomieszczenia, do których administracja przekazała mieszkańcom klucze mają być stale zamknięte.
19. Zakładanie anten radiowych i telewizyjnych jest dozwolone tylko za zgodą administracji.
20. Szafki reklamowe i szyldy na bramach i na murach domów mogą być zainstalowane po uprzednim otrzymaniu zgody administracji.
21. Uwagi, życzenia oraz zażalenia najemców i mieszkańców odnośnie pracy administracji, nie przestrzegania niniejszego regulaminu przez mieszkańców, powinny być wpisywane do księgi życzeń i zażaleń, która znajduje się w siedzibie administracji dostępna w dniach i godzinach pracy administracji.
22. W stosunku do najemców nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu, wynajmujący może stosować upomnienia i wezwania do zachowania zgodnego z postanowieniami regulaminu.

W stosunku do najemców wykraczających w sposób rażący lub uporczywy przeciwko postanowieniom regulaminu, wynajmujący może rozwiązać najem lokalu i wystąpić na drogę sądową o nakazanie przez sąd opróżnienia lokalu.

Ponadto inny najemca lub właściciel lokalu może wystąpić z powództwem o rozwiązanie najmu i nakazanie przez sąd opróżnienia lokalu, przeciwko najemcy wykraczającemu w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali budynku.