

# **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**

## **w budynkach Regionalnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Chorzowie**

Niniejszy regulamin ma na celu stworzenia wspólnie akceptowanych i przestrzeganych zasad postępowania dla najemców lub właścicieli lokali wchodzących w skład nieruchomości, osób wraz z nimi zamieszkałymi lub użytkowników lokali oraz wszystkich innych osób przebywających na terenie nieruchomości zwanymi dalej mieszkańcami, aby zamieszkiwanie we wspólnej nieruchomości i korzystanie z niej dawało wszystkim poczucie bezpieczeństwa i należącego komfortu.

### **§ 1**

#### **POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Mieszkańcy są zobowiązani do przestrzegania niniejszego Regulaminu.
2. Mieszkańcy są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarnych, budowlanych, przeciwpożarowych i przepisów dotyczących eksploatacji wszelkich znajdujących się na terenie nieruchomości urządzeń.

### **§ 2**

#### **PRZEPISY PORZĄDKOWE**

1. Mieszkańcy są zobowiązani do dbałości o lokale i nieruchomość wspólną oraz do korzystania w sposób nieutrudniający korzystanie z nich innym mieszkańcom.
2. Wszystkie osoby przebywające na terenie nieruchomości obowiązują cisza nocna w godzinach od 22.00 do 6.00 polegająca 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 lokalach powodujące nadmierny hałas (np. wiercenie, kucie, piłowanie itp.) mieszkańcy są zobowiązani wykonywać w dni powszednie w godzinach od 8.00 do 18.00 zaś w soboty w godzinach od 9.00 do 15.00. W niedziele i święta obowiązuje całkowity zakaz wykonywania prac remontowych.
4. Regionalne TBS nie ponosi żadnej odpowiedzialności za utratę bądź uszkodzenie jakichkolwiek przedmiotów pozostawionych przez najemców w częściach wspólnych nieruchomości.
5. W pomieszczeniach wspólnych budynku (w szczególności w pomieszczeniach gospodarczych, na korytarzach, klatkach schodowych i w windach) obowiązuje całkowity zakaz spożywania alkoholu i palenia tytoniu oraz spożywania środków odurzających.
6. Pomieszczenia wspólne należy utrzymywać w czystości i porządku.
7. Mieszkańcy wchodzi i wychodzą do budynków wykorzystując do otwarcia drzwi wejściowych klucze, karty zbliżeniowe lub kody a goście i inne osoby są wpuszczane przez mieszkańców.
8. Do umieszczenia zawiadomień i innych ogłoszeń oraz spraw związanych z Regionalnym TBS, zarządem i administracją nieruchomości przeznaczone są tablice informacyjne umieszczone na klatce schodowej.
9. Ciągów komunikacyjnych (klatki schodowe, korytarze itp.) nie można zastawiać żadnymi przedmiotami (tn. wózki, rowery, obuwie, szafki itp.). W przypadku nieusunięcia przedmiotów na ustne lub pisemne wezwanie wystosowane przez Regionalne TBS lub jego pracowników, Regionalne TBS ma prawo usunąć te przedmioty na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny lub w przypadku braku możliwości wskazania tej osoby na koszt wszystkich mieszkańców danej nieruchomości.
10. Uwagi o zdarzeniach zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mieniu znajdującemu się na terenie nieruchomości należy zgłaszać – stosownie do ich charakteru do Regionalnego TBS, Straży Miejskiej, Policji lub Straży Pożarnej.
11. Koszty napraw szkód wyrządzonych w zajmowanym lokalu oraz pomieszczeniach wspólnego użytkowania, wynikłe z winy mieszkańca lub mieszkańców są przez nich w całości pokrywane.
12. Z uwagi na możliwość zaistnienia awarii w lokalach w czasie nieobecności mieszkańców oraz konieczności jej niezwłocznego usunięcia, mieszkańcy przewidujący dłuższą nieobecność, winni powiadomić Regionalne TBS o osobie uprawnionej do udostępnienia lokalu. W przypadku braku możliwości kontaktu z mieszkańcem, Regionalne TBS ma prawo do komisyjnego wejścia do lokalu pod nieobecność mieszkańca, celem usunięcia awarii lub zaistniałego zagrożenia.
13. W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem, zastosowanie mają przepisy określone w obowiązujących aktach prawnych lub szczegółowe wytyczne wydane na wniosek mieszkańców przez Regionalne TBS.

### **§ 3**

#### **BALKONY, TARASY**

1. Mieszkańcy zobowiązani są utrzymywać w czystości balkony, tarasy, itp., a skrzynki na kwiaty i donice umieszczać na nich oraz na parapetach okien w sposób gwarantujący bezpieczeństwo. Podlewanie roślin powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe piętra lub na ulicę.
2. Na balkonach, tarasach, itp. nie wolno przechowywać przedmiotów oszpecających wygląd domu ani korzystać z grilla.
3. Mieszkańcy są zobowiązani usuwać śmieci, a w zimie śnieg i lód z balkonów, a w szczególności usuwać sople lodowe z otworów odprowadzania wody z podłogi balkonu.

### **§ 4**

#### **WINDY**

1. Nadmierne obciążenie windy jest niedopuszczalne. W szczególności nie wolno przewozić przedmiotów przekraczających ciężarem nośność dźwigu, jak również skakać w kabinie windy, co może doprowadzić do natychmiastowego jej zatrzymania.
2. Z wind nie korzystają samodzielnie dzieci do lat 12.
3. Nie pozostawiamy zwierząt domowych bez dozoru w windzie.

### **§ 5**

#### **ELEWACJE**

1. Mieszkańcy oraz prowadzący działalność gospodarczą w lokalach użytkowych znajdujących się w nieruchomości mogą umieszczać wymagane prawem oznaczenie tej działalności (szyld firmowy) na zewnątrz budynku wyłącznie po uzgodnieniu tego z Regionalnym TBS.
2. Nie wolno dokonywać żadnych zmian w elewacji zewnętrznej budynku, zawieszać na balkonach transparentów, szyldów, ogłoszeń, anten satelitarnych itp., bez wcześniejszego uzgodnienia z Regionalnym TBS.
3. Instalowanie na dachu anten telewizyjnych i radiowych nie jest dozwolone.

### **§ 6**

#### **ZWIERZĘTA DOMOWE**

1. W lokalach można posiadać zwierzęta domowe, jeżeli nie zakłócają spokoju mieszkańców.
2. Posiadacze zwierząt domowych zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych. Poza teren lokalu psy wyprowadzane winny być na smyczy oraz przy zachowaniu zwykłych i nakazanych środków ostrożności. Zobowiązujemy właścicieli zwierząt domowych, do takiego dyscyplinowania w ich zachowaniu (np. głośne szczekanie), aby nie powodowało to zakłócanie spokoju sąsiadom.
3. Właściciele zwierząt domowych zobowiązujemy do niezwłocznego uprzątnięcia odchodów zwierzęcych z terenu nieruchomości wspólnej.

### **§ 7**

#### **ŚMIETNIKI**

1. Pojemniki w śmietnikach przeznaczone są do usuwania nieczystości pochodzących z codziennej działalności gospodarstw domowych i lokali użytkowych.
2. Nie należy wyrzucać przez okna i balkony jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów itp. oraz wykladać na parapetach okien pożywienia dla ptactwa.
3. Zabrania się składowania gruzu, ziemi i złomu w pojemnikach przeznaczonych do ogólnego gromadzenia odpadów stałych.
4. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu lub gabarytów odbywa się na koszt mieszkańca tego lokalu zgodnie z zasadami przyjętymi dla danego Miasta lub Gminy.
5. Mieszkańcy są zobowiązani do segregacji odpadów. Każdy z pojemników przeznaczonych do segregacji ma przyklejoną specjalną naklejkę informacyjną. Wypisano na niej rodzaje odpadów, które można wrzucać do danego pojemnika. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, należy uprzątnąć zanieczyszczone miejsce.