



Towarzystwo Budownictwa Społecznego ABK Sp. z o. o.

ul. Cyprysowa 12, 83 - 000 Pruszcz Gdański
tel/fax 58 682 31 57, tel/fax 58 692 11 44
tbs-abk@home.pl, www.tbs-abk.home.pl

Regulamin porządku domowego w budynkach stanowiących własność Towarzystwa Budownictwa Społecznego ABK sp. z o.o. w Pruszczu Gdańskim

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin porządku domowego został przygotowany z uwzględnieniem przepisów następujących aktów prawnych:

1. Ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U.2024.1440 t.j. z dnia 2024.09.30 z późn. zm.),
2. Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2023.725 t.j. z dnia 2023.04.18 z późn. am.).
3. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U.2024.725 t.j. z dnia 2024.05.14 z późn. zm.).
4. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U.1999.74.836 z dnia 1999.09.09 z późn. zm.).
5. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2023.822 t.j. z dnia 2023.04.28 z późn. zm.).

§ 2

1. Ileć w regulaminie porządku domowego nazywanym **Regulaminem** mowa jest o:
 - a) **Wynajmującym**- należy przez to rozumieć Towarzystwo Budownictwa Społecznego ABK sp. z o.o. w Pruszczu Gdańskim,
 - b) **Zarządzie** należy przez to rozumieć Zarząd Towarzystwa Budownictwa Społecznego ABK sp. z o.o.,
 - c) **Najemcy**- należy przez to rozumieć osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu mieszkalnego,
 - d) **Mieszkańcach**- należy przez to rozumieć wszystkich uprawnionych do zamieszkiwania zgodnie z umową najmu użytkowników lokali mieszkalnych,
 - e) **Użytkownikowi lokalu**- należy przez to rozumieć najemcę lokalu mieszkalnego, osoby wspólnie zamieszkujące w lokalu, które wskazane są w umowie najmu,
 - f) **Lokalu**- należy przez to rozumieć lokal mieszkalny lub użytkowy wraz z pomieszczeniami do niego przynależnymi, znajdujący się w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego – ABK Sp. z o.o.,
 - g) **Piwnicy**- należy przez to rozumieć pomieszczenie przynależne do lokalu mieszkalnego, które zostało przekazane najemcy do wyłącznego użytku,
 - h) **Pomieszczeniu technicznym**- należy przez to rozumieć pomieszczenia węzłów cieplnych, przyłączy gazowych, kotłowni, pomieszczenia z przyłączem wodnym

- i wodomierzem, rozdzielnie c.o., pomieszczenia z infrastrukturą teletechniczną internetu i telewizji zbiorczej,
- i) **Pomieszczeniu wspólnego użytku**- należy przez to rozumieć pomieszczenia, dla których nie ustanowiono odrębności lokalowej, w szczególności: klatki schodowe z wiatrotapami, korytarze piwniczne, korytarze przy komórkach, wózkownie, rowerownie, suszarnie, windy osobowe, a także inne pomieszczenia (wraz z wyposażeniem) przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców,
 - j) **Terenie zewnętrznym wokół budynków**- należy przez to rozumieć stanowiący własność Wynajmującego, przeznaczony do użytku mieszkańców teren przyległy do budynków wraz z całą infrastrukturą, placami zabaw, terenami zielonymi z nasadzeniami drzew i krzewów,
 - k) **Mieniu wynajmującego**- należy przez to rozumieć budynki mieszkalne i mieszkalno-użytkowe wraz z wyposażeniem oraz z terenem zewnętrznym z infrastrukturą i urządzeniami stanowiącymi własność wynajmującego,
 - l) **Regulaminie**- należy przez to rozumieć niniejszy regulamin porządku domowego w budynkach stanowiących własność Towarzystwa Budownictwa Społecznego - ABK Sp. z o.o. w Pruszcze Gdańskim.
2. Postanowienia Regulaminu mają na celu zapewnienie przestrzegania powszechnie obowiązujących przepisów, wzmocnienie ochrony zasad współżycia społecznego, zapewnienie czystości, ładu, porządku i bezpieczeństwa, w tym bezpieczeństwa przeciwpożarowego w budynkach i ich otoczeniu oraz zabezpieczenie mienia stanowiącego własność Towarzystwa Budownictwa Społecznego - ABK sp. z o.o. w Pruszcze Gdańskim.
3. Regulamin porządku domowego określa obowiązki Wynajmującego oraz najemców i Mieszkańców lokali w budynkach stanowiących własność Towarzystwa Budownictwa Społecznego ABK sp. z o.o. w Pruszcze Gdańskim.

II. Obowiązki Wynajmującego

§ 3

Do obowiązków Wynajmującego należy przede wszystkim:

- 1. Dbłość o stan techniczny budynków i ich otoczenia, w szczególności służących do wspólnego użytku najemców pomieszczeń, takich jak klatki schodowe, rowerownie, wózkownie, korytarze przy komórkach lokatorskich, windy oraz wszystkie inne pomieszczenia stanowiące części składowe nieruchomości,
- 2. Dokonywania napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytku,
- 3. Dokonywania napraw lokalu, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym Najemcy, a zwłaszcza napraw i wymiany wewnętrznych instalacji: wodociągowej, ciepłej wody- bez armatury i wyposażenia, a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, anteny zbiorczej- z wyjątkiem osprzętu,
- 4. Oznaczanie budynków znajdujących się na terenie nieruchomości,
- 5. Wywieszanie w widocznym miejscu tablic informacyjnych,

6. Wyznaczenie miejsc gromadzenia odpadów komunalnych,
7. Zapewnienie należytego i sprawnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego korzystania przez użytkowników lokali, jak również miejsc przeznaczonych do ruchu publicznego na terenie zewnętrznym wokół budynków,
8. Zapewnienie sprawnego działania w budynkach instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i ciepłej wody oraz urządzeń technicznych (głównych przewodów - pionów), bieżące usuwanie usterek i awarii tychże instalacji,
9. Zapobieganie uszkodzeniom bądź zniszczeniom przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców pomieszczeń, instalacji urządzeń technicznych, zabezpieczenie ich przed skutkami mrozu, wilgoci itp., a także przed dostępem osób postronnych do głównych zaworów gazu, wody, zabezpieczeń instalacji elektrycznej itp.,
10. Opieka nad stanem technicznym i estetycznym placów zabaw dla dzieci, umieszczenie przy placach zabaw regulaminu określającego zasady korzystania z nich,
11. Utrzymywanie w należyтым stanie, porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku, służących do wspólnego użytku mieszkańców, oraz jego otoczenia,
12. Wykonywanie dezynsekcji, deratyzacji, dezynfekcji w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz pionach wentylacyjnych. Jeżeli ww. zabiegi wymagają przeprowadzenia również w lokalach, Wynajmujący może je wykonać po uprzednim powiadomieniu najemców,
13. Przekazanie Najemcy lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi w stanie zdatnym do użytku,
14. Rozliczanie wartości elementów wyposażenia technicznego lokalu po opróżnieniu i zdaniu go przez Najemcę oraz wyegzekwowanie obowiązków ciążących na Najemcy w zakresie odnowienia lokalu i drobnych napraw.

§ 4

W celu usprawnienia komunikacji najemców z Wynajmującym przewiduje się następujące formy kontaktu: telefonicznie na nr telefonu – 58 582 31 57, nr komórkowy 783 107 783 lub mailowo na adres e-mail: tbs-abk@home.pl.

III. Obowiązki najemców lokali

§ 5

1. Do obowiązków Najemcy należy przede wszystkim:
 - a) utrzymywanie lokalu oraz pomieszczenia, do użytku których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno- sanitarnym,
 - b) dbanie o części wspólne budynku i podejmowanie niezbędnych działań w celu uchronienia przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczonych do wspólnego użytku jak dźwigi osobowe, klatki schodowe, korytarze, wiaty śmietnikowe inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku (przede wszystkim niezwłoczne zawiadamianie Wynajmującego o zauważonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu urządzeń i instalacji technicznych).
2. Najemca jest zobowiązany do naprawy i konserwacji:
 - a) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych (w tym posadzek balkonowych),
 - b) okien i drzwi,

- c) kuchenek elektrycznych, wanien, mis klozetowych, umywalek, zlewozmywaków wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą,
 - d) osprzęt i zabezpieczeń instalacji elektrycznej z wyłączeniem wymiany przewodów,
 - e) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych, aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
 - f) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez:
 - g) malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
 - h) malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych, malowanie balustrad balkonowych.
3. Najemca jest zobowiązany do naprawienia szkód powstałych na skutek jego działania lub zaniechania, w tym nieprawidłowej eksploatacji lokalu.
 4. Do napraw, o których mowa w pkt 2 nie zalicza się czynności polegających na usuwaniu usterek wynikłych z wykonawstwa budowlanego lub wad urządzeń i materiałów budowlanych ujawnionych w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi.
 5. Wymienione w pkt 2 naprawy winny być wykonywane zgodnie z wymogami technicznymi przez osoby posiadające stosowne uprawnienia.
 6. Najemca lokalu poza naprawami wymienionymi w pkt 2 jest zobowiązany także do niezwłocznego naprawiania szkód powstałych z jego winy, zarówno w lokalu, pomieszczeniach przynależnych, jak i pomieszczeniach służących do wspólnego użytku po uzgodnieniu z Wynajmującym.
 7. Najemca jest zobowiązany do utrzymywania oznakowania drzwi wejściowych do lokalu (pomieszczeń przynależnych) numerem porządkowym zgodnym z umową najmu.
 8. Na najemcy oraz innych osobach uprawnionych do zamieszkiwania spoczywa obowiązek meldunkowy polegający na zameldowaniu się w najmowanym lokalu mieszkalnym wraz z niepełnoletnimi dziećmi. Po zakończeniu najmu najemca oraz inne osoby zameldowane zobowiązane są do wymeldowania się z lokalu wraz z niepełnoletnimi dziećmi. Zaświadczenie o wymeldowaniu z lokalu wszystkich osób należy przedłożyć komisji odbierającej lokal po rozwiązaniu umowy najmu.
 9. Najemca oraz wszystkie osoby uprawnione do zamieszkiwania w lokalu winni bezwzględnie stosować się do postanowień zawartych w Regulaminie. Nieprzestrzeganie Regulaminu może skutkować wypowiedzeniem przez Wynajmującego umowy najmu.
 10. Najemca bez zgody Wynajmującego nie może dokonywać zmian naruszających substancję lokalu lub budynku, a w szczególności zmiany struktury lokalu bądź trwałych elementów mających wpływ na substancję mieszkaniową.
 11. Wykonywanie ulepszeń w lokalach mieszkalnych winno być poprzedzone wcześniejszą zgodą Wynajmującego.
 12. W przypadku wykonywania w lokalu remontów lub ulepszeń, po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego, najemca winien zadbać, aby wykonywanie remontu nie było uciążliwe dla sąsiadów i nie powodowało zanieczyszczenia oraz dewastacji części wspólnych budynku. Prace wchodzące w zakres remontu nie mogą naruszać ciszy nocnej.
 13. Zalecane jest indywidualne ubezpieczenie lokalu mieszkalnego lub użytkowego od odpowiedzialności cywilnej, kradzieży, pożaru, zalania itp. oraz skutków tych wydarzeń.

14. Najemca jest zobowiązany do udostępnienia lokalu Wynajmującemu, w dniach i godzinach uprzednio z nim uzgodnionych, w celu przeprowadzenia koniecznych remontów, których wykonanie leży po stronie Wynajmującego.
15. Jeżeli Najemca, mimo wcześniej ustalonych terminów, dwukrotnie nie udostępni Wynajmującemu lokalu celem przeprowadzenia w nim niezbędnych remontów, inspekcji i kontroli, Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć Wynajmującemu umowę najmu lokalu.
16. W okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi wykonawczej Najemca zobowiązany jest do udostępnienia lokalu, jak w pkt 11, celem dokonania przeglądów lub usunięcia wad i usterek wykonawczych.
17. Najemca jest obowiązany do udostępniania lokalu Wynajmującemu oraz wykonawcom działającym na zlecenie Wynajmującego w związku z wykonywanymi przez nich w tym że lokalu czynnościami służbowymi.
18. Najemca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, jak również przepisów dotyczących używania instalacji elektrycznej, wodno- kanalizacyjnej, przepisów prawa budowlanego oraz innych przepisów związanych z zamieszkiwaniem w budynku wielorodzinnym.
19. Najemca zobowiązany jest wnosić odpady komunalne oraz inne, odpowiednio je segregując, do śmietników i pojemników usytuowanych w wyznaczonych miejscach. W przypadku rozsypania wnoszonych śmieci, zanieczyszczenia klatki schodowej lub innych pomieszczeń wspólnego użytku Najemca zobowiązany jest do uporządkowania zanieczyszczonego obszaru.
20. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania harmonogramu odbioru odpadów wielkogabarytowych i umieszczania tych odpadów wyłącznie w wiatach śmietnikowych. Harmonogram odbioru odpadów wielkogabarytowych umieszczany jest przez Wynajmującego na tablicach ogłoszeń. Poza wyznaczonymi terminami zbiórek odpadów wielkogabarytowych mieszkańcy mogą je również przekazać do Gminnego Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (GPSZOK).
21. Najemca zobowiązany jest do zabezpieczania lokali przed utratą ciepła poprzez zamykanie drzwi wejściowych do klatki schodowej i korytarzy piwnicznych. Najemca winien dbać również o to, aby w okresie niesprzyjających warunków atmosferycznych (mróz, silny wiatr, burze itp.) nie pozostawiać na klatkach schodowych bądź pomieszczeniach wspólnego użytku otwartych bez nadzoru okien i zamykać je, jeśli są otwarte.
22. Najemca zobowiązany jest powiadomić Wynajmującego o zamiarze zdania lokalu w formie pisemnego wypowiedzenia umowy, zgodnie z terminem określonym w umowie najmu.

IV. Użytkowanie części wspólnych nieruchomości, pomieszczeń wspólnego użytku w budynkach wielolokalowych

§ 6

Ustanawia się następujące przepisy porządkowe dotyczące użytkowania pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców przynależnych do lokali mieszkalnych:

1. Wózkownie i rowerownie służą wyłącznie do przechowywania wózków i rowerów. Suszarnie przeznaczone są do suszenia prania. W wymienionych pomieszczeniach nie wolno przechowywać żadnych innych przedmiotów.
2. Przy korzystaniu z pomieszczeń służących do wspólnego użytku oraz piwnic i komórek najemca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów obowiązujących w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W szczególności niedozwolone jest przechowywanie w ww. pomieszczeniach materiałów wybuchowych i łatwopalnych, palenia papierosów oraz używania otwartego ognia.
3. Najemcy nie wolno zanieczyszczać urządzeń technicznych (takich jak pomieszczenia z wodomierzem, główne zawory wodociągowe, przewody kominowe i wentylacyjne itp.) znajdujących się w: skrzynkach i szachtach na klatce schodowej, korytarzach piwnicznych, piwnicach/komórkach służących jak komory techniczne, piwnicach/komórkach przynależnych do lokali. Dostęp do tych urządzeń winien być umożliwiony tylko osobie upoważnionej przez Wynajmującego lub pracownikom zakładów wodociągowych, energetycznych, dostawcom ciepła, dostawcom mediów itp..
4. Najemcy zobowiązani są do korzystania z pomieszczeń użytkowanych wspólnie, w sposób nieutrudniający korzystania z nich innym uprawnionym mieszkańcom.
5. Należy przestrzegać porządku i czystości na klatkach schodowych, piwnicach, komórkach, wózkowniach, rowerowniach i innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania oraz na trawnikach, terenach zewnętrznych, parkingach, placach zabaw i chodnikach.
6. Najemca zobowiązany jest powstrzymać się od pozostawiania na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych wózków, rowerów i innych przedmiotów, które mogą utrudnić swobodne przemieszczanie się, stwarzając przy tym zagrożenie pożarowe oraz zablokowanie drogi ewakuacyjnej. W przypadku stwierdzenia przez Wynajmującego załamania w pomieszczeniach wspólnego użytku takich rzeczy:
 - a) Wynajmujący opatrzy te rzeczy wezwaniem do ich usunięcia w ciągu 7 dni,
 - b) w razie bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa w pkt a) Wynajmujący ma prawo:
 - przenieść te rzeczy w inne miejsce, gdzie będą przechowywane na koszt właściciela/użytkownika,
 - zawiadomić o sytuacji Państwową Straż Pożarną i zawnioskować o przeprowadzenie kontroli bezpieczeństwa pożarowego. W razie stwierdzenia przez kontrolujących uchybień w tym zakresie, kosztami nałożonych kar/grzywnien zostanie obciążony właściciel/użytkownik rzeczy.

V. Opieka nad zwierzętami

§ 7

1. Zobowiązuje się właściciele zwierząt domowych do zagwarantowania im odpowiedniej, zgodnej z przepisami opieki, wyprowadzania ich poza teren budynku oraz usuwania przez właścicieli zwierząt zanieczyszczeń pozostawionych przez zwierzęta na terenie części wspólnych nieruchomości, a także terenach zewnętrznych przyległych do nieruchomości. Psy winny być wyprowadzane na smyczy i, o ile rasa psa na to wskazuje, w kagańcu zgodnie z przepisami dotyczącymi ras psów niebezpiecznych.

2. Zabrania się wypuszczania psów i innych zwierząt na klatkę schodową bez opieki osób za nie odpowiedzialnych.
3. Właściciele odpowiadają za szkody spowodowane przez zwierzęta domowe w budynkach i ich otoczeniu.
4. Zabrania się wyprowadzania zwierząt do piaskownic, na tereny placów zabaw.
5. Zabrania się właścicielom psów pozostawiania i zamykania zwierząt na balkonach.
6. Posiadanie psa nie może być uciążliwe dla innych mieszkańców, również wówczas, kiedy pies pozostaje sam w trakcie nieobecności opiekuna.

VI. Zasady bezpieczeństwa i użytkowania mienia Wynajmującego

§ 8

Zabrania się:

1. Przechowywania na balkonach, loggiach itp. przedmiotów obciążających ich konstrukcję oraz szpecących wygląd budynku.
Zabudowywania loggii, montowania na balkonach trwałych osłon balustradowych oraz na elewacjach budynków żaluzji, markiz, klimatyzatorów.
2. Umieszczania w miejscach wspólnego użytku - klatkach schodowych, balustradach na klatkach, podwórzach itp. - przedmiotów lub pojemników z kwiatami, jeśli utrudnia to komunikację, utrzymanie czystości bądź stwarza zagrożenie wywrócenia się lub zalania posadzki.
3. Wyrzucania przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek śmieci, odpadków, jedzenia, niedopałków papierosów itp..
4. Parkowania samochodów i innych pojazdów mechanicznych w miejscach do tego nieprzeznaczonych oraz w sposób utrudniający komunikację, zagrażający bezpieczeństwu bądź zakłócający spokój mieszkańców, a także niepozwalający na dojazd samochodów uprzywilejowanych: karetki pogotowia, pojazdów służb pogotowia elektrycznego, straży pożarnej i policji.
5. Umieszczania na balkonach skrzynek na kwiaty, doniczek itp. w sposób zagrażający bezpieczeństwu mieszkańców i przechodniów. Podlewanie roślin umieszczonych na zewnątrz lokali w sposób powodujący zabrudzenia elewacji, okien lub sąsiednich balkonów.
6. Hodowania, przechowywania i dokarmiania zwierząt w piwnicach lub komórkach, na balkonach i loggiach, w szczególności dokarmiania gołębi na balkonach, loggiach i parapetach okiennych (zarówno w mieszkaniach, jak i na klatkach schodowych) oraz terenach zielonych pod budynkami.
7. Demontowania zaworów termostatycznych i grzejników w lokalach oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku.
8. Zaklejania kratki wyciągowych lub ich likwidacji, pod karą pokrycia kosztów szkód powstałych w instalacji wentylacji niskociśnieniowej na skutek tych działań.
9. Palenia tytoniu i papierosów, używania papierosów elektronicznych, spożywania alkoholu, przyjmowania środków odurzających, substancji psychotropowych, substancji psychoaktywnych na klatkach schodowych, w korytarzach, w piwnicach lub komórkach, na balkonach oraz innych pomieszczeniach wspólnego użytku.

10. Grillowania na terenach zielonych, balkonach i loggiach.
11. Przechowywania worków ze śmieciami i innych przedmiotów na korytarzach i klatkach schodowych.
12. Przechowywania na klatkach schodowych, przy balustradach, ciągach komunikacyjnych wózków, rowerów oraz innych przedmiotów mogących stanowić utrudnienie w przypadku ewakuacji mieszkańców z budynku.
13. Przechowywania w pomieszczeniach wózkowni, rowerowni, suszarni innych przedmiotów niż tych, dla których te pomieszczenia są przeznaczone.
14. Wykonywania na klatkach schodowych i pomieszczeniach wspólnego użytku prac remontowych powodujących zabrudzenia, hałas bądź uruchomienie systemu oddymiania.
15. Przechowywania i używania w lokalach, klatkach schodowych oraz pomieszczeniach wspólnego użytku butli gazowych bądź materiałów łatwopalnych.
16. Instalowania anten na dachu, elewacji, barierkach balkonów (bez zgody Wynajmującego) lub innych elementach budynku. W przypadku niedostosowania się do powyższego, koszty napraw uszkodzeń powstałych podczas instalacji oraz demontażu anten indywidualnych pokrywa najemca.
17. Wychodzenia przez wyłazy dachowe na dachy budynków.
18. Jazdy rowerami lub samobieżnymi pojazdami modułowymi (rolki, deskorolki itp.) i zabaw dzieci w ciągach komunikacyjnych. Rodzice lub opiekunowie winni sprawować nadzór nad dziećmi tak, aby zapobiegać niebezpiecznym zabawom.
19. Zakładania dodatkowych gniazdek elektrycznych na użytek Najemcy w pomieszczeniach przynależnych, których zasilanie odbywa się z instalacji elektrycznej z korytarza piwnicznego, wózkowni bądź klatki schodowej.
20. Wyrzucania do kanalizacji przedmiotów mogących zahamować prawidłowy przepływ (np. odpady, śmieci, artykuły higieniczne).
21. Prowadzenia bez zgody Wynajmującego działalności gospodarczej w lokalu bądź pomieszczeniu przynależnym.
22. Prowadzenia napraw i mycia samochodów, motocykli na terenie parkingów zewnętrznych lub pod budynkami.
23. Przewożenia w windach osobowych ciężkich sprzętów, mebli i innych przedmiotów, do których transportu nie jest przeznaczony dźwig osobowy.
24. Przez niepełnoletnie dzieci odpowiedzialność ponoszą rodzice lub opiekunowie prawni.
25. Montażu w lokalach i częściach wspólnych kuchenek zasilanych gazem z butli.
26. Wykonywania przewiertów przez elewację, elementy stolarki okiennej i drzwiowej.
27. Wykorzystywania poddaszy budynków do składowania jakichkolwiek materiałów lub innych rzeczy należących do Najemcy.

VII. Zasady korzystania z placów zabaw

§ 9

1. Wynajmujący prowadzi dla każdego placu zabaw dokumentację zawierającą spis urządzeń, protokoły z okresowych przeglądów technicznych, z zaleceniami napraw i przeprowadzenia remontów urządzeń.
2. Przy placach zabaw Wynajmujący zobowiązany jest do umieszczenia regulaminu korzystania z tychże miejsc wraz z danymi kontaktowymi Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego, Policji.
3. Place zabaw służą do wypoczynku, relaksu i zabawy.
4. Dzieci do lat 7 powinny przebywać na placach zabaw wyłącznie pod opieką osób dorosłych ponoszących za nie odpowiedzialność.
5. Za ewentualne szkody bądź wypadki spowodowane przez niepełnoletnie dzieci odpowiedzialność ponoszą ich rodzice lub opiekunowie prawni.
6. Z urządzeń umieszczonych na placach zabaw należy korzystać zgodnie z ich przeznaczeniem i dostosowaniem do wieku użytkowników.
7. Na placach zabaw zakazuje się:
 - a) spożywania napojów alkoholowych, palenia tytoniu i używania papierosów elektronicznych, zażywania środków odurzających, substancji psychotropowych, substancji psychoaktywnych oraz przebywania osób pod wpływem tych używek,
 - b) wyprowadzania zwierząt,
 - c) zakłócania spokoju i porządku publicznego,
 - d) wchodzenia na górne elementy urządzeń zabawowych, szczególnie huśtawek, drabinek czy dachów domków,
 - e) zaśmiecania terenu,
 - f) niszczenia urządzeń zabawowych,
 - g) wnoszenia zabawek zagrażającym zdrowiu i bezpieczeństwu dzieci,
 - h) jazdy na rowerze,
 - i) grania w gry zespołowe (np. gra w piłkę).
8. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wypadki powstałe na placach zabaw spowodowane niedostosowaniem się do przepisów porządkowych obowiązujących w tych miejscach oraz za wypadki powstałe w wyniku zniszczenia lub uszkodzenia urządzeń.

VIII. Podstawowe normy współżycia społecznego mieszkańców w budynkach

§ 10

Na terenie nieruchomości obowiązują następujące przepisy porządkowe:

1. Cisza nocna obowiązuje od godz. 22:00 do godz. 6:00.
2. Trzepanie odzieży, dywanów w miejscach do tego przeznaczonych odbywać się może w dni powszednie w godz. 8:00 – 18:00.
3. Nieczystości z gospodarstw domowych, po uprzednim posegregowaniu, należy wyrzucać wyłącznie do pojemników specjalnie do tego celu przeznaczonych.

4. W dni świąteczne nie należy wykonywać głośnych prac w lokalach, aby uszanować prawo mieszkańców do odpoczynku i relaksu.
5. Czynności mogące spowodować uszkodzenia lub zanieczyszczenia lokalu bądź budynku należy wykonywać wyłącznie poza budynkiem.

IX. Postanowienia końcowe

§ 11

1. Rażąco lub uporczywe naruszenie Regulaminu przez Najemcę lub osoby z nim zamieszkujące może zostać uznane przez Wynajmującego za naruszenie umowy najmu i skutkować jej wypowiedzeniem. Niezależnie od tego Wynajmujący będzie uprawniony do składania do właściwych organów wniosków o interwencję lub ukaranie sprawców naruszeń postanowień Regulaminu.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem 27.01.2025r.
3. Z dniem wejścia w życie Regulaminu traci moc Regulamin porządku domowego z dnia 23.03.2012r.

PREZES ZARZĄDU

Szymański
Andrzej Szymański

27.01.2025r