

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

I. Przepisy ogólne.

1. Warunkiem prawidłowej i zgodnej koegzystencji wszystkich mieszkańców osiedla, domu jest wzajemna pomoc i nie zakłócanie porządku domowego.
2. Wszyscy mieszkańcy są zobowiązani do zachowania ciszy w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰.
3. Dzieci powinny się bawić w miejscach przeznaczonych na ten cel.
Należy przestrzegać aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, w klatkach schodowych lub korytarzach piwnicznych.
4. Rodzice i opiekunowie są odpowiedzialni za niewłaściwe zachowanie dzieci i młodzieży, w szczególności za nadmierne hałasowanie oraz niszczenie mienia, zieleńców, zabrudzenie terenu.
5. W przypadku zauważenia dewastacji elementów domu, trawników lub kwietników należy niezwłocznie zgłosić ten fakt Administratorowi.
6. W przypadku posiadania zwierząt domowych należy przestrzegać przepisów sanitarno – porządkowych w tym zakresie.
7. Psy należy wyprowadzać poza obręb domu, aby uniknąć zanieczyszczania klatek schodowych.
8. Właściciele psów są zobowiązani do uiszczania podatku w wysokości ustalonej przez Radę Miejską.
9. Właściciele powinni także pamiętać o bezwzględnym obowiązku szczepienia zwierząt.
10. W obrębie dróg osiedlowych użytkownicy pojazdów zmechanizowanych powinni się dostosować do przepisów o ruchu drogowym i wewnątrzosiedlowym.
11. Poza obszarami na ten cel wyznaczonymi (parkingi) niedopuszczalne jest parkowanie samochodów na chodnikach, trawnikach, wjazdach do garaży, dojazdach do budynku, dojazdach do pomieszczeń śmietnikowych.
12. Pomieszczenia, do których Administracja przekazała mieszkańcom klucze muszą być stale zamknięte.
13. Szyldy, reklamy w bramach i na murach domów mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zgody Administratora.
14. Zabrania się indywidualnego montażu anten telewizyjnych i satelitarnych na ścianach budynku bez zgody administratora.

II. Przepisy w zakresie estetyki domu, osiedla i jego otoczenia.

1. Do obowiązków mieszkańców należy dbanie o utrzymanie czystości w klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, oraz terenach przydomowych.
2. Zabrania się gromadzenia (składowania) w korytarzach piwnicznych przedmiotów gospodarstwa domowego i innych.
3. Zabrania się wyrzucania przez okna śmieci, niedopałków papierosów, żywności.
4. Nieczystości powinny być składowane w miejscach wskazanych przez Administratora.
5. Zabrania się wykładania pożywienia dla zwierząt na klatkach schodowych i w korytarzach piwnicznych.
6. W przypadku spowodowania zatkania instalacji kanalizacyjnej poprzez jej niewłaściwe użytkowanie- jej udrożnienie obciąża osobę, która przyczyniła się do powstania awarii.

7. Trzepanie dywanów, chodników powinno się odbywać w miejscach do tego wyznaczonych. Niedopuszczalne jest wykonywanie tego typu czynności na balkonach, loggiach, na klatkach schodowych, w oknach.
8. W domach w których są specjalne pomieszczenia na pranie, po wykonanej pracy należy pomieszczenia posprzątać i utrzymywać w należyтым porządku.
9. Zabronione jest suszenie bielizny na terenach przydomowych.
10. Zabrania się suszenia bielizny powyżej wysokości zabudowy balkonu.
11. Zabrania się wykorzystywanie balkonu, loggy do przechowywania przedmiotów wpływających negatywnie na estetykę zewnętrzną budynku.
12. Podlewanie kwiatów, roślin przez mieszkańców zamieszkałych powyżej parteru powinno być dokonywane w sposób nie powodujących uciążliwości dla mieszkańców z niższych kondygnacji.
13. Malowanie balkonów, drzwi balkonowych, okien powinno być zgodne z kolorystyką budynku.

II. Przepisy w zakresie utrzymania w należyтым stanie technicznym budynków, pomieszczeń gospodarczych, urządzeń i instalacji.

1. Obowiązki Administratora .

1. Administrator jest zobowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku, instalacji, umożliwiających właściwe korzystanie z lokalu; **a w szczególności:**
 - 1) w zakresie bieżącej konserwacji - dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń technicznych umożliwiających mieszkańcom korzystania z oświetlenia, zimnej wody i innych urządzeń.
 - 2) Dokonywanie okresowych przeglądów instalacji w budynku, elementów budynku zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

2. Obowiązki Mieszkańca w przypadku wystąpienia awarii .

- 1) W przypadku awarii mogącej spowodować szkody należy udostępnić lokal w celu jej usunięcia. Podczas nieobecności lokatora lub właściciela lokalu, Administrator działając poprzez swoje służby administracyjne ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej natomiast jeśli wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.

IV. Odpowiedzialność cywilno – prawna mieszkańców budynku, domu.

1. Właściciel psa ponosi odpowiedzialność za psa na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.
2. Psy należy wyprowadzać na smyczy zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo innych osób. Mieszkańcy ponoszą odpowiedzialność na zasadach kodeksu cywilnego za spadnięcie lub zrzucenie skrzynek, doniczek z okien lub balkonów. Szkody wynikłe z tego tytułu obciążają osobę powodującą to zdarzenie.
3. W przypadku nie właściwego korzystania z mieszkania pod względem technicznym, co w konsekwencji może spowodować szkodę zalaniową, sprawca szkody ponosi pełną odpowiedzialność za zaistniałą szkodę.

V. Przepisy w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego.

1. Administrator jest obowiązany zapewnić właściwe warunki techniczne budynku a w szczególności zapewnić osobom przebywającym w budynku bezpieczeństwo i możliwość ewakuacji.
2. Przechowywanie materiałów łatwopalnych w pomieszczeniach piwnicznych jest zabronione.
3. Droga przeciwpożarowa nie może być zastawiona przedmiotami zbędnymi np.: meblami, wózkami itp. Ponadto w piwnicach i korytarzach piwnicznych zabrania się przechowywania motocykli, motorowerów, smarów materiałów żrących materiałów wybuchowych itp.
4. Zabrania się zastawiania samochodów w sposób uniemożliwiający Straży Pożarnej dojazd do budynku.
5. Indywidualne naprawy wszelkich instalacji w budynku przez osoby nieuprawnione są niedopuszczalne i należą do Administratora.
5. W przypadku wystąpienia pożaru należy:
 1. natychmiast przystąpić do jego likwidacji – jeśli rozmiar pożaru na to pozwala, a jeśli przekracza to możliwości danej osoby należy:
 - a) ostrzec współmieszkańców,
 - b) powiadomić **STRAŻ POŻARNĄ NR – 998**
 - c) powiadomić osobę pełniącą **DYŻUR AWARYJNY U ADMINISTRATORA**
TEL- 762-66-05

VI. Postanowienia końcowe

1. W stosunku do osób nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu, Administracja może stosować upomnienia, natomiast w razie uporczywego i złośliwego przekraczania postanowień regulaminu Administracja może kierować wnioski o ukaranie do właściwego Urzędu (Policja, Sąd itp.).
2. Mieszkańcy ponoszą pełną odpowiedzialność za szkody i straty wynikłe z nie przestrzegania niniejszego regulaminu.
 - a) Jeżeli właściciel lokalu odrębnego w sposób rażący lub uporczywy wykracza przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu wspólnota mieszkaniowa może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.
 - b) Wynajmujący może rozwiązać z najemcą umowę o najem mieszkania z jedno miesięcznym wypowiedzeniem, jeżeli najemca wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali.

Niniejszy Regulamin Porządku Domowego przyjęty uchwałą nr 5/2006 z dnia 24.05.2006r. Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Pogoria 14 w Dąbrowie Górniczej.
Obowiązuje wszystkich mieszkańców od dnia 01.06.2006r.