

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

Przepisy ogólne.

Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynku i jego otoczenia oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia i odpoczynku mieszkańców.

I.

Obowiązki użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych w zakresie utrzymania lokali i budynku w należytym stanie technicznym.

1. Mieszkańcy lokali oraz najemcy lokali użytkowych są zobowiązani utrzymywać zajmowane lokale w należytym stanie technicznym oraz sanitarnym, poprzez :
 - malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów, podłóg wraz z istniejącą stolarką okienną i drzwiową
 - konserwowanie oraz usuwanie awarii istniejącego wyposażenia technicznego lokali, a w szczególności mis klozetowych, zlewów, zlewozmywaków, wanien, bidetów, brodzików, płuczek wraz z kompletnym wyposażeniem tych urządzeń włącznie z ich wymianą.Naprawie i wymianie osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej /bez wymiany przewodów / i osprzętu anteny zbiorczej.
Usuwanie niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych
2. W razie nie wykonywania niezbędnych napraw przez użytkownika lokalu i wystąpienia awarii zagrażającej zniszczeniem cudzego mienia Zarządca ma prawo wezwać użytkownika do usunięcia przyczyny, a w przypadku braku reakcji z jego strony wykonać naprawę zastępczo, a kosztami obciążyć winnego powstania szkody.
3. Użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić lokal w razie takiej konieczności / np. wystąpienie awarii wywołującej szkodę lub grożącą jej wystąpieniu / pracownikom Zarządcy w celu jej zabezpieczenia lub usunięcia.
W przypadku nieobecności w mieszkaniu lub odmowy udostępnienia Zarządca ma prawo wejść do lokalu w obecności Policji lub Straży Miejskiej bądź Straży Pożarnej.
4. Użytkownik lokalu nie ma prawa dokonywać w lokalu żadnych zmian, przeróbek, modernizacji lub ulepszeń bez uprzedniej, pisemnej zgody Zarządcy.
5. Użytkownik lokalu przed zimą ma obowiązek zabezpieczyć lokal przed utratą ciepła, poprzez uszczelnienie okien i drzwi w lokalu oraz okienek piwnicznych.
6. O awariach, uszkodzeniach każdy użytkownik jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić służby Zarządcy, Straży Pożarnej, Policji, Pogotowia gazowego, wodociągowego, energetycznego itd.
7. Użytkownik lokalu ponosi koszty nieuzasadnionych zgłoszeń awarii i wezwań konserwatora oraz innych służb.

II.

Obowiązki użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych w zakresie utrzymania lokali i budynku w należytym stanie sanitarnym.

1. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, strychach, pralniach i podwórkach.
2. Do urządzeń sanitarnych i przewodów kanalizacji sanitarnej nie wolno wrzucać odpadków i przedmiotów utrudniających lub uniemożliwiających swobodny przepływ.
3. Śmieci i odpadki należy wynosić do pojemników i śmietników usytuowanych na terenie danej posesji.
4. Trzepanie odzieży, pościeli, dywanów i chodników można dokonywać w miejscu do tego przeznaczonym tj. obok trzepaka, w godz., 9.00 do 12.00 i 16.00 do 20.00.

III. Zabrania się:

1. Przechowywania w piwnicach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku: paliw, chemikaliów oraz innych materiałów łatwopalnych.
2. Wystawiania, przechowywania, składowania sprzętu i innych przedmiotów i urządzeń na korytarzach, klatkach schodowych, strychach, podwórkach, placach przyległych do budynku.
3. Wieszania i trzepania pościeli, odzieży, dywanów na balkonach, klatkach schodowych.
4. Umieszczania na elewacji budynku lub klatkach schodowych szyldów, reklam, ogłoszeń bez zgody Zarządcy.
5. Wypuszczania i zostawiania bez opieki zwierząt domowych w tym psów bez smyczy i kagańca.
6. Instalowania na dachach lub elewacji budynku anten telewizyjnych i radiowych bez zgody Zarządcy.
7. Zakłócania ciszy nocnej w godzinach od 22.00 do 6.00.
8. Używania otwartego ognia oraz palenia papierosów na klatkach schodowych, piwnicach, pralniach, strychach oraz innych pomieszczeniach wspólnego użytku.
9. Hodowli na terenie nieruchomości gołębi, drobiu itp.
10. Niszczenia zieleni i nasadzeń oraz instalacji i wyposażenia nieruchomości wspólnej.

Uwaga: za szkody spowodowane przez dzieci odpowiadają rodzice bądź ich opiekunowie prawni, zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.

Przepisy końcowe.

1. O każdym zauważonych przez mieszkańców nieprawidłowościach na terenie posesji należy niezwłocznie poinformować przedstawicieli Zarządcy bądź innych służb.
2. Uwagi, życzenia oraz zażalenia mieszkańców przyjmuje przedstawiciel Zarządcy w swojej siedzibie.
3. W razie uporczywego lub rażącego wykroczenia przeciwko postanowieniom niniejszego regulaminu - w stosunku do najemców będą kierowane wnioski do Sądu o rozwiązanie umowy najmu i nakazanie opróżnienia lokalu / eksmisja /.

Naruszanie niniejszego regulaminu może spowodować również odpowiedzialność karną w przypadkach przewidzianych w przepisach prawa karnego lub prawa o wykroczeniach.

**Regulamin niniejszy jest obowiązujący w zasobach zarządzanych przez
Zarząd Nieruchomości Miejskich w Kutnie, ul. Oporowska 5
tel. i fax. 0-24 252 81 00
Administracja 0-24 252 81 10**