**REGULAMIN**

**PORZĄDKU DOMOWEGO**

**MAJĄC NA CELU OCHRONĘ ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH PRZED DEWASTACJĄ, UTRZYMANIA BEZPIECZEŃSTWA, HIGIENY I ESTETYKI BUDYNKÓW ORAZ ICH OTOCZENIA JAK RÓWNIEŻ ZAPEWNIENIE WARUNKÓW ZGODNEGO ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, USTALA SIĘ NASTĘPUJĄCE ZASADY, DO KTÓRYCH PRZESTRZEGANIA ZOBOWIĄZANI SĄ MIESZKAŃCY.**

1. **W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW, URZĄDZEŃ I INSTALACJI ORAZ LOKALI MIESZKALNYCH:**

-prawa i obowiązki najemców mieszkań nie wykupionych określa umowa najmu,

-właścicieli lokali regulamin Wspólnoty Mieszkaniowej oraz przepisy ustawy

o własności lokali.

1. **W ZAKRESIE HIGIENY I ESTETYKI DOMU I OTOCZENIA OBOWIĄZKIEM MIESZKAŃCÓW JEST:**

-przestrzeganie czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach,

strychach itp. pomieszczeń oraz na pozostałych terenach posesji, użytkowanie

tych pomieszczeń oraz znajdujących się w nich urządzeń zgodnie z ich

przeznaczeniem;

-zamiatanie i mycie klatki schodowej jeden raz w tygodniu przemiennie z innymi

współwłaścicielami i najemcami wg ustalonej między nimi kolejności;

-nie odprowadzanie do kanalizacji przedmiotów mogących zatrzymać przepływ.

W razie zatkania rur kanalizacyjnych użytkownicy mieszkań położonych ponad

miejscem zatkania zostaną obciążeni kosztami oczyszczenia i wynikłych strat;

-wynoszenie śmieci i odpadów do zbiorników i śmietników zainstalowanych przez

 Administrację. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na

klatkach schodowych płynów, użytkownik zobowiązany jest uprzątnąć

zanieczyszczenie;

-szanowanie i nie niszczenie terenów zielonych (trawy, kwiatów, krzewów,

drzew, itp.) znajdujących się na terenach przyległych do budynków;

-trzepanie dywanów, odzieży, pościeli itp. w miejscach do tego przeznaczonych,

na trzepakach w godzinach od 700 do 1100 i od 1600 do 2000. Nie jest dopuszczalne

wykonywanie tych czynności w oknach, na balkonach, klatkach schodowych

i na terenach zielonych;

**III. W ZAKRESIE ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOŻAROWEGO ZABRANIA SIĘ:**

-magazynowania we wszystkich wspólnie użytkowanych pomieszczeniach (klatki

schodowe, strychy, pralnie, suszarnie, itp. ) wszelkiego typu przedmiotów

i materiałów łatwopalnych oraz dokonywania w tych pomieszczeniach prac zakłócających spokój, ład, porządek;

-palenie papierosów i używania otwartego ognia w piwnicach i na strychach;

-naprawiania we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem mieszkania oraz

jakichkolwiek manipulacji przy instalacji elektrycznej;

-dokonywania zmian w instalacji c. o. znajdującej się w budynku i lokalu

mieszkalnym.

 W przypadku uszkodzenia instalacji elektrycznej, c. o. lub innej instalacji w budynku należy w miarę możliwości je zabezpieczyć, po czym natychmiast zawiadomić Administrację.

1. **W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCY OBOWIĄZANI SĄ DO PRZESTRZEGANIA NASTĘPUJĄCYCH ZASAD:**

-zachowania ciszy nocnej w godzinach 2200 do 600 rano dnia następnego;

-nie instalowania anten TV i radiowych bez zgody Wspólnoty Mieszkaniowej;

-nie zakładania hodowli gołębi, królików, kur, itp. Na strychach bądź w piwnicach

bez zgody Wspólnoty Mieszkaniowej;

-nie pozostawiania bez opieki psów, kotów, itp. na korytarzach, klatkach

schodowych;

-niezwłocznego usuwania nieczystości z lokalu, części wspólnych budynku,

otoczenia budynku, pozostawionych przez należące do niego psy, koty;

-cichego zamykania drzwi wejściowych;

-dzieci w miarę możliwości, powinny bawić się w miejscach przeznaczonych

na ten cel.

Należy zwracać uwagę, aby nie bawiły się obok śmietników, na klatkach

schodowych lub korytarzach piwnic i strychów;

-zamykania na klucz pomieszczeń wspólnych;

-nie dewastowania pomieszczeń wspólnych;

-nie dokonywania na terenie nieruchomości mycia oraz hałaśliwych prób

pojazdów mechanicznych i parkowania ich na drogach do śmietników,

na chodnikach, terenach zielonych;

-zachowania się w sposób zgodny z ogólnie przyjętymi normami społecznymi.

**ZA POSZANOWANIE I PRZESTRZEGANIE POWYŻSZYCH POSTANOWIEŃ NAJEMCA LUB WŁAŚCICIEL ODPOWIEDZIALNY ZA WSZYSTKIE OSOBY PRAWA JEGO PREZENTUJĄCYCH CZŁONKÓW RODZINY, PODNAJEMCÓW, GOŚCI PONOSI PEŁNĄ ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA SZKODY I STRATY WYNIKE Z POWODU NIEPRZESTRZEGANIA REGULAMINU ORAZ INNE POWSTAŁE**

**Z ICH WINY.**

**WYKROCZENIE W SPOSÓB RAŻĄCY LUB UPORCZYWY PRZECIWKO NINIEJSZEMU „REGULAMINOWI PORZĄDKU DOMOWEGO”, CZYNIĄCE UCIĄŻLIWYM KORZYSTANIE Z INNYCH LOKALI, STANOWI PODSTAWĘ DO WYPOWIEDZENIA NAJMU LUB WYTOCZENIA POWÓDZTWA, O KTÓRYM MOWA W ART. 16- USTAWY O WŁAŚCIWOŚCI LOKALI.**