

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

A. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Osoby przebywające na terenie nieruchomości, obowiązane są do zachowania ciszy w godzinach nocnych od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰.
W godzinach tych w szczególności należy:
 - a) ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne,
 - b) zaprzestać głośnej gry na instrumentach muzycznych, głośnego śpiewu itp.
2. Mieszkańcy mogą korzystać z urządzeń technicznych w budynku, na warunkach określonych obowiązującymi przepisami i niniejszym regulaminem.
3. Nadmierne obciążanie dźwigu jest niedopuszczalne. W szczególności użytkownicy nie mogą przewozić w dźwigu przedmiotów przekraczających ciężarem nośność dźwigu.
4. Trzepanie dywanów, odzieży i pościeli może się odbywać w miejscach na ten cel przeznaczonych w czasie od godz. 7⁰⁰ do godz. 21⁰⁰ z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych.
5. Roboty budowlane i remontowe powodujące hałas mogą być wykonywane w czasie od godz. 8⁰⁰ do godz. 18⁰⁰ od poniedziałku do piątku, w soboty od godz. 8⁰⁰ do godz. 15⁰⁰ z wyłączeniem dni świątecznych.
6. Nieczystości pochodzące z gospodarstw domowych, należy wyrzucać do pojemników specjalnie do tego celu przeznaczonych w taki sposób, by nie zanieczyszczać otoczenia miejsc składowania odpadów.
7. Wykonywanie czynności mogących spowodować uszkodzenie podłóg, posadzek, ścian, sufitów i innych urządzeń technicznych w mieszkaniach lub na klatce schodowej jest zabronione.
8. Niedopuszczalne jest wykonywanie czynności mogących spowodować zanieczyszczenie miejsc służących do wspólnego użytku (klatek schodowych, pralni, suszarni, podwórka itd.)
9. Instalowanie na dachu i ścianach budynku anten telewizyjnych i radiowych, urządzeń klimatyzacyjnych i innych jest dozwolone za zgodą zarządcy. W przypadku uszkodzenia dachu lub ściany w związku z instalowaniem urządzeń w/w koszty naprawy obciążają najemcę lokalu instalującego urządzenie.
10. Prowadzenie hodowli zwierząt w lokalach mieszkalnych i ich otoczeniu jest niedozwolone.
11. W lokalach mieszkalnych dozwolone jest posiadanie psów i kotów, o ile ilość tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli. Posiadanie tych zwierząt nie może spowodować zagrożenia zdrowia i życia mieszkańców, ani zakłócać ich spokoju.
Posiadacze psów i kotów zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych. Poza teren lokalu psy powinny być wyprowadzane w kagańcu i na smyczy.
12. Użytkownicy balkonów logii i tarasów obowiązani są do usuwania śniegu i lodu w sposób nie powodujący uszkodzenia ich nawierzchni.
13. Nie jest dopuszczalne umieszczanie przez mieszkańców w miejscach wspólnego użytkowania (np. bramach, klatkach schodowych, podwórzach, korytarzach piwnicznych itp.) zbędnych przedmiotów oraz zagospodarowywania tych miejsc na własny użytek.

14. Parkowanie pojazdów samochodowych i motocyklowych dopuszczalne jest tylko w miejscach do tego celu wyznaczonych przez zarządcę lub zarządcę dróg.
15. Skrzynki na kwiaty, doniczki itp. umieszczane na parapetach okien i na balkonach, powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem.
16. Zabronione jest składowanie jakichkolwiek przedmiotów w przestrzeni poddaszy nieużytkowych.

B. POSTANOWIENIA PORZĄDKOWE DOTYCZĄCE PRALNI I SUSZARNI

1. Korzystanie z pralni domowych może odbywać się w godzinach od 7⁰⁰ do 21⁰⁰ w kolejności ustalonej z innymi użytkownikami.
2. Z urządzeniami w pralni należy obchodzić się z należytą starannością, aby nie dopuścić do ich uszkodzenia. Koszty usunięcia ewentualnych uszkodzeń powstałych z winy użytkownika, pokrywa użytkownik. W czasie prania należy pomieszczenie pralni przewietrzyć, aby sufity i ściany nie były narażone na stałą wilgoć.
3. Po ukończeniu prania korzystający z pralni, jest obowiązany sprzątnąć pomieszczenie pralni, a klucze od pralni zwrócić niezwłocznie wyznaczonemu użytkownikowi.
4. Do korzystania z suszarni mają odpowiednio zastosowanie postanowienia dotyczące korzystania z pralni domowej.
5. Suszarnia służy wyłącznie do suszenia prania i nie wolno tam przechowywać żadnych przedmiotów.
6. Suszenie bielizny i odzieży na balkonach ponad przesłoną balustrady i w oknach wychodzących na ulicę, jest niedozwolone.

C. POSTANOWIENIA PORZĄDKOWE DOTYCZĄCE PIWNIC (KOMÓREK LOKATORSKICH)

1. Piwnice (komórki lokatorskie) są pomieszczeniami przynależnymi do lokalu. Jeżeli główne wejście do piwnic jest zamykane, zarządca jest zobowiązany zapewnić użytkownikom dostęp do piwnic, zaopatrując ich w klucze.
2. Przy korzystaniu z piwnic (komórki lokatorskiej), użytkownik jest zobowiązany przestrzegać przepisy obowiązujące w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
3. Mieszkańcy nie mogą przechowywać w korytarzach piwnicznych jakichkolwiek przedmiotów.
4. Zainteresowany, któremu przywieziono węgiel (koks, drzewo itp.), obowiązany jest natychmiast po zniesieniu go do piwnicy (komórki) oczyścić miejsca, które zostały zanieczyszczone tym materiałem.
5. Mieszkańcy obowiązani są chronić przed uszkodzeniem i zanieczyszczeniem urządzenia techniczne znajdujące się w piwnicach przynależnych do ich lokali (np. wodomierze, główne zawory itp.). Dostęp do tych urządzeń powinien być zapewniony przez użytkownika osobie upoważnionej przez zarządcę lub pracownikom przedsiębiorstw (zakładów) wodociągowych, gazowni, ciepłowni itp.

D. ZASADY BEZPIECZNEGO UŻYTKOWANIA GAZU

1. Urządzenia gazowe należy użytkować zgodnie z instrukcją obsługi wydaną przez producenta (okres zimowy wymaga szczególnego nadzoru urządzeń odbiorczych).
2. Zmniejszenie lub uniknięcie zagrożenia wynikającego z używania gazu jest możliwe przy zachowaniu następujących zasad :
 - a) w pomieszczeniach, w których używany jest gaz, powinna sprawnie działać wentylacja grawitacyjna (drożne kanały wentylacyjne),
 - b) urządzenie gazowe wymagające odprowadzenia spalin poza pomieszczenie, powinno być prawidłowo podłączone do właściwych kanałów spalinowych,
 - c) używane urządzenia gazowe powinny być przystosowane do danego rodzaju gazu oraz ciśnienia pod jakim jest on dostarczony do odbiorcy,
 - d) używane urządzenia gazowe powinny być połączone z instalacją gazową za pomocą rury stalowej lub instalacji elastycznej dopuszczonej do pracy z instalacją gazu,
 - e) używane urządzenia gazowe, instalacje i kanały wentylacyjne powinny być sprawne (szczelne, drożne, nieuszkodzone) oraz poddawane okresowym przeglądom,
 - f) eksploatawanie urządzeń gazowych przy niesprawnej wentylacji lub niewłaściwym odprowadzaniu spalin grozi zatruciem spalinami (tlenkiem węgla).
3. W czasie użytkowania urządzeń gazowych powinny być zachowane następujące środki ostrożności :
 - a) nie należy włączać termy lub pieca kąpielowego przy zgaszonym płomyku zapalającym,
 - b) w kuchniach gazowych gaz należy zapalać natychmiast po otwarciu kurka, palącego się gazu nie należy zostawiać bez dozoru.
 - c) trzeba sprawdzić, czy przelewający się lub wrzący płyn z naczynia, nie spowodował zalania płomienia,
 - d) w razie opuszczenia mieszkania na dłuższy czas, należy odciąć dopływ gazu, przez zamknięcie kurka przed gazomierzem.
4. W wypadku stwierdzenia ulatniania się gazu (charakterystyczna woń) lub w razie uszkodzenia instalacji i urządzeń odbiorczych należy :
 - a) odciąć dopływ gazu przez zamknięcie kurka przed gazomierzem,
 - b) przewietrzyć pomieszczenie,
 - c) wezwać pogotowie gazowe,Do pomieszczenia, w którym stwierdzono ulatnianie się gazu, nie wolno wchodzić z otwartym ogniem, palącym się papierosem, jak również w pomieszczeniu tym nie wolno uruchamiać (włączać) odbiorników i łączników elektrycznych (np. nie wolno włączać / wyłączać oświetlenia lub dzwonka elektrycznego ze względu na możliwość iskrzenia).
5. Przerwy lub ograniczenia w dostarczaniu gazu mogą nastąpić wskutek :
 - a) awarii zagrożenia wybuchem, pożarem lub zagrożenia życia ludzkiego, przy czym o takich przerwach dostawca obowiązany jest zawiadomić odbiorców niezwłocznie,
 - b) prowadzenia prac związanych z usuwaniem skutków awarii,
 - c) wykonywania planowanych prac remontowych, prowadzenia prac związanych z przyłączeniem nowych odbiorców lub prac przełączeniowych w sieci gazowej dostawcy, przy czym dostawca obowiązany jest zawiadomić odbiorców o tych pracach nie później niż 7 dni przed terminem przerwy lub ograniczenia,
 - d) wystąpienia niedoboru gazu.

E. OCHRONA PRZECIWPÓŻAROWA

1. Zabrania się zakładania prowizorycznych instalacji elektrycznych światła i siły.
2. Kuchenki, grzejniki i żelazka elektryczne winny być ustawiane na podstawach niepalnych.
3. Zabrania się pozostawiania jakichkolwiek załączonych urządzeń elektrycznych bez dozoru.
4. Zabrania się włączania do jednego gniazdka wtykowego kilku dużych urządzeń elektrycznych, gdyż przeciążenie sieci grozi pożarem.
5. Zabrania się pozostawiania dzieci bez nadzoru osób starszych w czasie palenia się kuchenek, piecyków gazowych i elektrycznych.
6. Zabrania się pozostawiania zapalek, zapalniczek w miejscach dostępnych dla dzieci, jak również pozwalanie dzieciom na zabawę zapalnikami i innymi materiałami palnymi oraz wybuchowymi a także zezwalania dzieciom na zapalanie świec i ogni sztucznych na choinkach bez dozoru osób starszych.
7. Naprawy instalacji gazowych mogą być dokonywane jedynie przez przedsiębiorstwa lub osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
8. Przewodów gazowych nie wolno używać do uziemiania urządzeń elektrycznych i radiofonicznych.
9. Zabrania się korzystania z uszkodzonych urządzeń elektroenergetycznych bądź dokonywania ich napraw we własnym zakresie.
10. Zabrania się naprawiania uszkodzonych bezpieczników drutem itp. W miejsce przepalonych należy założyć bezpieczniki nowe.
11. Zabrania się osłaniania żarówek i lamp papierem lub tkaniną.
12. Zabrania się gromadzenia i przechowywania na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych wszelkich przedmiotów utrudniających przejście.
13. Zabrania się instalowania dodatkowych lub wymiany drzwi wejściowych do mieszkania otwierających się na zewnątrz, ograniczając szerokość drogi ewakuacyjnej.

F. OBOWIĄZKI W RAZIE POWSTANIA POŻARU

1. W razie zauważenia pożaru lub groźby jego powstania należy niezwłocznie zaalarmować dostępnymi środkami najbliższą Straż Pożarną i posterunek Policji oraz mieszkańców objętego lub zagrożonego pożarem budynku. Numer telefonu alarmowego to 112.
2. Po przybyciu Straży Pożarnej wszyscy mieszkańcy muszą podporządkować się kierownikowi akcji gaśniczej i współdziałać za Strażą Pożarną w gaszeniu pożaru.

G. Obowiązki najemców w zakresie bieżącego utrzymania mieszkań i drobnych napraw reguluje ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 725).