

# ZARZĄDZENIE

*Prezesa Zarządu  
Gminnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Jezierzycach sp. z o.o.  
z dnia 04.01.2021 r.*

**w sprawie wprowadzenia do stosowania Regulaminu porządku domowego w zasobach mieszkaniowych Gminnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Jezierzycach spółka z o.o.**

## § 1.

Wprowadzam do stosowania Regulamin porządku domowego w zasobach mieszkaniowych Gminnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Jezierzycach spółka z o.o., który stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

## § 2.

Regulamin porządku domowego podlega ogłoszeniu na stronie internetowej BIP Gminnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Jezierzycach spółka z o.o. oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki.

## § 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PROKURENT  
  
Andrzej Kaczmarczyk

## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**

### **I. PRZEPISY OGÓLNE**

1. Postanowienia Regulaminu porządku domowego, zwanego dalej **[regulaminem]** mają na celu ochronę mienia Gminnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Jezierzycach sp. z o.o. zwanej dalej **[GTBS]** oraz utrzymanie w odpowiednim stanie użytkowym i sanitarnym lokali, budynków i ich otoczenia.
2. Kontrolę nad korzystaniem z pomieszczeń wspólnego użytku sprawuje Administracja GTBS.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu oraz za zachowanie osób, które przebywają w lokalu, zarówno domowników, jak i osób odwiedzających.
4. Lokale i urządzenia mogą być używane wyłącznie na cele określone w umowie najmu.

### **II. OBOWIĄZKI NAJEMCY**

1. Wszyscy Najemcy mają obowiązek zachować czystość na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i wózkowniach oraz na zewnątrz budynków.
2. Najemcy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić przed dewastacją.
3. Najemcy są zobowiązani do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
4. Najemcy są zobowiązani do naprawy, konserwacji urządzeń sanitarnych, elektrycznych, przewodów odpływowych, aż do pionów zbiorczych, w tym do niezwłocznego usuwania ich niedrożności, przecieków, awarii, itp.
5. Najemca lokalu ma obowiązek na bieżąco wprowadzać zmiany liczby osób zamieszkujących lokal i uzyskać pisemną zgodę Wynajmującego na podnajem lokalu mieszkalnego, podając jednocześnie, ile osób będzie zamieszkiwało lokal mieszkalny - dane te są niezbędne do obliczenia obowiązkowych opłat za lokal.
6. Najemca zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę na planowany remont i przebudowę lokalu mieszkalnego.
7. Zabrania się przeróbek instalacji wewnątrz lokali bez zgody Administracji GTBS.
8. Wszelkie zmiany konstrukcyjne wewnątrz lokali (np. wyburzanie ścian działowych) jak też zmiana sposobu użytkowania wymagają zgody Administracji GTBS, wykonania niezbędnej dokumentacji konstrukcyjno-architektonicznej i ewentualnie pozwolenia na budowę.
9. Ewentualne wyłączenia na czas remontu instalacji wodno - kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, dopływu energii elektrycznej, należy bezwzględnie uzgodnić z Administracją GTBS.
10. Najemca jest zobowiązany do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie osiedla z jego winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Wynajmującego, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.

11. Śmieci i odpadki należy wyносить do przeznaczonych na ten cel kontenerów. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci, Najemca zobowiązany jest do ich uprzątnięcia.
12. Wszyscy mieszkańcy, oprócz dbałości o budynek, zobowiązani są do wzajemnej pomocy i nie zakłócenia spokoju innych mieszkańców.
13. Balkony powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice umieszczane na balkonach umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.

### **III. ZABRANIA SIĘ:**

- 1) wrzucania do kanalizacji przedmiotów mogących zahamować przepływ tj. śmieci, kości, szmat, środków higienicznych, żywności itp.
- 2) niszczenia elewacji budynków oraz umieszczania na nich oraz na balustradach balkonowych (bez zgody Wynajmującego) wszelkiego rodzaju urządzeń i reklam,
- 3) wchodzenia na dachy budynków oraz umieszczania na nich anten,
- 4) samowolnych zmian elewacji w szczególności poprzez montaż anten satelitarnych lub zabudowy balkonów,
- 5) samodzielnego podłączania do urządzeń zbiorczych: gazu, wody, kanalizacji, energii elektrycznej, telewizji kablowej i sieci komputerowych oraz pochłaniaczy kuchennych do kratek wentylacyjnych,
- 6) wykonywania wszelkich napraw instalacji elektrycznych znajdujących się poza lokalem Najemcy. Wszelkie usterki należy zgłaszać Administracji GTBS,
- 7) niszczenia trawników i zieleńców,
- 8) trzepania dywanów, chodników, pościeli, odzieży itp. w oknach lub na balkonach i klatkach schodowych,
- 9) naprawiania jakichkolwiek urządzeń technicznych, przewodów instalacyjnych i ich zabezpieczeń na klatkach schodowych i częściach wspólnych ze względu na grożące niebezpieczeństwo porażenia prądem oraz możliwość zniszczeń. Wszelkie usterki należy zgłaszać Administracji GTBS,
- 10) zatykania kratek wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych,
- 11) przechowywania materiałów łatwopalnych w piwnicach i wózkowniach,
- 12) palenia papierosów i używania otwartego ognia w piwnicach, balkonie oraz na klatce schodowej.

### **IV. PRZEPISY PORZĄDKOWE W ZAKRESIE WSPÓLŻYCIA MIESZKAŃCÓW**

1. Cisza nocna obowiązuje w budynkach w godzinach od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup>. W godzinach tych należy ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne, zaprzestać głośnego zachowania, gry na instrumentach itp.
2. Przebywające w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do niezwłocznego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na klatkach schodowych, częściach wspólnych i terenie posesji oraz do wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcu. Za wszelkie szkody wyrządzone przez zwierzęta odpowiadają ich właściciele.
3. Zabrania się karmienia ptaków na parapetach okien, balkonach i trawnikach.
4. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych i środków odurzających na klatkach schodowych, w piwnicach, w garażach oraz na terenie posesji.

5. Zabrania się gry w piłkę na placach zabaw, kopania lub uderzania piłką o elewację budynku, pisania i drapania po ścianach, malowania ścian pomieszczeń wspólnych albo zewnętrznych budynku, uszkodzania koszy na śmieci, niszczenia zieleni na posesji.
6. Dzieci powinny bawić się w miejscach do tego wyznaczonych (plac zabaw), a nie na klatkach schodowych, korytarzach piwnic. Za szkody wyrządzone przez dzieci na terenie posesji odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
7. Trzepanie dywanów, odzieży i pościeli powinno odbywać się w miejscach do tego celu wyznaczonych w godzinach 8<sup>00</sup> – 21<sup>00</sup>.
8. Niedopuszczalne jest wykonywanie przez Najemców czynności powodujących uszkodzenie posadzek na klatkach schodowych oraz zanieczyszczanie miejsc wspólnie użytkowanych.
9. Niedozwolone jest przechowywanie na balkonach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
10. Podlewanie roślin na balkonach powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie zalewała elewacji i balkonów zlokalizowanych na niższej kondygnacji. Niedozwolony jest montaż skrzynek na kwiaty po zewnętrznej stronie balkonu.
11. Parkowanie samochodów i motocykli jest dozwolone wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych (parkingi) i nie powinno utrudniać komunikacji, wyjazdów z garaży, zagrażać bezpieczeństwu i zakłócać spokoju mieszkańców.
12. Zabrania się mycia pojazdów na terenie posesji.
13. Ogranicza się prędkość poruszania pojazdów na terenie posesji do 20 km/h.
14. Zabrania się długotrwałego parkowania na terenie posesji samochodów ciężarowych, dostawczych i przyczep oraz samochodów niesprawnych technicznie, zanieczyszczających parking, np. wyciekami płynów, paliwa, olejów itp.
15. Najemcy lokali, w których znajdują się wodomierze, zawory główne itp., zobowiązani są umożliwiać do nich dostęp pracownikom Administracji GTBS i przedsiębiorstw komunalnych.
16. Przypadki naruszania postanowień niniejszego regulaminu przez innych użytkowników bądź osoby trzecie należy niezwłocznie zgłaszać do Administracji GTBS.
17. Uwagi o zdarzeniach zagrażających bezpieczeństwu lub zdrowiu ludzi albo mieniu znajdującemu się na terenie nieruchomości należy zgłaszać Administracji GTBS, Straży Gminnej, Policji i Straży Pożarnej.

## **V. PRZEPISY PORZĄDKOWE DOTYCZĄCE WÓZKOWNI, KORYTARZY, PIWNIC, KLATEK SCHODOWYCH I TERENÓW ZIELONYCH**

1. Zabrania się wykonywania przez Najemców czynności mogących spowodować uszkodzenie lub zanieczyszczenie miejsc służących do wspólnego użytku (klatki schodowe, otoczenie budynku, korytarze piwniczne itp.) np.: przez czyszczenie obuwia, trzepanie odzieży, chodników itp. Najemcy powinni dbać o czystość i porządek na klatce schodowej i korytarzach piwnicznych. W związku z powyższym wszyscy Najemcy zobowiązani są do bieżącego usuwania nieczystości z miejsc wspólnego użytku.
2. Najemcy zobowiązani są do usuwania śmieci oraz śniegu i lodu z balkonów.

- Powinnością każdego najemcy jest dbałość o estetyczny wygląd balkonu.
3. Zabrania się używania otwartego ognia lub grillowania oraz przechowywania na balkonach i tarasach przedmiotów oszpecających wygląd domu.
  4. Za zniszczenia elewacji, ścian lub drzwi wejściowych odpowiedzialność, również materialną, ponoszą pełnoletni sprawcy lub rodzice (opiekunowie) małoletnich sprawców.
  5. W piwnicach zabrania się:
    - pozostawiania różnych przedmiotów w korytarzach,
    - przechowywania rzeczy stanowiących pożywkę dla gryzoni,
    - przechowywania przedmiotów gnijących i rozkładających się.
  6. W przypadku przeprowadzania dezynsekcji, deratyzacji i dezynfekcji Najemcy obowiązani są udostępnić wszystkie zajmowane przez siebie pomieszczenia gospodarcze znajdujące się poza lokalami.
  7. Opiekę nad zielenią oraz placami zabaw dla dzieci sprawuje Administracja GTBS.
  8. Obowiązkiem Najemców jest dbałość o trawniki, krzewy i drzewa na nieruchomości. Inicjatywy Najemców w zakresie nasadzeń i pielęgnacji drzew we własnym zakresie muszą być uzgodnione z Administracją GTBS.
  9. O wszelkich uszkodzeniach czy wadliwym funkcjonowaniu instalacji ( przeciek wody, przepalenie się żarówek, uszkodzenie wyłączników na klatkach schodowych itp.) zauważonych na terenie budynku Najemcy powinni niezwłocznie poinformować Administrację GTBS.
  10. W razie wybuchu pożaru na Najemcach ciąży obowiązek powiadomienia Straży Pożarnej i Administracji GTBS.
  11. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór dopływu gazu, po czym niezwłocznie powiadomić o nieszczelności gazowej pogotowie gazowe oraz Administrację GTBS.
  12. Z uwagi na możliwość zaistnienia awarii w lokalach w czasie nieobecności Najemcy oraz konieczności jej niezwłocznego usunięcia, Najemcy jeżeli przewidują dłuższą nieobecność, powinni powiadomić Administrację GTBS o osobie uprawnionej do udostępnienia lokalu. W przypadku braku możliwości kontaktu z Najemcą, Administracja GTBS ma prawo do komisyjnego wejścia do lokalu pod nieobecność Najemcy, celem usunięcia awarii lub zaistniałego zagrożenia.
  13. Koszty napraw szkód wyrządzonych w zajmowanym lokalu oraz pomieszczeniach wspólnego użytkowania, wynikłe z winy Najemcy – pokrywa w całości Najemca.
  14. Prowadzenie działalności gospodarczej w lokalach mieszkalnych wymaga zgody Administracji GTBS.
  15. W razie naruszenia postanowień niniejszego regulaminu Administracja GTBS może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów państwowych lub samorządowych.

**Niniejszy Regulamin porządku domowego został wprowadzony do stosowania zarządzeniem Prezesa Zarządu Gminnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Jezierzycach spółka z o.o. z dnia 04.01.2021r. i obowiązuje od dnia jego zatwierdzenia.**