

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

Opisane w niniejszym dokumencie zasady zachowania porządku domowego dotyczą budynków wielolokalowych zlokalizowanych na terenie Gminy i Miasta Czerwionka - Leszczyny, które są zarządzane i administrowane przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Czerwionce – Leszczynach.

Ustalone zasady porządkowe służą przestrzeganiu w budynkach wielolokalowych zasad współżycia społecznego, a także utrzymaniu w odpowiednim stanie technicznym, użytkowym i sanitarnym lokali mieszkalnych oraz budynków i ich otoczenia.

1. Osoby będące najemcami lokali mieszkalnych lub ich właścicielami są zobowiązane do regularnego opłacania należności z tytułu opłat związanych z użytkowaniem lokalu.
2. Podnajem lokali stanowiących własność Gminy i Miasta Czerwionka – Leszczyny może odbywać się wyłącznie za uprzednią zgodą ZGM wyrażoną na piśmie.
3. Osoby przebywające na terenie nieruchomości obowiązane są do korzystania z lokalu, budynku oraz przynależnego do niego terenu w sposób właściwy, zgodny z przeznaczeniem i nie powodujący szkody w mieniu.
4. Osoby przebywające na terenie nieruchomości obowiązane są do zachowania ciszy w godzinach nocnych tj. od godz. 22:00 do godz. 6:00 dnia następnego. W godzinach obowiązywania ciszy nocnej zabrania się głośnego odtwarzania muzyki, głośnych rozmów, a także wykonywania jakichkolwiek czynności powodujących hałas. W niedziele i święta obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.
5. Korzystanie z lokali i pomieszczeń wspólnych (klatek schodowych, piwnic, suszarni, wózkowni) nie powinno zakłócać spokoju innym lokatorom.
6. Mieszkańcy budynku powinni dbać o czystość i porządek na klatce schodowej, korytarzach piwnicznych oraz w innych miejscach przeznaczonych do wspólnego użytkowania. Zabrania się umieszczania w miejscach wspólnego użytkowania (bramach, klatkach schodowych, korytarzach, korytarzach piwnicznych, strychach itp.) przedmiotów utrudniających korzystanie z tych pomieszczeń, a także stwarzających zagrożenie.
7. Mieszkańcy nieruchomości są zobowiązani do segregacyjnej zbiórki odpadów wytwarzanych w zajmowanym lokalu.

8. Na klatkach schodowych, w piwnicach i na balkonach niedopuszczalne jest przechowywanie materiałów i substancji łatwopalnych.
9. W pomieszczeniach wspólnych budynku oraz na klatkach schodowych i korytarzach obowiązuje zakaz spożywania alkoholu i palenia tytoniu.
10. W okresie zimowym mieszkańcy są zobowiązani do usuwania śniegu i lodu z balkonów. Niedozwolony jest montaż skrzynek na kwiaty po zewnętrznej stronie balkonu.
11. Podlewanie kwiatów na balkonach odbywać się powinno w taki sposób, aby nie uległy zalaniu elewacje budynku, balkonu, jak również okna niższych kondygnacji.
12. Zabrania się działań polegających na wykonywaniu czynności mogących spowodować uszkodzenie posadzki na klatkach schodowych, niszczenia ścian klatek schodowych i elewacji budynku, samowolnej zmiany elewacji w szczególności poprzez montaż anten satelitarnych lub zabudowę balkonów.
13. Niedopuszczalne jest samowolne instalowanie anten radiowych i telewizyjnych na dachach budynków jak również wchodzenie na dach.
14. Wszelkie przeróbki, przebudowy oraz prace powodujące ingerencję w substancję budynku lub jego instalacje mogą być wykonywane wyłącznie za uprzednią zgodą Zakładu. Prace o charakterze specjalistycznym muszą być wykonywane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia.
15. Wykonywanie wszelkich prac w budynkach objętych ochroną konserwatorską (zabytki) wymaga zachowania szczególnej procedury i uzyskania zgody odpowiednich organów nadzoru.
16. Mieszkaniec będący najemcą może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.
17. Mieszkańcy posiadający w lokalach mieszkalnych zwierzęta powinni im zapewnić odpowiednią opiekę, przestrzegać przepisów sanitarno-porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez zwierzęta na klatkach schodowych lub w innych pomieszczeniach służących do wspólnego użytku mieszkańców jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta w zieleni oraz usuwać ich odchody.
18. Parkowanie pojazdów samochodowych jest dopuszczalne tylko w miejscach do tego przeznaczonych.
19. Tereny zielone wokół budynku (drzewa, trawniki, krzewy, kwiaty) podlegają ochronie.
20. Tereny zielone znajdujące się na działce przynależnej do budynku mogą zostać za odpłatnością przekazane mieszkańcom do wyłącznego użytku. Przekazanie następuje na podstawie umowy cywilnoprawnej.
21. Tereny zielone znajdujące się na terenie nieruchomości, które nie zostały oddane do użytkowania na podstawie umowy cywilnoprawnej, posiadają status terenu ogólnodostępnego dla wszystkich mieszkańców budynku, a korzystanie z nich jest bezpłatne.
22. Wszelkie uszkodzenia lub nieprawidłowości zauważone na terenie budynku oraz w jego otoczeniu podlegają zgłoszeniu do ZGM.
23. W razie wybuchu pożaru na mieszkańcach ciąży obowiązek postępowania zgodnie z instrukcją p.poż., znajdującą się na klatkach schodowych, oraz powiadomienia Straży Pożarnej i ZGM.
24. Ze względu na możliwość zaistnienia awarii w lokalach w czasie nieobecności osób je zamieszkujących oraz konieczności niezwłocznego usunięcia

skutków awarii, mieszkańcy przewidujący dłuższą nieobecność, winni powiadomić ZGM o osobie uprawnionej do udostępnienia lokalu. W przypadku nie wskazania osoby uprawnionej do wejścia do mieszkania, ZGM ma prawo do komisyjnego wejścia do lokalu celem usunięcia awarii lub zaistniałego zagrożenia.

Jeżeli mieszkaniiec budynku wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku, inny lokator lub właściciel innego lokalu w tym budynku może wytoczyć powództwo o rozwiązanie przez sąd stosunku prawnego uprawniającego do używania lokalu i nakazanie jego opróżnienia.

Regulamin Porządku Domowego został przyjęty Zarządzeniem Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka – Leszczyny nr 436/16 z dnia 3 października 2016r. w sprawie wprowadzenia „Regulaminu Porządku Domowego” dla budynków wielolokalowych zlokalizowanych na terenie Gminy i Miasta Czerwionka – Leszczyny administrowanych i zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Czerwionce – Leszczynach.

Burmistrz
Gminy i Miasta
Czerwionka-Leszczyny
Wiesław Jędraszewski

[Handwritten signature]