

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
OBOWIĄZUJĄCY W BUDYNKACH KOMUNALNYCH GMINY MOSINA
[dotyczący użytkowania lokali mieszkalnych, socjalnych i użytkowych oraz
części wspólnych nieruchomości]

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Gminy Mosina objętego zarządzaniem przez „Zakład Usług Komunalnych” Sp. z o.o. w Mosinie, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach komunalnych i ich otoczeniu.
2. Do przestrzegania postanowień regulaminu zobowiązani są wszyscy użytkownicy lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży i pomieszczeń gospodarczych lub przynależnych bez względu na tytuł prawny do tych lokali, czyli najemcy posiadający umowy najmu lub osoby, z którymi umowa najmu została rozwiązana nieposiadające tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, a także osoby je odwiedzające.

II. Uregulowania szczegółowe

§ 2

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do:
 - a) użytkowania lokalu wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem, warunkami technicznymi użytkowania i ochrony przeciwpożarowej, a także wymaganiami ochrony środowiska,
 - b) użytkowania lokalu w sposób niepogarszający ustalonego dla niego standardu oraz niepowodujący zmian funkcjonowania wspólnych instalacji lub urządzeń innych użytkowników korzystających z tych zasobów,
 - c) dokonywania w zajmowanym lokalu remontu, konserwacji i naprawy urządzeń technicznych oraz wyposażenia w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów, w razie niedokonywania niezbędnych napraw przez użytkownika Zarządca po bezskutecznym wezwaniu ma prawo przeprowadzić te naprawy na koszt osoby zajmującej taki lokal,

- d) dołożenia wszelkiej staranności w utrzymaniu wymaganego stanu technicznego pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania (np. domofonów, windy, klatek schodowych itp.),
- e) usuwania skutków uszkodzeń pomieszczeń wspólnych lub urządzeń spowodowanych przez siebie lub osoby od niego zależne, powiadamiając Zarządcę o zaistniałych zdarzeniach,
- f) utrzymywania porządku i czystości na klatce schodowej, w pomieszczeniach wspólnego użytkowania oraz w otoczeniu budynku (w tym sprzątanie po zwierzętach domowych),
- g) przestrzegania przepisów bezpieczeństwa pożarowego, szczególnie podczas konserwacji i napraw instalacji gazowych i elektrycznych lokalu, które muszą być wykonywane tylko przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, powiadamiając o tym fakcie Zarządcę,
- h) wywożenia we własnym zakresie lub w sposób uzgodniony z Zarządcą odpadów powstałych w wyniku remontów mieszkania (np. pozostałości po malowaniu lub tapetowaniu lokalu itp.),
- i) dostarczania usuniętych mebli, sprzętu RTV i AGD wyłącznie do punktów składowania takich odpadów,
- j) zachowania ciszy nocnej od godziny 22 do 6 rano,
- k) użytkownik lokalu ma obowiązek zgłaszania na piśmie do Zarządcy budynku każdej zmiany ilości osób zamieszkałych innej niż ilość osób zameldowanych, o ile taka zmiana trwa dłużej niż jeden miesiąc,
- l) zapewnienia dostępu do lokalu Zarządcy lub Właścicielowi budynku jeżeli jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub wykonywania innych obowiązków, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje oraz w celu dokonania obowiązkowych przeglądów budynku zgodnie z zapisami ustawy Prawo budowlane,
- m) w przypadku celowego uszkodzenia lub zniszczenia urządzeń pomiarowych w jakie wyposażony jest lokal mieszkalny lub zerwania opłombowania z tych urządzeń najemca poniesie koszty naprawy lub wymiany urządzenia, a ponadto może być pociągnięty do odpowiedzialności zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Mieszkańcom i wszystkim użytkownikom lokali zabrania się:

- a) przechowywania w piwnicach, na balkonach, loggiach lub w innych pomieszczeniach budynku mieszkalnego materiałów cuchnących i łatwopalnych,

- b) przechowywania przedmiotów i rzeczy na korytarzach oraz na ciągach komunikacyjnych i w pomieszczeniach przeznaczonych do innych celów (np. pod wiatą samochodową itp.),
- c) gromadzenia w mieszkaniach, piwnicach i pomieszczeniach wspólnych makulatury, złomu i innych rzeczy pochodzących ze śmietników (lub z tzw. wystawek),
- d) gromadzenia na balkonach i loggiach rzeczy oszpecających wygląd budynku,
- e) niszczenia ścian wewnętrznych budynku, elewacji, muru lub pokrycia dachowego oraz ogrodzenia posesji itp.,
- f) umieszczania skrzynek i donic kwiatowych na zewnętrznych parapetach okien oraz poza obrysem balustrad balkonowych,
- g) nadmiernego podlewania kwiatów na balkonach powodujących ściekanie wody po murze i niszczenie elewacji oraz zabrudzenie okien i balkonów położonych poniżej,
- h) wyrzucania przez okna lub na teren posesji jakichkolwiek przedmiotów, w szczególności śmieci i niedopałków papierosów,
- i) posypywania w okresie zimowym chodników i ciągów pieszo – jezdnych solą lub innymi substancjami powodującymi uszkodzenie nawierzchni,
- j) trzepania przez otwarte okna i na balkonach chodników i dywanów,
- k) użytkowania instalacji kanalizacyjnej i deszczowej niezgodnie z ich przeznaczeniem,
- l) wysypywania gruzu lub innych odpadów z prowadzonych prac remontowych na terenie nieruchomości na drogi gruntowe oraz do instalacji kanalizacyjnej lub deszczowej,
- m) gromadzenia się dzieci i młodzieży na klatkach schodowych i powodowanie przez to utrudnień dla mieszkańców, w szczególności zakłócania porządku domowego,
- n) spożywania alkoholu i palenia tytoniu na klatkach schodowych, w piwnicach, kabinach wind i innych pomieszczeniach ogólnego użytku,
- o) trzymania na balkonach zwierząt powodujących zakłócanie spokoju mieszkańców oraz powodujących zabrudzanie elewacji, parapetów, okien i balkonów budynku,
- p) dokarmiania ptaków oraz innych zwierząt w pobliżu budynków mieszkalnych i na balkonach, powodującego przyzwyczajanie ich do przesiadywania na terenie nieruchomości,
- q) obciążania instalacji elektrycznej w piwnicach lub w pomieszczeniach przynależnych, żarówkami o mocy większej niż 40 W oraz podłączania

- lodówek, zamrażarek, pralek, grzejników elektrycznych, maszyn i elektronarzędzi,
- r) dokonywania bez zgody Zarządcy lub Właściciela zmian w obrębie mieszkania polegających na stawianiu nowych ścian, wyburzaniu istniejących, wycinaniu otworów drzwiowych, przebudowie balkonów, zakładaniu krat w oknach, stawianiu ogrodzeń, wiat garażowych lub innej małej architektury na terenie nieruchomości,
 - s) wyrzucaniu do kubłów, śmietników lub w inne miejsca sprzętu AGD, elektronarzędzi lub innego sprzętu elektrotechnicznego,
 - t) wyrzucania do pojemników przeznaczonych na popiół odpadów innego rodzaju, a także gorącego, niewystudzonego popiołu mogącego uszkodzić pojemnik, a także zalewania pojemnika wodą.

Szkody wynikłe w następstwie nieprzestrzegania określonych zakazów mogą być dochodzone w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego.

3. Dla zgodnego współżycia mieszkańców budynku od wszystkich użytkowników lokali wymaga się, aby:

- a) parkowanie samochodów, motocykli, motorowerów odbywało się wyłącznie w miejscach wyznaczonych oraz tam, gdzie nie utrudnia to przejścia dla pieszych, ruchu pojazdów, ze szczególnym uwzględnieniem dojazdu pojazdów uprzywilejowanych (straży pożarnej, pogotowia ratunkowego), dojazdu do osłon śmietnikowych,
- b) nie parkować wszelkiego rodzaju przyczep, wraków samochodowych i innych rzeczy na parkingach i miejscach postojowych, a także w miejscach wspólnego użytkowania,
- c) użytkownicy miejsc postojowych i parkingów utrzymywali w tych miejscach wymaganą czystość i porządek. Zabrania się mycia pojazdów mechanicznych i ich napraw na parkingach, w miejscach postojowych i wokół budynku mieszkalnego,
- d) za wszelkie szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

4. Od właścicieli psów, kotów i innych zwierząt domowych wymaga się przestrzegania następujących zasad:

- a) trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt domowych nie może zagrażać zdrowiu mieszkańców, ani zakłócać im spokoju.

- Właściciele tych zwierząt winni zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych,
- b) psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu. Zabrania się wyprowadzania psów do piaskownic, na place zabaw oraz tereny zielone przylegające bezpośrednio do budynków mieszkalnych,
 - c) wyprowadzający psa ma obowiązek usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez niego w budynku i jego otoczeniu,
 - d) właściciele psów są zobowiązani do ich szczepienia, rejestracji w odpowiednich urzędach i dokonywania obowiązkowych opłat,
 - e) właściciele zwierząt domowych obowiązani są do bezwzględnego przestrzegania przepisów i zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zwierzęcia. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić właściwą Stację Sanitarno-Epidemiologiczną i Zarządcę nieruchomości.
 - f) właściciele zwierząt domowych ponoszą pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez nie w budynku i jego otoczeniu,
 - g) w mieszkaniach, na terenie budynku i nieruchomości gruntowej hodowla zwierząt jest zabroniona.

III. Postanowienia końcowe

§ 3

1. Nieprzestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu może stanowić podstawę do wypowiedzenia umowy najmu lokalu mieszkalnego.
2. Jeżeli najemcy lokalu wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czynią korzystanie z innych lokali lub nieruchomości uciążliwym, Zarządca lub Właściciel może skierować sprawę na drogę administracyjną.
3. Regulamin obowiązuje wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Gminy Mosina i zarządzanych przez „Zakład Usług Komunalnych” Sp. z o.o. w Mosinie.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem obowiązują przepisy Kodeksu cywilnego, przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ogólnie przyjęte normy współżycia społecznego.
5. Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.10.2022 r.

Prezes Zarządu

Monika Kujawska

Kierownik
Działu Administracji

Olga Czerwińska

Michał Kublicki
radca prawny


