

## REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

### I. PRZEPISY OGÓLNE

Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia stanowiącego własność Gminy Grodzisk Mazowiecki, utrzymania bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków oraz ich otoczenia jak również zapewnienia warunków zgodnego współżycia społecznego mieszkańców.

### II. OBOWIĄZKI NAJEMCY

1. Najemca oraz osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego są odpowiedzialni w zakresie postanowień Regulaminu za wszystkie osoby, które reprezentuje (członków rodziny, domowników, gości itp.).
2. Najemca oraz osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego są obowiązani utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do których używania są uprawnieni, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym oraz przestrzegać regulaminu porządku domowego.
3. **Rodzice i opiekunowie winni sprawować pełny nadzór nad miejscem zabaw dzieci.** Zabrania się zabaw dzieci w miejscach do tego nieprzeznaczonych /np. klatki schodowe, korytarze, piwnice, parkingi/. Za wszelkie szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez małoletnie dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
4. Najemca oraz osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego są zobowiązani dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku takie jak: klatki schodowe, pomieszczenia gospodarcze, otoczenie budynku itp.
5. Osoby przebywające na terenie nieruchomości zobowiązane są do nie zakłócania spokoju innym mieszkańcom w czasie całej doby jak również zachowania ciszy w godzinach nocnych tj. od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup>. W godzinach tych w szczególności należy ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne, zaprzestać głośnej gry na instrumentach muzycznych, głośnego śpiewu, głośnych przyjęć towarzyskich.
6. Zabrania się spotkań towarzyskich na korytarzach, klatkach schodowych oraz pod oknami budynku i prowadzenia głośnych rozmów zakłócających spokój pozostałym mieszkańcom.
7. Odpady komunalne pochodzące z gospodarstw domowych należy wyrzucać do pojemników do tego przeznaczonych. W szczególności należy posprzątać po sobie rozsypane śmieci na klatkach schodowych, drogach komunikacyjnych oraz altanach śmietnikowych.
8. Zużyty sprzęt elektroniczny, elektryczny i gazowy winien być przekazywany bezpośrednio do sprzedawcy sprzętu przy jego wymianie lub firm recyklingowych. Zabrania się wrzucania tego sprzętu do śmietnika lub wystawiania obok śmietnika.
9. Najemca wykonujący remont lokalu winien wyrzucać odpady budowlane bezpośrednio do zamówionego na własny koszt pojemnika, ustawionego przy śmietniku na czas robót po wcześniejszym uzgodnieniu z administratorem budynku. Zabrania się wrzucania odpadów budowlanych do pojemników na śmieci i odpady komunalne.
10. Odpady wielkogabarytowe należy wystawiać przy altance śmietnikowej.

11. Instalowanie anten zewnętrznych /np.: satelitarnych, radiowych, TV/ będzie mogło być dokonywane wyłącznie przez firmy specjalistyczne, za pisemną zgodą Wynajmującego. Wszelkie uszkodzenia budynku związane z montażem i użytkowaniem anten będą usuwane na koszt właściciela anten.
12. Przechowywanie na balkonach przedmiotów oszpecających wygląd budynku oraz suszenie bielizny w miejscach widocznych jest surowo zabronione. Zabrania się wieszania jakichkolwiek suszarek poza obrysem balkonu lub na elewacji budynku.
13. Balkony winny być utrzymywane w czystości i porządku. Skrzynki na kwiaty i donice winny być umieszczone wewnątrz balkonu w sposób gwarantujący bezpieczeństwo osób trzecich i niepowodujące uszkodzenia (zniszczenia) barierek. Podlewanie kwiatów winno odbywać się w taki sposób by woda nie zaciekała na niższe kondygnacje bądź ulicę.
14. Zabrania się ustawiania pojemników na kwiaty i innych przedmiotów na zewnętrznych parapetach okiennych
15. Zabrania się wylewania oraz wyrzucania przez okna i z balkonów nieczystości np.: butelek, niedopałków, puszek, żywności, opakowań oraz innych przedmiotów.
16. Zabrania się trzepania pościeli, dywanów i chodników z okien, balkonów i w klatkach schodowych. Trzepanie dywanów i chodników może odbywać się w miejscach do tego przeznaczonych w godzinach od 8<sup>00</sup> – 20<sup>00</sup>.
17. W piwnicach, korytarzach piwnicznych i pomieszczeniach do wspólnego użytkowania należy utrzymać czystość i porządek a korzystając z nich przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
18. Na balkonach w piwnicach, korytarzach piwnicznych i pomieszczeniach do wspólnego użytkowania zabronione jest przechowywanie paliw oraz innych materiałów łatwopalnych, żrących, wybuchowych itp. oraz używania sprzętu AGD i technicznego np.: lodówki, zamrażarki, piecyki elektryczne, wiertarki itp.
19. Korzystający z piwnicy wychodząc obowiązany jest zgasić światło i zamknąć drzwi na klucz.
20. Zabrania się palenia tytoniu na klatkach schodowych i w innych pomieszczeniach do wspólnego użytkowania.
21. Kategorycznie zabrania się zastawiania jakimikolwiek przedmiotami ciągów komunikacyjnych w tym: pomieszczeń do wspólnego użytkowania, klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, bram, dróg przeciwpożarowych itp. Nie zastosowanie się do powyższego spowoduje usunięcie przedmiotów przez właściciela nieruchomości na koszt osoby, która nie zastosowała się do zakazu.
22. Zabrania się blokowania w pozycji otwartej drzwi wejściowych do klatek schodowych w sposób do tego niedostosowany np. wycieraczką.
23. Najemca, który położy wycieraczkę na klatce schodowej przed wejściem do swojego lokalu jest obowiązany utrzymywać ją w czystości we własnym zakresie. W szczególności zabrania się wymiatania śmieci spod wycieraczki na korytarz i trzepanie jej na klatce schodowej lub na balkonie.
24. Właściciele zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych (natychmiastowego sprzątnięcia odchodów zwierząt w budynku jak i na terenie przyległym). Zwierzęta w lokalu mieszkalnym nie mogą powodować zagrożenia zdrowia czy też życia jak również nie mogą zakłócać spokoju innym mieszkańcom. Właściciele bądź opiekunowie zwierząt domowych zobowiązani są

do sprawowania nad nimi właściwej opieki, a w szczególności nie pozostawiania ich bez dozoru. Psy muszą być wyprowadzane na smyczy i w kagańcu. Pełną odpowiedzialność za zachowanie tych zwierząt ponoszą jego właściciele lub opiekunowie.

25. Zabrania się dokarmiania ptaków na terenie nieruchomości oraz wykładania pokarmów dla ptaków na parapetach okiennych i balkonach.
26. Najemca ma prawo do korzystania z jednego pomieszczenia gospodarczego /komórka, piwnica/, jeśli takie znajdują się na terenie nieruchomości. Na użytkowanie dodatkowych pomieszczeń gospodarczych najemca winien uzyskać pisemną zgodę wynajmującego z określeniem warunków najmu. Korzystanie z ogólnodostępnej pralni w budynku jest **odpłatne** na zasadach określonych przez wynajmującego, w których ustalona jest przede wszystkim odpłatność za zużyta energię elektryczną, wodę i odprowadzone ścieki. Zabrania się wymiany drzwi piwnicznych, ażurowych na pełne.
27. Zabrania się mycia, napraw i przeglądów pojazdów na placu wokół budynku. Nakazuje się parkowanie pojazdów tylko w miejscach do tego celu wyznaczonych.
28. Osoby korzystające z miejsc parkingowych winny odśnieżać je we własnym zakresie.
29. Wszelkie zauważone uszkodzenia w budynku, w lokalach i pomieszczeniach przydzielonych do użytkowania należy zgłaszać do Zakładu na piśmie.
30. Wnioski i skargi najemca winien zgłaszać do wynajmującego na piśmie.

### III. OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

Wynajmujący wykonuje swoje obowiązki zgodnie z przepisami zawartymi w Ustawie z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

### IV. PRZEPISY KOŃCOWE

1. Zgodnie z art. 13 ust.1 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego *„Jeżeli lokator 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 tytułu prawnego uprawniającego do używania lokalu i nakazanie jego opróżnienia ”.*
2. Za wszelkie szkody wyrządzone sąsiadom oraz powstałe w częściach wspólnych nieruchomości, na skutek zaniedbań lub z winy osób zamieszkałych w lokalu pełną odpowiedzialność ponosi najemca lokalu.
3. Najemca lokalu oraz osoby z nim zamieszkujące zobowiązane są zapoznać się i przestrzegać zapisów niniejszego regulaminu.
4. Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

DYREKTOR

*Paweł Burzyk*

Adwokat  
Patrycja Maczyńska  
Nr wpisu 2519