

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

w budynkach zarządzanych przez Brodnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.

Opracowano w oparciu o:

1. Ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (*Dz. U. Nr 71 poz.733 z późn. zmianami*)
2. Ustawę z dnia 27 kwietnia 2001-prawo ochrony środowiska (*Dz. U. Nr 62 poz. 627z późn. zm.*).
3. Ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r.o własności lokali (*Dz. U.Nr 80 z 2000 r. poz. 903 z późn. zm.*) i Kodeks cywilny art. 683.
4. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r., w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (*Dz.U. poz.719*),
5. Uchwałę Rady Miejskiej w B-cy z dnia 24 września 2020 r. Nr XVII/150/2020 w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasta Brodnicy.

Rozdział I

Obowiązki Zarządcy nieruchomości.

1. Utrzymywanie w należyтым stanie technicznym budynku i pomieszczeń wspólnego użytku oraz terenów przyległych do budynku.
2. Umieszczenie na klatkach schodowych, w miejscu dobrze widocznym gablot lub tablic informacyjnych zawierających w szczególności:
 - a) spis mieszkańców (*użytkowników*) zgodnie z przep. o ochronie danych osob. (RODO)
 - b) niniejszy regulamin porządku domowego
 - c) wykaz numerów służb specjalnych: Energetyki Ciepłej, Pogotowia Energetycznego, Straży Pożarnej, Policji, Pogotowia Wodno-Kanalizacyjnego oraz obsługi technicznej budynków pozostających w zarządzie BTBS sp. z o.o..
3. Zabezpieczenie mieszkańcom właściwej obsługi technicznej i administracyjnej poprzez bieżące kontrolowanie nieruchomości, prowadzenie odpowiedniej dokumentacji technicznej i eksploatacyjnej lokali i budynku.
4. Zapewnienie bieżącej kontroli stanu technicznego budynku, usuwanie awarii, wykonywanie drobnych napraw, obsługi kominiarskiej, bieżącej konserwacji instalacji i urządzeń technicznych budynku.
5. Oczyszczanie ze śniegu i lodu chodników.
6. Dbałość o utrzymanie porządku na terenie nieruchomości.
7. Wykonywanie czynności związanych z dezynfekcją i deratyzacją pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku.

Rozdział II

Obowiązki użytkowników i właścicieli lokali:

1. Przestrzeganie regulaminu porządku domowego.
2. Utrzymywanie lokalu i pomieszczeń przynależnych we właściwym stanie technicznym i sanitarno- porządkowym. Utrzymywanie porządku i czystości przed lokalem.
3. Użytkowanie lokalu i pomieszczeń jw. w sposób zgodny z umową i przeznaczeniem.
4. Nie czynienia innym użytkownikom i właścicielom uciążliwości w korzystaniu z ich lokali.
5. Dbanie o otoczenie i użytkowane mienie oraz chronienie przed uszkodzeniami lub dewastacją.
6. Dbanie o należyłą konserwację zajmowanego lokalu oraz dokonywanie napraw technicznych urządzeń i elementów lokali określonych w w/w przepisach oraz w umowie.
7. Zachowanie i utrzymywanie czystości i porządku w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców tj. korytarzach, piwnicach, klatkach schodowych i innych.
8. Zachowanie bezwzględnej ciszy w godzinach od 22.00 do 6.00.
9. W przypadku wystąpienia zagrożeń i poważniejszych uszkodzeń urządzeń i instalacji należy dokonać ich zabezpieczenia i zawiadomienia właściwych służb specjalnych oraz administracji.
10. Niezwłocznie znosić do pomieszczeń piwnicznych zwiezione plody rolne itp. oraz oczyścić miejsca, które zostały zanieczyszczone składowanym towarem.
11. Zadbanie o właściwe zabezpieczenie okienek piwnicznych przed przedostawaniem się opadów atmosferycznych a w zimie dodatkowo przed utratą ciepła.
12. Usuwanie zanieczyszczeń i ekskrementów po będących pod ich opieką zwierzętach domowych.
13. Wnoszenie i wyrzucanie śmieci i odpadów domowych do pojemników służących do ich czasowego gromadzenia. Odpady użytkowe

należy składować w miejscach do tego wyznaczonych przez jednostkę wywozową.

14. Parkowanie pojazdów wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych w taki sposób, aby nie utrudniały ruchu pieszych, nie niszczyły zieleni zachowując stosowne przepisy dot. ochrony środowiska (*zakaz mycia pojazdów niedozwolonymi środkami, zwracanie uwagi na ewentualne wycieki oleju, itp.*)
15. Przestrzeganie aby dzieci nie gromadziły się i nie urządzały hałasu i zabaw na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, itp.
16. Przestrzeganie zasad współżycia społecznego.
17. Właściciele i użytkownicy mają prawo do korzystania z nieruchomości wspólnej w takim zakresie, w jakim nie są naruszane prawa innych Właścicieli i użytkowników.

Rozdział III

Użytkownikom i właścicielom zabrania się:

1. Przechowywania, względnie wystawiania sprzętów i innych przedmiotów (*mebli, paczek, rowerów itp.*) na klatkach schodowych oraz innych miejscach i pomieszczeniach wspólnego użytku co skutkować będzie zmniejszeniem światła ciągów komunikacyjnych oraz składowania ruchomości na chodnikach, podwórkach i placach przyległych do budynku.
2. Przechowywania w pomieszczeniach gospodarczych i przynależnych oraz wspólnego użytku wszelkiego rodzaju paliw, materiałów łatwopalnych, żrących, wybuchowych, cuchnących i innych zagrażających życiu i zdrowiu mieszkańców.
3. Trzepania pościeli, odzieży, dywanów itp. na balkonach, gankach, klatkach schodowych i przed oknem i w pomieszczeniach ogólnodostępnych.
4. Suszenia i wywieszania odzieży i innych rzeczy poza balkonami i oknami oraz w miejscach wspólnego użytku.
5. Dokonywania na terenie nieruchomości hałaśliwych prób uruchamiania pojazdów mechanicznych i uruchamiania silników.
6. Zbyt głośnego, hałaśliwego używania urządzeń radiowo - telewizyjnych. W czasie obowiązywania ciszy nocnej należy używać je tylko przyciszone.
7. Wypuszczania psów, kotów itp. na klatki schodowe, korytarze i tereny przed budynkiem bez opieki. Psy powinny być wyprowadzane przez opiekunów wyłącznie na smyczy.
8. Wymiatania śmieci i odpadków stałych na korytarze i klatki schodowe i na teren posesji.
9. Wprowadzania do kanalizacji śmieci, odpadków stałych i resztek jedzenia mogących zatamować drożność instalacji kanalizacyjnej.
10. Używania otwartego ognia i palenia papierosów na klatkach schodowych, w miejscach ogólnie dostępnych oraz pomieszczeniach gospodarczych i przynależnych.
11. Zalewania wodą lokalu i innych pomieszczeń.
12. Niszczenia i uszkadzania zieleni wokół budynku.
13. Zaśmieciania terenu posesji.

Rozdział IV

Przepisy końcowe.

1. Użytkownicy i właściciele lokali są odpowiedzialni w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby prawa ich reprezentujące (*członków rodziny, domowników, podnajemców*) oraz inne osoby przebywające w lokalu.
2. Użytkownicy i właściciele lokali oraz osoby wymienione w pkt 1 Przepisów końcowych są zobowiązani do tego, aby nie wywoływać i nie dopuszczać do sytuacji, które powodowałyby powstawanie sporów i waśni międzysąsiedzkich.
3. W razie uporczywego i złośliwego przekraczania przez użytkowników i właścicieli lokali oraz osoby prawa ich reprezentujące postanowień niniejszego regulaminu może nastąpić zgłoszenie takich faktów Policji w celu wszczęcia postępowania, a ponadto będą miały zastosowanie przepisy ustaw: *o ochronie praw lokatorów oraz o własności lokali.*