

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO



SPÓŁKA Z O.O.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Niniejszy regulamin dotyczy mieszkańców (użytkowników) budynków stanowiących własność lub współwłasność miasta Bydgoszczy. Niniejszy regulamin dotyczy także mieszkańców (użytkowników) nieruchomości stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych, osób fizycznych i innych osób prawnych, będących w zarządzie Spółki ADM, chyba że jego stosowanie jest sprzeczne z wolą właścicieli tychże nieruchomości.

§ 2

Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę administracyjnego mienia, utrzymania bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców (użytkowników).

§ 3

Mieszkańcy (użytkownicy) zobowiązani są umożliwić w określonych przez zarządzającego dniach i godzinach wejście do zajmowanego lokalu osób uprawnionych przez ADM w przypadku awarii oraz w celu dokonania okresowego lub doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu.

§ 4

Osoby przebywające na terenie nieruchomości zobowiązane są do zachowania ciszy w godzinach nocnych, tj. od godz. 22.00 do 6.00. W godzinach tych w szczególności należy ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne, zaprzestać gry na instrumentach muzycznych oraz głośnego zachowania.

§ 5

Trzepanie dywanów może odbywać się w miejscach do tego celu przeznaczonych.

§ 6

Nieczystości pochodzące z gospodarstw domowych należy wrzucać do zbiorników lub zsyków specjalnie do tego celu przeznaczonych w taki sposób, aby nie zanieczyszczać ich otoczenia, z uwzględnieniem segregacji odpadów, o ile nieruchomość posiada pojemniki do segregacji.

W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, mieszkańiec (użytkownik) jest zobowiązany uprzątnąć zanieczyszczone miejsca.

§ 7

1. W przypadku konieczności usunięcia odpadów wielkogabarytowych, przez które rozumie się np. stare meble i sprzęt gospodarstwa domowego i nie dostarczenia ich na wskazane miejsce składowania lub odbioru, osoba pozbywająca się tych odpadów winna je usunąć we własnym zakresie i na własny koszt.

W przypadku usunięcia takich odpadów przez zarządzającego kosztami obciążona zostanie właściwa osoba.

2. W przypadku podjęcia czynności remontu lokalu i konieczności usunięcia odpadów budowlanych i rozbiórkowych (np. gruz), osoba pozbywająca się tych odpadów zobowiązana jest zabezpieczyć odpowiedni pojemnik na ich składowanie we własnym zakresie i ponieść koszt wywozu, do czasu ustalenia przez Gminę Bydgoszcz opłaty za zagospodarowanie takich odpadów.

§ 8

Niedopuszczalne jest wykonywanie przez mieszkańców (użytkowników) czynności mogących spowodować zanieczyszczenia miejsc służących do wspólnego użytku, takich jak klatki schodowe, podwórza, itp. Jakiegokolwiek szkody i zniszczenia dokonane w nieruchomości przez mieszkańców (użytkowników) lokali naprawiane są na koszt tych osób.

§ 9

Instalowanie na dachu i elewacji anten telewizyjnych i radiowych lub podobnych urządzeń jest dozwolone za zgodą zarządcy budynku. W przypadku uszkodzenia dachu lub elewacji w czasie instalowania anteny (urządzeń) kosztem naprawy zostanie obciążony instalujący.

§ 10

Niedozwolone jest prowadzenie hodowli zwierząt wewnątrz budynku i w jego otoczeniu.

§ 11

Posiadacze zwierząt domowych zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych. Poza teren lokalu psy powinny być wyprowadzane na smyczy, a w przypadku psów agresywnych i niebezpiecznych także w kagańcu.

§ 12

Właściciele lub opiekunowie zwierząt zobowiązani są do usuwania wszelkich, pozostawionych przez nie nieczystości w pomieszczeniach wspólnego użytku (klatki schodowe, korytarze, strychy, piwnice) oraz wokół budynku.

§ 13

Zabronione jest wykonywanie przez mieszkańców (użytkowników) wszelkich zmian w elewacji zewnętrznej budynku, włączając zawieszanie na balkonach transparentów, szyldów, ogłoszeń, itp. bez wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą bądź zarządem wspólnoty.

§ 14

Nie jest dozwolone przechowywanie na balkonach i tarasach przedmiotów oszpecających wygląd nieruchomości.

§ 15

Skrzynki na rośliny, doniczki, itp. przedmioty umieszczone na parapetach okien, balkonach i loggiach powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem. Podlewanie roślin powin-

no odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe kondygnacje lub na ulicę.

§ 16

Mieszkańcy (użytkownicy) zobowiązani są do usuwania śmieci, a w zimie również śniegu i lodu z balkonów i pomieszczeń przynależnych do ich lokali.

§ 17

Bez zgody zarządcy nie jest dozwolone umieszczanie jakiegokolwiek przedmiotów w miejscach wspólnego użytkowania takich jak bramy, klatki schodowe i podwórza. Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za utratę, bądź uszkodzenie przedmiotów pozostawionych przez mieszkańców (użytkowników) w ww. miejscach. W przypadku nie usunięcia przedmiotów zalegających zarządzający ma prawo do ich usunięcia na koszt właściwej osoby bez możliwości dochodzenia odszkodowania.

§ 18

Mieszkańcy (użytkownicy) zobowiązani są do przestrzegania przepisów w zakresie korzystania z dźwigów osobowych zgodnie z instrukcją umieszczoną w kabinie dźwigu.

§ 19

Parkowanie pojazdów motocyklowych oraz samochodowych jest dozwolone tylko w miejscach wyznaczonych przez zarządcę domu. W szczególności zabronione jest parkowanie samochodów w miejscach, w których utrudniałyby swobodny dostęp do budynku wozom straży pożarnej i pogotowia ratunkowego.

§ 20

Opiekę nad zielenią oraz placami gier i zabaw dla dzieci na terenie nieruchomości sprawuje zarządca budynku.

§ 21

Zabrania się:

1. Używania otwartego ognia i palenia tytoniu w strefach zagrożenia pożarem i wybuchem (garaże, strychy, piwnice, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsyków, windy).

2. Wysypywania gorącego popiołu i żużli do pojemników na terenach przyległych do budynku, spalania śmieci i odpadów jak również palenia ognisk w obrębie i w pobliżu zabudowań.

3. Rąbania i piłowania drewna oraz łupania węgla w pomieszczeniach i miejscach do tego nieprzeznaczonych (piwnice, strychy, korytarze).

4. Zrzucania resztek jedzenia, niedopałków papierosów i innych odpadów z balkonów i okien.

5. Mycia i napraw pojazdów mechanicznych na terenie nieruchomości.

PRZEPISY DOTYCZĄCE PRALNI I SUSZARNI

§ 22

Wskazane jest, by pranie większej ilości bielizny lub odzieży wykonywane było w specjalnym pomieszczeniu do tego przeznaczonym. Z pralni korzystać może każdy mieszkaniec w godzinach od 7.00 do 22.00, w kolejności ustalonej w porozumieniu z innymi mieszkańcami.

§ 23

Z urządzeniami w pralni należy obchodzić się z należytą starannością, aby nie dopuścić do ich uszkodzenia. Koszty usunięcia ewentualnych uszkodzeń powstałych z winy użytkow-

nika obciążają tego użytkownika. W czasie prania należy pomieszczenie pralni przewietrzyć, aby sufit i ściany nie były narażone na wilgoć.

§ 24

Po zakończeniu prania korzystający z pralni zobowiązany jest sprzątnąć pomieszczenie, a klucze niezwłocznie zwrócić osobie wyznaczonej przez zarządzającego.

§ 25

Do korzystania z suszarni lub strychu mają odpowiednio zastosowanie postanowienia dotyczące korzystania z pralni.

§ 26

Suszarnia i strych służą wyłącznie do suszenia odzieży lub bielizny. Nie wolno przechowywać tam żadnych przedmiotów.

§ 27

W domach, w których nie ma suszarni lub strychu, zarządca może zezwolić na suszenie odzieży na podwórzu.

§ 28

Suszenie odzieży na balkonach dozwolone jest do poziomu górnej krawędzi balustrady.

PRZEPISY DOTYCZĄCE PIWNIC I KOMÓREK

§ 29

Piwnice i komórki są pomieszczeniami przynależnymi do lokalu. Dostęp do nich powinien być stale zapewniony mieszkańcom (użytkownikom). Jeżeli główne wejście do piwnic jest zamykane, zarządca domu jest obowiązany zapewnić mieszkańcom (użytkownikom) dostęp do nich, zaopatrując ich odpłatnie w klucze.

§ 30

Przy korzystaniu z piwnicy lub komórki mieszkańcy (użytkownicy) zobowiązani są przestrzegać przepisów obowiązujących w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W szczególności niedozwolone jest przechowywanie w piwnicach i komórkach materia-

łów wybuchowych i łatwopalnych oraz palenie papierosów i używanie otwartego ognia.

§ 31

Mieszkańcom (użytkownikom) nie wolno przechowywać w korytarzach piwnicznych jakiegokolwiek przedmiotów. W przypadku nie usunięcia przedmiotów zalegających w ww. miejscach zarządzający ma prawo do usunięcia tych przedmiotów na koszt właściwej osoby bez możliwości dochodzenia odszkodowania.

§ 32

Mieszkaniec (użytkownik), któremu przywieziono węgiel, koks,

drewno, itp. zobowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczone miejsca.

§ 33

Mieszkańcy (użytkownicy) zobowiązani są chronić przed zanieczyszczeniem urządzenia techniczne znajdujące się w piwnicach przynależnych do ich lokali, np. wodomierze, główne zawory wodociągowe. Dostęp do urządzeń powinien być umożliwiony osobie upoważnionej przez zarządcę lub pracownikom dostawców i usługodawców, zakładów wodociągowych, gazowni, itp.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 34

Mieszkańcy (użytkownicy) zobowiązani są zapoznać się z treścią niniejszego regulaminu i przestrzegać jego postanowień. W przypadku nieprzestrzegania przepisów wynikających z niniejszego regulaminu zarządzający może wystąpić do właściwych organów o zastosowanie sankcji przewidzianych

w ogólnie obowiązujących przepisach prawnych, np. kary grzywny.

§ 35

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Zarząd Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o. Zarządzeniem

Nr 129/2012 z dnia 08.10.2012r. Jednocześnie traci moc dotychczasowy Regulamin porządku domowego wprowadzony w dniu 19.03.2002 r. Uchwałą Zarządu Nr 3/2002.

Zarząd Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o. w Bydgoszczy