

REGULAMIN UTRZYMANIA PORZĄDKU I CZYSTOŚCI W ZASOBACH SPÓŁKI SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA „KZN – ZACHODNI” SP. Z O.O.

I. PRZEDMIOT REGULACJI

1. Regulamin określa wzajemne obowiązki stron tj. Wynajmującego (zwanego dalej „SIM”), oraz najemcy i osób wspólnie z najemcą zamieszkujących lokal, a także użytkowników lokali (łącznie zwanych dalej „Najemcą”) dotyczące zapewnienia czystości, ładu, poczucia bezpieczeństwa oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia Najemców lokali SIM.
2. Podstawę prawną Regulaminu stanowią:
 - 1) *Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,*
 - 2) *Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,*
 - 3) *Uchwała Rady Gminy właściwej dla usytuowania nieruchomości SIM regulująca kwestie utrzymania czystości i porządku na terenie tej Gminy (dalej jako „Uchwała ws. utrzymania czystości”).*

II. OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

1. Do obowiązków SIM należy w szczególności:
 - 1) utrzymanie porządku i czystości w częściach wspólnych budynków, w tym pomieszczeń oddanych do wspólnego korzystania oraz otoczenia,
 - 2) przeprowadzanie deratyzacji i dezynsekcji pomieszczeń wspólnych,
 - 3) zapewnienie oświetlenia klatek schodowych,
 - 4) umożliwienie mieszkańcom składowania odpadów komunalnych i innych w odpowiednich zbiornikach oraz zapewnienia ich opróżnienia,
 - 5) oznakowanie budynków,
 - 6) pielęgnacja oraz utrzymanie czystości terenów zielonych,
 - 7) umieszczanie w miejscach ogólnodostępnych wykazu numerów telefonów służb technicznych i alarmowych.

III. OBOWIĄZKI NAJEMCY

1. Najemca lokalu zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) utrzymywania lokalu i pomieszczeń przynależnych do lokalu we właściwym stanie sanitarno-porządkowym oraz technicznym,
 - 2) niezaśmiecania części wspólnych oraz terenów przyległych do budynku,
 - 3) składowania odpadów i ich segregacji, zgodnie z właściwą Uchwałą ws. utrzymania czystości, wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych,
 - 4) bezwzględnego zamykania drzwi wejściowych do budynku,
 - 5) niepozostawiania zużytych mebli, urządzeń AGD i innych przedmiotów wielkogabarytowych w częściach wspólnych budynku; składowanie przedmiotów wielkogabarytowych dopuszczalne jest w miejscu i terminie wskazanym przez SIM nie wcześniej niż 3-dni przed określonym terminem,
 - 6) niewyrzucania przez okna i balkony przedmiotów lub odpadów komunalnych oraz niedopałków,

- 7) niewrzucania do muszli ustępowych jakichkolwiek przedmiotów i odpadów komunalnych.
2. Przepisy porządkowe obowiązujące na terenie nieruchomości:
 - 1) zabrania się palenia tytoniu i innych używek w częściach wspólnych budynków i w ich otoczeniu, w tym na balkonach, tarasach, loggiach, ogródkach przydomowych,
 - 2) zabrania się używania rożen/grilla na balkonach, ogródkach przydomowych oraz częściach wspólnych całej nieruchomości,
 - 3) na balkonach zabrania się montażu do ścian zewnętrznych budynku urządzeń służących suszeniu prania,
 - 4) zabrania się trzepania dywanów, odzieży i pościeli z okien, balkonów i ogródków przydomowych,
 - 5) pojemniki na kwiaty na parapetach i balkonach wymagają właściwego zabezpieczenia w celu uniknięcia zagrożenia dla osób postronnych i przecieków wody oraz nie mogą nadmiernie obciążać konstrukcji balkonu,
 - 6) samowolne wychodzenie na dach budynku i do pomieszczeń technicznych jest zabronione,
 - 7) jakiegokolwiek prace powodujące hałas uciążliwy dla innych mieszkańców można wykonywać w godzinach 08:00 – 20:00 w dni robocze,
 - 8) parkowanie pojazdów dozwolone jest wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych.

IV. ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOŻAROWE

1. W razie pożaru należy natychmiast zawiadomić telefonicznie Straż Pożarną i najbliższy komisariat policji.
2. Nie wolno zostawiać ruchomościami korytarzy, podestów i ciągów komunikacyjnych.
3. W piwnicach, na balkonach, loggiach, halach garażowych i w dodatkowych pomieszczeniach gospodarczych nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych i wybuchowych.

V. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW

1. Najemca nie może zakłócać spokoju dziennego pozostałych mieszkańców oraz zobowiązany jest stosować się do określonych w niniejszym Regulaminie zasad dotyczących ciszy nocnej.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach 22:00 – 06:00.
3. Prace remontowe należy prowadzić z poszanowaniem spokoju współmieszkańców budynku w sposób nieuciążliwy, z wyłączeniem niedziel i świąt.
4. Dzieci powinny bawić się w miejscach do tego przeznaczonych.
5. Za szkody wyrządzone przez osoby niepełnoletnie odpowiadają ich opiekunowie prawni.
6. Korzystanie w lokalu mieszkalnym ze sprzętu sportowo-rekreacyjnego oraz instrumentów muzycznych, odbiorników radiowo-telewizyjnych i innych nie może zakłócać spokoju innym mieszkańcom.
7. Trzymane w lokalach zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi i nie mogą zakłócać spokoju.
8. Opiekunowie zwierząt są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych, m.in. do natychmiastowego sprzątania zanieczyszczeń spowodowanych przez te zwierzęta na terenie nieruchomości, oraz ponoszą pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane przez te zwierzęta.
9. Nie dopuszcza się pozostawiania zwierząt bez nadzoru na terenie nieruchomości. Psy przebywające w częściach wspólnych budynków i ich otoczeniu winny być wyprowadzane na smyczy, a w przypadku ras uznawanych za agresywne, także w kagańcu.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Do przestrzegania Regulaminu zobowiązane są wszystkie osoby korzystające stale lub czasowo z lokali mieszkalnych i użytkowych, terenów, placów zabaw, parkingów, miejsc postojowych.



Prezes Zarządu – Bogna Narożna