

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
NIERUCHOMOŚCI ZARZĄDZANYCH PRZEZ GTBS,
NA PODSTAWIE UMOWY ZAWARTEJ POMIĘDZY GTBS,
A MIASTEM GORLICE, ORAZ BUDYNKU GTBS ZNAJDUJĄCYM SIĘ
PRZY ULICY BRONIEWSKIEGO 11
W GORLICACH

I. Postanowienia ogólne:

§ 1. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu obowiązani są najemcy lokali komunalnych, socjalnych, tymczasowych i budynku GTBS znajdującego się przy ulicy Broniewskiego 11 oraz wszelkie inne osoby przebywające na terenie nieruchomości.

§ 2. Najemca lokalu ponosi odpowiedzialność za:

- zachowanie osób, którym oddał swój lokal do używania - zarówno domowników, jak i innych osób korzystających z jego lokalu,
- przestrzeganie Regulaminu przez zaproszonych przezeń gości,
- zgłoszenie Zarządcy informacji dotyczących zmiany przeznaczenia lokalu z mieszkalnego na użytkowy i odwrotnie oraz ilości osób zamieszkujących lub użytkujących lokal.

§ 3. Najemca lokalu jest zobowiązany powiadomić Zarządcę o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach umów najmu lub dzierżawy oraz o zmianach liczby osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu.

§ 4. Najemca lokalu jest obowiązany do wskazania adresu dla doręczania korespondencji i telefonu kontaktowego w przypadku wyjazdu przekraczającego 14 dni.

II. Obowiązki mieszkańców:

§ 1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.

§ 2. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub nieprzewidzianych zdarzeń należy zgłosić je natychmiast Zarządcy, w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie gazowe, energetyczne itp. Telefony awaryjne są wywieszane w gablotach na klatkach schodowych.

§ 3. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej wywołaniem szkody w nieruchomości lub w innych lokalach, najemca lokalu jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia przyczyn awarii. Jeżeli najemca lokalu jest nieobecny, albo odmawia udostępnienia lokalu, Zarządca ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.

§ 4. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność głównego najemcy lub osób pełnoletnich reprezentujących jego prawa – Zarządca jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia właściciela. Z czynności tych sporządza się protokół.

§ 5. Najemca lokalu jest obowiązany do udostępnienia lokalu służbom remontowym w obecności przedstawiciela Zarządcy, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń wspólnych.

§ 6. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Zarządcy, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.

§ 7. Mieszkańcy są zobowiązani do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.

§ 8. Montowanie w budynku szyldów i reklam wymaga zgody Zarządcy z tym, że ich utrzymanie we właściwym stanie należy do właściciela, który po usunięciu ich jest zobowiązany do przywrócenia stanu pierwotnego.

§ 9. Do umieszczenia zawiadomień i innych ogłoszeń Wspólnoty Mieszkaniowej oraz spraw związanych z zarządem i administracją nieruchomości przeznaczone są tablice informacyjne na parterze klatki schodowej.

III. Przepisy porządkowe:

§ 1. Wszyscy mieszkańcy, oprócz dbałości o posesję zobowiązani są do wzajemnej pomocy i niezakłócania spokoju innych mieszkańców.

§ 2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 6.00. W tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić sen użytkowników innych lokali lub w inny sposób powodować hałasu mogącego ten sen zakłócić.

§ 3. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych, oraz wyprowadzani psów na smyczy.

§ 4. Balkony i loggie powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice umieszczane na balkonach winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo. Podlewanie kwiatów powinno odbywać się z umiarem aby woda nie ściekała po murze, nie niszczyła elewacji budynku i nie brudziła niżej położonych balkonów i okien.

§ 5. Nie wolno montować żadnych urządzeń do suszenia bielizny (sznury, suszarki) między balkonami i na elewacjach budynków.

§ 6. W pomieszczeniach gospodarczych, korytarzach, na balkonach nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących i nieprzyjemnych środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.

§ 7. Pomieszczenia wspólne należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.

§ 8. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny w pomieszczeniach piwnicznych oraz prowadzenie w tych pomieszczeniach działalności usługowej lub produkcyjnej bez uzyskania zgody Zarządcy.

§ 9. Nie wolno zastawiać ciągów komunikacyjnych żadnymi przedmiotami, a jeśliby taki fakt miał miejsce z powodu konieczności przeprowadzenia prac remontowych w lokalu, przedmioty te należy usunąć na ustne wezwanie Zarządcy. Niezastosowanie się do tego wezwania może spowodować usunięcie przez Zarządcę tych przedmiotów na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.

§ 10. Zabrania się palenia papierosów i spożywania alkoholu w pomieszczeniach wspólnych budynku, a w szczególności w piwnicach, w pomieszczeniach gospodarczych, na korytarzach, na strychu i na klatkach schodowych, oraz na działce przylegającej do budynku.

§ 11. Wszelkie uszkodzenia spowodowane użytkowaniem pojazdów na terenie posesji obciążają najemcę lokalu, który szkodę spowodował, przy czym mają zastosowanie przepisy Rozdziału I § 2.

§ 12. Odpady należy wyrzucać wyłącznie do kontenera oraz do specjalnych pojemników przeznaczonych do segregacji śmieci.

§ 13. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu odbywa się na koszt właściciela tego lokalu i w sposób uzgodniony z Zarządcą.

§ 14. Wszelkie prace remontowe w mieszkaniach i innych lokalach mogą być wykonywane w dni powszednie od godz. 8⁰⁰ do 20⁰⁰. Prowadzenie prac remontowych w niedziele i święta jest zabronione.

§ 15. Dokonywanie zmian konstrukcyjnych, funkcjonalnych mieszkania, stawianie lub burzenie ścian, przebudowa lub zabudowa balkonów oraz zakładanie krat zewnętrznych na oknach odbywa się tylko za zgodą organów nadzoru budowlanego.

§ 16. Zabrania się:

- a) zanieczyszczania wspólnych części budynku i nieruchomości, pisania i drapania na ścianach budynków, uszkodzania koszy na śmieci, niszczenia zieleni,
- b) malowania ścian wewnętrznych i zewnętrznych stanowiących części wspólne budynków oraz wieszania i przybijania tablic lub przedmiotów bez zezwolenia Zarządcy, urządzania miejsc do zabaw dla dzieci poza miejscami wyznaczonymi przez Zarządcę.,
- c) deptania trawników i niszczenia zasadzonych na nim krzewów,
- d) wyprowadzania psów na plac zabaw dla dzieci,
- e) dokarmiania i trzymania na terenie należącym do budynku zwierząt, a w szczególności gołębi, psów i kotów.
- f) trzepania odzieży, pościeli, dywanów itp. w oknach, na balkonach i klatkach schodowych, czynności te winny odbywać się w miejscach do tego przeznaczonych (trzepak) w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰,

- g) instalowania bez zgody Zarządcy indywidualnych anten radiowych i telewizyjnych na dachu i ścianach budynku,
- h) dokonywania samowolnych przeróbek w instalacjach zaliczonych do części wspólnych nieruchomości,
- i) naprawy bezpieczników we własnym zakresie poza obrębem mieszkania,
- j) zmiany kolorów zewnętrznych ram okiennych i balkonowych, elewacji budynku poza kolor przyjęty dla całego budynku,
- k) wrzucania do pojemników na śmieci przedmiotów ciężkich oraz dużych objętościowo (np. meble, sprzęt AGD),
- l) dokarmiania ptactwa na balkonach i parapetach okiennych.

§ 17. Zaleca się:

- a) informowanie Zarządcy o każdym przypadku łamania regulaminu i statutu przez właściciela lokalu,
- b) zwracanie uwagi dzieciom, aby nie niszczyły zieleni,
- c) zwracanie uwagi na podejrzane osoby przebywające na terenie osiedla i informowanie o powyższym fakcie Zarządcy,
- d) dbanie o porządek przy skrzynkach na listy, a w szczególności nie wyrzucanie na podłogę pozostawionych ulotek,
- e) zamykanie drzwi wejściowych na klatkę schodową,

§ 18. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień Regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

§ 19. Zaleca się, w ramach współpracy dobrosąsiedzkiej, zbieranie ulotek pozostawionych przed drzwiami sąsiada, który wyjechał lub czasowo nie zamieszkuje pod tym adresem, w celu obniżenia ryzyka włamań do mieszkań.

IV. Przepisy końcowe.

§ 1. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

§ 2. Regulamin obowiązuje wszystkich mieszkańców budynku.

§ 3. Regulamin zostanie podany do wiadomości mieszkańców poprzez wywieszenie na klatkach schodowych.