



**REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SP. Z O.O. W SIERPCU**

Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Sierpcu oraz utrzymanie w odpowiednim stanie użytkowym i sanitarnym lokali, budynków i ich otoczenia.

§ 1

1. Osoby przebywające na terenie nieruchomości obowiązane są do zachowania ciszy w godzinach nocnych tj.: od godz. 22⁰⁰ do 6⁰⁰ dnia następnego. W godzinach tych w szczególności należy:

- ściszać odbiorniki radiowe i telewizyjne,
- zaprzestać głośnej gry na instrumentach muzycznych, głośnego śpiewu, głośnych rozmów itp.,
- nie używać pralek, odkurzaczy oraz innych przedmiotów powodujących hałas,
- zaniechać prowadzenia głośnych prac remontowych tj. wiercenia, kucia, zeskrobywania starej farby itp.

Prace te należy przeprowadzać w godzinach od 9⁰⁰ do 18⁰⁰.

2. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.
3. Korzystanie z lokali i pomieszczeń wspólnych (klatek schodowych, piwnic, suszarni, wózkowni) nie powinno zakłócać spokoju innym lokatorom.

§ 2

1. Trzepanie dywanów może odbywać się tylko w miejscach na ten cel przeznaczonych, w czasie od godz. 7⁰⁰ do 11⁰⁰ i od godz. 16⁰⁰ do 20⁰⁰, z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych.
2. Zabrania się trzepania dywanów, wietrzenia odzieży i pościeli na balkonach i w oknach.

§ 3

1. Zabrania się wykonywania przez lokatorów czynności mogących spowodować zanieczyszczenie miejsc służących do wspólnego użytku (klatki schodowe, otoczenie budynku, korytarze piwniczne itp.) np.: przez czyszczenie obuwia, trzepanie odzieży,

chodników itp.

Szczególnie lokatorzy powinni dbać o czystość i porządek na klatce schodowej i korytarzach piwnicznych.

W związku z powyższym wszyscy lokatorzy zobowiązani są do bieżącego usuwania nieczystości z miejsc wspólnego użytku.

2. Zabrania się umieszczania przez lokatorów w miejscach wspólnego użytkowania (klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych) przedmiotów utrudniających korzystanie z tych pomieszczeń.
3. Na klatkach schodowych, w piwnicach i na balkonach niedopuszczalne jest przechowywanie materiałów łatwopalnych.

§ 4

Zabrania się gromadzenia dzieci i młodzieży na klatkach schodowych, piwnicach i pomieszczeniach użytkowych tym celom nie służącym.

§ 5

Zabrania się spożywania alkoholu i palenia tytoniu na klatkach schodowych, w pomieszczeniach należących do wspólnego użytkowania (klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych).

§ 6

1. Lokatorzy zobowiązani są do usuwania śmieci oraz zimą śniegu i lodu z balkonów.
2. Powinnością każdego lokatora jest dbałość o estetyczny wygląd balkonu.
3. Zabrania się przechowywania na balkonach i tarasach przedmiotów oszpecających wygląd domu i jego otoczenia.
4. Niedozwolony jest montaż skrzynek na kwiaty po zewnętrznej stronie balkonu. Podlewanie kwiatów na balkonach odbywać się powinno w taki sposób, aby nie uległy zalaniu elewacji budynku, balkonu, jak również okna niższych kondygnacji.

§ 7

1. Zabrania się wykonywania czynności mogących spowodować uszkodzenie posadzki na klatkach schodowych, rysowania lub niszczenia ścian klatek schodowych i elewacji budynku.
2. Zabrania się samowolnych zmian elewacji w szczególności poprzez montaż do płyt balkonowych suszarek do bielizny.

3. Niedopuszczalne jest samowolne instalowanie anten radiowych i telewizyjnych na dachach budynków jak również wchodzenie na dach.
4. Za spowodowanie zniszczenia elewacji, ścian lub drzwi wejściowych odpowiedzialność, również materialną, ponoszą pełnoletni sprawcy lub rodzic (opiekunowie) małoletnich sprawców.

§ 8

1. Przy korzystaniu z piwnicy lokator jest obowiązany przestrzegać przepisów obowiązujących w zakresie ochrony p-poż. W szczególności niedozwolone jest przechowywanie w piwnicy materiałów wybuchowych i łatwopalnych oraz palenie tytoniu i używanie otwartego ognia.
2. W piwnicach i komórkach lokatorskich zabrania się:
 - zastawiania korytarzy piwnicznych wszelkimi przedmiotami,
 - przechowywanie rzeczy stanowiących pożywkę dla gryzoni,
 - przechowywanie przedmiotów gnijących i rozkładających się.

§ 9

Zabrania się przechowywania w komórkach lokatorskich środków łatwopalnych, trujących i stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia.

§ 10

W przypadku przeprowadzania dezynsekcji, deratyzacji i dezynfekcji lokatorzy obowiązani są udostępnić wszystkie zajmowane przez siebie pomieszczenia gospodarcze znajdujące się poza lokalami.

§ 11

1. Korzystanie przez lokatorów z suszarni i wózkowni odbywa się zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami współżycia między mieszkańcami i utrzymania porządku w nieruchomości.
2. Suszarnia lub wózkownia nie powinny być używane do innych celów.
3. Nad korzystaniem z pomieszczeń wspólnego użytku kontrolę sprawuje administrator nieruchomości.

§ 12

1. Śmieci należy wyrzucać do pojemników w taki sposób, aby nie zanieczyszczać otoczenia. W przypadku rozsypania bądź rozlania czegokolwiek osoba, która to zrobiła, powinna miejsce zabrudzenia niezwłocznie posprzątać.
2. Zabrania się wyrzucania śmieci z balkonu lub przez okno.

§ 13

1. Zabrania się samodzielnego podłączania do urządzeń zbiorczych: gazu, wody, kanalizacji, energii elektrycznej.
2. Zabrania się wykonywania wszelkich napraw instalacji elektrycznych znajdujących się poza mieszkaniem lokatora. Wszelkie usterki należy zgłaszać administratorowi nieruchomości.

§ 14

1. Lokatorzy posiadający w lokalach zwierzęta powinni im zapewnić odpowiednią opiekę, przestrzegać przepisów sanitarno-porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie na klatkach schodowych lub w innych pomieszczeniach służących do wspólnego użytku mieszkańców jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta w zieleni nieruchomości oraz usuwać odchody fizjologiczne.
2. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu poza teren osiedli. Zabrania się wprowadzania psów do piaskownic, na teren placów zabaw lub boisk.
3. Niedozwolone jest karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych.

§ 15

1. Parkowanie pojazdów samochodowych jest dopuszczalne tylko w miejscach do tego przeznaczonych.
2. Zabrania się jazdy pojazdami po chodnikach, trawnikach i innych miejscach nie przeznaczonych dla ruchu kołowego.
3. Zabrania się dokonywania hałaśliwych napraw samochodów i motocykli, malowania karoserii, a także mycia pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi (myjnie samochodowe) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.

§ 16

1. Opiekę nad zielenią oraz placami zabaw dla dzieci sprawuje Administracja TBS Sp. z o.o. w Sierpcu.
2. Zabrania się deptania trawników, niszczenia krzewów i kwiatów.
3. Obowiązkiem najemców jest dbałość o trawniki, krzewy i drzewa na nieruchomości. Inicjatywy lokatorów w zakresie nasadzeń i pielęgnacji drzew we własnym zakresie muszą być uzgodnione z administratorem nieruchomości.

§ 17

1. Zabrania się przeróbek instalacji wewnątrz lokali bez zgody Administracji TBS Sp. z o.o. w Sierpcu.
2. Wszelkie zmiany konstrukcyjne wewnątrz lokali (np. wyburzanie ścian działowych) jak też zmiana sposobu użytkowania wymagają zgody TBS Sp. z o.o. w Sierpcu, wykonania niezbędnej dokumentacji konstrukcyjno-architektonicznej i pozwolenia na budowę.
3. Ewentualne wyłączenia na czas remontu instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, dopływu energii elektrycznej, należy bezwzględnie uzgodnić z Administracją TBS Sp. z o.o. w Sierpcu.

§ 18

1. O wszelkich uszkodzeniach czy nieprawidłowościach zauważonych na terenie budynku, nieruchomości lub o wadliwym funkcjonowaniu instalacji (przeciek wody, przepalanie się żarówek, uszkodzenie wyłączników na klatkach schodowych itp.) lokatorzy powinni niezwłocznie poinformować konserwatora budynku lub Administrację TBS Sp. z o.o. w Sierpcu.
2. W razie wybuchu pożaru na lokatorach ciąży obowiązek postępowania zgodnie z instrukcją p.poż., znajdującą się na klatkach schodowych, w tym przede wszystkim powiadomienie Straży Pożarnej i Administracji TBS Sp. z o.o. w Sierpcu.
3. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór dopływu gazu, po czym niezwłocznie powiadomić o nieszczelności gazowej pogotowie techniczne, Administrację TBS Sp. z o.o. w Sierpcu, pogotowie gazowe.
4. Z uwagi na możliwość zaistnienia awarii w lokalach w czasie nieobecności lokatorów oraz konieczności jej niezwłocznego usunięcia, lokatorzy jeżeli przewidują dłuższą nieobecność, winni powiadomić administratora budynku o osobie uprawnionej do udostępnienia lokalu. W przypadku braku możliwości kontaktu z lokatorem, TBS Sp. z o.o. w Sierpcu ma prawo do

komisyjnego wejścia do lokalu pod nieobecność lokatora, celem usunięcia awarii lub zaistniałego zagrożenia.

§ 19

Koszty napraw szkód wyrządzonych w zajmowanym lokalu oraz pomieszczeniach wspólnego użytkowania, wynikłe z winy lokatora pokrywa w całości lokator.

§ 20

Prowadzenie działalności gospodarczej w lokalach mieszkalnych wymaga zgody Zarządu TBS Sp. z o.o. w Sierpcu.

§ 21

1. Przypadki złośliwego naruszania przepisów przez innych użytkowników bądź osoby trzecie należy zgłaszać do Administracji TBS.
2. Uwagi o zdarzeniach zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mieniu znajdującemu się na terenie nieruchomości należy zgłaszać, Administracji TBS, Straży Miejskiej, Policji i Straży Pożarnej.

§ 23

W razie uporczywego i złośliwego przekraczania postanowień niniejszego Regulaminu TBS Sp. z o.o. w Sierpcu może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów państwowych lub samorządowych.

§ 24

Regulamin Porządku Domowego został zatwierdzony Uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Nr 1/NZW/2020 z dnia 10 lutego 2020r. i obowiązuje od dnia jego zatwierdzenia.