

## REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

### I. PRZEPISY OGÓLNE

1. Przestrzeganie regulaminu obowiązuje wszystkich najemców lokali mieszkalnych przekazanych przez Gminę Miejską Tczew do administrowania Tczewskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Tczewie.
2. Najemca lokalu odpowiada za zachowanie domowników i innych osób korzystających z lokalu za jego wiedzą. Najemca lokalu odpowiada także za przestrzeganie przez te osoby postanowień niniejszego regulaminu i zobowiązany jest do zapoznania tych osób z regulaminem.
3. Najemca lokalu zobowiązany jest do niezwłocznego powiadamiania administratora o wszelkich zmianach dotyczących lokalu, a w szczególności o zmianach osób zamieszkałych i uprawnionych do korzystania z lokalu.

### 2. OBOWIĄZKI NAJEMCÓW LOKALI GMINNYCH

1. Najemcy gminnego zasobu lokalowego są zobowiązani:
  - a/ **utrzymywać zajmowany lokal w czystości i należytym stanie technicznym oraz dokonywać drobnych napraw technicznych. W razie nie dokonania niezbędnych drobnych napraw przez użytkownika, administrator po bezskutecznym wezwaniu ma prawo przeprowadzić te naprawy na jego koszt,**
  - b/ najemca zobowiązany jest do odnawiania mieszkania przynajmniej co 5 lat. Odnawianie polega na: malowaniu sufitów, malowaniu (tapetowaniu) ścian mieszkania, wraz z usunięciami drobnych uszkodzeń tynku, malowaniu olejnym drzwi i okien od wewnętrznej strony mieszkania, ścian i podłóg, jeśli te są malowane farbą olejną, grzejników, zlewów, zlewozmywaków, rezerwuarów, rur i innych urządzeń malowanych farbą olejną w celu zabezpieczenia przed korozją,
  - c/ na okres zimy użytkownicy mieszkań powinni zabezpieczyć mieszkania przed utratą ciepła przez uszczelnianie okien i drzwi oraz okienek piwnicznych.
  - d/ administrator uprawniony jest do kontrolowania urządzeń i instalacji oraz ogólnego stanu mieszkania.
  - e/ dbać i chronić przed dewastacją budynek wraz z jego instalacjami i częściami przeznaczonymi do wspólnego korzystania,
  - f/ w przypadku jakichkolwiek awarii lub nagłych zdarzeń podejmować w ramach swoich możliwości działania doraźne zabezpieczające przed powstaniem lub rozszerzeniem się szkody i niezwłocznie zawiadomić administratora, a w razie konieczności również odpowiednie służby, takie jak straż pożarna, pogotowie gazowe, pogotowie ratunkowe, pogotowie energetyczne, policje itp.
  - g/ w razie konieczności udostępnić lokal służbom wymienionym w pkt. f/ celem zapobiegania rozszerzeniu się skutków awarii. W przeciwnym razie użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za szkody i straty mogące wyniknąć w jego mieszkaniu lub lokalach sąsiednich wskutek zepsucia się instalacji lub urządzeń.

### 3. PRZEPISY PORZĄDKOWE

1. Podstawą zgodnej egzystencji jest **dbałość o budynek i jego części wspólne, wzajemna pomoc, powstrzymanie się od działań mogących przeszkadzać innym oraz nie zakłócanie spokoju współmieszkańcom.**
2. **Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 6.00.**
3. Wszyscy mieszkańcy powinni **przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnic i strychach, pralniach oraz podwórzach.**
4. Do kanalizacji nie wolno odprowadzać przedmiotów mogących zatamować przepływ. W razie zatkania rur, użytkownicy mieszkań położonych ponad miejscem zatkania zostaną obciążeni kosztami oczyszczenia i wynikłych strat.
5. **Śmieci i odpadki należy wrzucać do przeznaczonych do tego pojemników postawionych przez administratora. W przypadku rozsypania wnoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, użytkownik zobowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczenie.** Zabrania się niszczenia trawy na zieleńcach, ogrodach przeznaczonych do wspólnego użytku, uszkodzania drzewek itp.

6. Zabrania się trzepania odzieży, pościeli, ścierek itp. przez okna lub na balkonach i klatkach schodowych. Trzepanie dywanów i innych rzeczy może odbywać się w miejscach do tego przeznaczonych tj. na trzepakach od godz. 7,00 do 11,00 i od 18,00 do 20,00.
7. Zabrania się wieszania bielizny i innych przedmiotów na zewnątrz budynku.
8. Trzymane w lokalach zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia i zdrowia ludzi i nie mogą zakłócać spokoju. Opiekunowie zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych, m. in. do natychmiastowego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez te zwierzęta.
9. Osoby opiekujące się bezdomnymi zwierzętami zobowiązane są do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych, w szczególności do sprzątnięcia zanieczyszczeń i likwidacji przykrych zapachów spowodowanych przez te zwierzęta.
10. Psy wyprowadzane na teren posesji muszą być prowadzone na smyczy lub mieć założony kaganiec.
11. **Niedozwolone jest zanieczyszczanie posesji i pomieszczeń wspólnego użytku. Zabrania się niszczenia ścian pomieszczeń wspólnych i elewacji budynków poprzez ich drapanie, malowanie, pisanie itp.**
12. Bez zgody administratora zabrania się na terenie posesji ustawiania tablic, reklam, szyldów itp.
13. Niedozwolone jest niszczenie zieleni i elementów wyposażenia posesji /np. kosze na śmieci, ogrodzenia, urządzenia do zabaw dla dzieci itp./
14. Niedozwolone jest mycie oraz remontowanie pojazdów mechanicznych na terenie posesji.
15. Niedozwolone jest trwałe parkowanie na terenie posesji pojazdów mechanicznych częściowo zdemontowanych i takich, które utraciły zdolność poruszania się. Pojazdy takie należy niezwłocznie usunąć, w przeciwnym przypadku pojazdy zostaną usunięte przez administratora na koszt i ryzyko osoby, która je pozostawiła.
16. Pomieszczenia, do których administrator przekazał mieszkańcom klucze, mają być stale zamknięte.

#### **4. PRZEPISY W ZAKRESIE ZABEZPIECZENIA PRZECIWOŻAROWEGO**

1. Na strychach, w piwnicach oraz we wszystkich innych częściach wspólnych nieruchomości nie wolno przechowywać żadnych rzeczy i sprzętów oraz materiałów łatwopalnych. Klatek schodowych i przejść na strychach oraz korytarzach piwnicznych nie wolno zastawiać przedmiotami blokującymi przejście.
2. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia na klatkach schodowych, w piwnicach i na strychach jest zabronione.
3. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem mieszkania oraz zabrania się manipulacji przy instalacji elektrycznej.
4. W przypadku uszkodzeń instalacji elektrycznej, względnie gazowej należy w miarę możliwości je zabezpieczyć, po czym natychmiast zawiadomić pogotowie elektryczne lub gazowe oraz administratora.
5. W celu utrzymania na odpowiednim poziomie stanu sanitarnego i porządkowego, zabrania się hodowli gołębi, drobiu i zwierząt w piwnicach, na strychach oraz innych pomieszczeniach.
6. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić administratora domu oraz najbliższą stację sanitarno - epidemiologiczną.
7. Dzieci powinny bawić się w miejscach przeznaczonych na ten cel (plac zabaw).  
Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych lub korytarzach piwnic, strychów. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają rodzice lub opiekunowie prawni.

#### **5. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Administrator gminnego zasobu lokalowego zwraca się do wszystkich mieszkańców o przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu. Jednocześnie informuje, że rażące lub uporczywe wykroczenie przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu może stanowić podstawę do skierowania przez administratora wniosku o ukaranie lub rozwiązania umowy najmu.
2. Uwagi, życzenia oraz zażalenia mieszkańców odnośnie pracy administratora, nieprzestrzeganie niniejszego regulaminu przez mieszkańców można kierować pisemnie na adres administratora w Tczewie przy ul. Kollątaja 9 bądź ustnie w siedzibie administratora w dni robocze: od poniedziałku do środy w godzinach od 7.00 do 15.00, czwartki od 7.00 do 16.00, piątki od 7.00 do 14.00.