

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

§1

Mieszkańcy i najemcy lokali mieszkalnych i użytkowych oraz miejsc postojowych na wyznaczonych parkingach otwartych **obowiązani są** do:

1. Przestrzegania ciszy nocnej w godzinach od 22.00 do 6.00.
2. Rezygnacji z instalowania i korzystania z urządzeń zakłócających pracę domowych instalacji elektronicznych (RTV, Internet, telefon).
3. Dbania o budynki i ich otoczenie oraz chronienia ich przed dewastacją.
4. Powiadamiania Administracji TBS „OSTOJA” o zauważonych przypadkach awarii, a w razie potrzeby powiadomienia odpowiednich służb, takich jak: straż pożarna, policja, pogotowie gazowe, pogotowie ratunkowe itp.
5. Natychmiastowego udostępnienia lokalu w przypadku powstałej w nim awarii mogącej wywołać szkody w innych lokalach lub częściach wspólnych nieruchomości w celu usunięcia jej przyczyn. W przypadku odmowy udostępnienia lokalu przez właściciela lub jego nieobecności Administracja ma prawo do komisyjnego wejścia do lokalu w asyście funkcjonariuszy policji lub straży miejskiej.
6. Udostępnienia lokalu – po uprzednim powiadomieniu przez Administrację – w celu przeprowadzenia obowiązkowych przeglądów technicznych – wymienionych w Art. 62 Prawa Budowlanego, a także dokonania odczytów wodomierzy i mierników ciepła.
7. Uzgodnienia z Administracją zakresu rzeczowego prac remontowych (wymiana glazury lub pokrycia podłóg oraz burzenia i stawiania ścianek działowych), jakie zamierza przeprowadzić najemca oraz poinformowania sąsiadów o ewentualnych uciążliwościach i przewidywanym terminie realizacji.
Prace remontowe powinny być zorganizowane w sposób i w godzinach najmniej uciążliwych dla sąsiadów. Ewentualne zmiany w stosunku do pierwotnie deklarowanego harmonogramu robót powinny być przekazane do wiadomości sąsiadów i Administracji. Odpady powstałe w rezultacie przeprowadzonego remontu (gruz, zużyte materiały, urządzenia sanitarne, szafki, półki itp.), powinny być złożone do oddzielnego kontenera zamówionego i opłaconego przez najemcę realizującego remont oraz wywiezione na składowisko niezwłocznie po zakończeniu robót.
8. Naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z winy najemcy. W przypadku naprawienia szkody przez Administrację poniesione koszty obciążą najemcę.
9. Utrzymywania zamieszkiwanego lokalu oraz innych pomieszczeń użytkowanych w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
10. Powiadomienia Administracji o zmianach liczby osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu.
11. Wnoszenia i wrzucania odpadów komunalnych do pojemników ustawionych w pomieszczeniu śmietnika.
12. Usuwania zużytego sprzętu domowego (pralki, lodówki, komputery, telewizory, sprzęt audio, żelazka, telefony, wiertarki, świetlówki, żarówki itp.) tylko do wyspecjalizowanych punktów zbierania elektrośmieci (wykaz punktów można znaleźć na stronie www.elektrosmieci.pl) lub oddawania w sklepie przy zakupie nowego sprzętu.
13. Odpady gabarytowe można wnosić i składować w pomieszczeniu śmietnika lub w przypadku braku miejsca w bezpośrednim jego sąsiedztwie w sposób uporządkowany i w terminach bezpośrednio poprzedzających ich wywóz ustalanych przez Gminę Leszno.
14. Pozbywanie się gabarytów w innych terminach jest możliwe poprzez ich wywóz do wyznaczonego przez Gminę Punktu Selekttywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych własnym staraniem i na swój koszt.
15. W przypadku składowania odpadów gabarytowych w pomieszczeniu śmietnika lub w jego sąsiedztwie w innych terminach odbioru niż wyznaczonych przez Gminę Leszno, Administracja dokona wywozu gabarytów do PSZOK, a kosztami usługi obciąży wszystkich najemców w proporcji odpowiadającej liczbie osób zamieszkujących w lokalu.

16. Przestrzegania zasady dokładnego zamykania (na klucz) drzwi wejściowych do korytarzy piwnicznych.
17. Wyprowadzania zwierząt domowych na spacery na smyczy (psy również w kagańcu) oraz do bezwzględnie usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta. Utrzymywanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne o ile zwierzęta te nie zakłócają spokoju i nie zagrażają życiu i zdrowiu innych mieszkańców a ich właściciele przestrzegają wymogów sanitarno – porządkowych.

§2

Niedopuszczalne jest:

1. Przechowywanie różnego rodzaju sprzętów lub przedmiotów (rowerów, wózków, hulajnóg, zabawek, itp.) na klatkach schodowych, przejściach, korytarzach oraz innych pomieszczeniach ogólnego użytku (z uwagi na konieczność dostosowania się do ogólnych przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz utrzymania bieżącej estetyki).
2. Parkowanie samochodów, motocykli i innych pojazdów (poza miejscami do tego przeznaczonymi, tj. otwartymi parkingami o powierzchni utwardzonej i garażem podziemnym), szczególnie na utwardzonych ciągach dla ruchu pieszego.
3. Przechowywanie w lokalach mieszkalnych, użytkowych, komórkach piwnicznych itp. miejscach, jakichkolwiek materiałów płynnych, stałych, gazowych, promieniotwórczych itp. mogących stanowić zagrożenie pożarowe lub dla zdrowia mieszkańców.
4. Wystawianie i pozostawianie worków ze śmieciami na klatkach schodowych a także palenie papierosów na klatkach schodowych i wyrzucanie niedopałków oraz czesanie zwierząt i pozostawianie sierści.
5. Dewastowanie zieleni osiedlowej, drzwi wejściowych do klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, pomieszczeń technicznych, elewacji budynków, koszy, ciągów pieszych itp.
6. Umieszczanie na ścianach budynku w wejściach i na klatkach schodowych jakichkolwiek ogłoszeń, informacji promocyjnych itp.
7. Montowanie na dachach, balkonach, tarasach i ścianach zewnętrznych budynków klimatyzatorów, anten radiowych i telewizyjnych bez zgody Administracji.
Uwaga: Akceptowane jest montowanie małych anten telewizyjnych na swoich balkonach z zachowaniem zasady niewychodzenia poza obrys balkonu.
8. Mycie samochodów na terenie osiedla.
9. Samowolne otwieranie wyłazów i wchodzenie na dachy budynków.
10. Trzepanie na balkonach dywanów, chodników, narzut itp.
11. Wyrzucanie z balkonów niedopałków, śmieci, fragmentów roślin obciętych podczas pielęgnacji itp. oraz podlewania roślin węzłem lub w inny sposób powodujący zalewanie niżej usytuowanych balkonów i zanieczyszczanie okien.

§3

Zasady wymienione w niniejszym Regulaminie obowiązują wszystkich mieszkańców i użytkowników lokali, pracowników administracji oraz ekip świadczących usługi bądź wykonujących jakiegokolwiek prace na terenie osiedla.

§4

Naruszenie postanowień Regulaminu w stopniu rażącym może spowodować żądanie pokrycia kosztu usunięcia szkody przez osobę, która ją spowodowała, niezależnie od ewentualnej odpowiedzialności karnej.

§5

Nadzór nad egzekwowaniem ustaleń Regulaminu sprawuje Administracja TBS „OSTOJA”.

§6

Niniejszy Regulamin obowiązuje począwszy od 19.11.2019 r.

Zarząd
Towarzystwa Budownictwa Społecznego
„OSTOJA” Sp. z o.o.