

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 Towarzystwa Budownictwa Społecznego „OSTOJA” Sp. z o.o. o zauważonych przypadkach awarii, a w razie potrzeby również odpowiednich służb, takich jak: straż pożarna, Policja, pogotowie gazowe, pogotowie ratunkowe itp.
5. Natychmiastowego udostępnienia lokalu w przypadku wystąpienia w nim awarii mogącej wywołać szkody w innych lokalach lub częściach wspólnych nieruchomości, w celu usunięcia jej przyczyn. W przypadku odmowy udostępnienia lokalu przez najemcę 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, o których mowa w art. 62 ustawy – Prawo budowlane, a także dokonania odczytów wodomierzy i mierników ciepła.
7. Uzgodnienia z Administracją zakresu rzeczowego prac remontowych, takich jak wymiana glazury lub pokrycia podłóg oraz burzenie i stawianie ścianek działowych, jakie zamierza przeprowadzić najemca, oraz poinformowania sąsiadów o ewentualnych uciążliwościach i przewidywanym terminie realizacji. Prace remontowe powinny być zorganizowane w sposób oraz w godzinach najmniej uciążliwych dla sąsiadów. Ewentualne zmiany w stosunku do pierwotnie deklarowanego harmonogramu robót powinny zostać przekazane do wiadomości sąsiadów i Administracji. Odpady powstałe w wyniku przeprowadzonego remontu, w szczególności gruz, zużyte materiały, urządzenia sanitarne, szafki, półki itp., powinny zostać złożone do oddzielnego kontenera zamówionego i opłaconego przez najemcę realizującego remont oraz wywiezione 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 użytkowanych pomieszczeń w należytym stanie technicznym i sanitarnym.
10. Powiadomienia Administracji o zmianach liczby osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu.
11. Wynoszenia, segregowania i wrzucania odpadów komunalnych do odpowiednio oznaczonych pojemników ustawionych w pomieszczeniu śmietnika.

12. Usuwania zużytego sprzętu domowego, w szczególności pralek, lodówek, komputerów, telewizorów, sprzętu audio, żelazek, telefonów, wiertarek, świetlówek i żarówek, wyłącznie do wyspecjalizowanych punktów zbierania elektroodpadów lub oddawania ich w sklepie przy zakupie nowego sprzętu.
13. Odpady gabarytowe można wynosić i składować w pomieszczeniu śmietnika lub, w przypadku braku miejsca, w jego bezpośrednim sąsiedztwie, w sposób uporządkowany i wyłącznie w terminach bezpośrednio poprzedzających ich wywóz, ustalanych przez właściwą gminę.
14. W innych terminach odpady gabarytowe należy dostarczyć do właściwego Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK), własnym staraniem i na własny koszt. W przypadku pozostawienia gabarytów w terminie innym niż wyznaczony termin odbioru Administracja może zlecić ich wywóz, a koszty rozliczyć zgodnie z obowiązującymi zasadami.
15. Przestrzegania zasady dokładnego zamykania na klucz drzwi wejściowych do korytarzy piwnicznych.
16. Wyprowadzania zwierząt domowych na spacer na smyczy oraz bezwzględne usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta. Utrzymywanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne, o ile zwierzęta te nie zakłócają spokoju, nie zagrażają życiu lub zdrowiu innych mieszkańców, a ich właściciele przestrzegają wymogów sanitarno-porządkowych.
17. Utrzymywania balkonów, loggii i tarasów w należytym stanie porządkowym i technicznym, w tym dbania o stan okładzin, spoin oraz innych elementów przynależnych do lokalu.
18. W przypadku lokali, do których przynależy ogródek - pielęgnowania trawnika oraz utrzymywania ogródka w należytym porządku i stanie estetycznym.

§2

Niedopuszczalne jest:

1. Przechowywanie różnego rodzaju sprzętów lub przedmiotów, w szczególności rowerów, wózków, hulajnóg, zabawek itp., na klatkach schodowych, przejściach, korytarzach oraz w innych pomieszczeniach ogólnego użytku, z uwagi na konieczność przestrzegania przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz utrzymania bieżącej estetyki.
2. Parkowanie samochodów, motocykli i innych pojazdów poza miejscami do tego przeznaczonymi, tj. otwartymi parkingami o utwardzonej nawierzchni oraz garażami podziemnymi, w szczególności na utwardzonych ciągach przeznaczonych dla ruchu pieszego.
3. Przechowywanie w lokalach mieszkalnych, użytkowych, komórkach piwnicznych i innych pomieszczeniach jakichkolwiek materiałów płynnych, stałych, gazowych, promieniotwórczych lub innych, które mogą stanowić zagrożenie pożarowe albo zagrożenie dla zdrowia lub życia mieszkańców.
4. Wystawianie i pozostawianie worków ze śmieciami na klatkach schodowych, palenie papierosów na klatkach schodowych, wyrzucanie niedopałków, a także czesanie zwierząt i pozostawianie sierści w częściach wspólnych.

5. Dewastowanie zieleni osiedlowej, drzwi wejściowych do klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, pomieszczeń technicznych, elewacji budynków, koszy, ciągów pieszych oraz innych elementów nieruchomości.
6. Umieszczanie na ścianach budynków, przy wejściach oraz na klatkach schodowych jakichkolwiek ogłoszeń, informacji promocyjnych, reklam itp. bez zgody Administracji.
7. Montowanie na dachach, balkonach, tarasach i ścianach zewnętrznych budynków anten radiowych i telewizyjnych bez zgody Administracji. Dopuszcza się montowanie małych anten telewizyjnych na balkonach, pod warunkiem że antena nie wychodzi poza obrys balkonu.
8. Mycie samochodów na terenie osiedla.
9. Samowolne otwieranie wyłazów oraz wchodzenie na dachy budynków.
10. Trzepanie na balkonach, tarasach i loggiach dywanów, chodników, narzut itp.
11. Wyrzucanie z balkonów, tarasów i loggii niedopałków, śmieci, fragmentów roślin powstałych podczas ich pielęgnacji oraz innych przedmiotów, a także podlewanie roślin węžem lub w inny sposób powodujący zalewanie niżej usytuowanych balkonów, tarasów lub loggii albo zanieczyszczanie okien i elewacji.
12. Palenie tytoniu na balkonach, tarasach i loggiach.
13. Wyprowadzanie zwierząt na patio w celu załatwiania potrzeb fizjologicznych. Patio stanowi część wspólną przeznaczoną do komunikacji i rekreacji mieszkańców, a nie miejsce przeznaczone do wyprowadzania zwierząt. W przypadku przypadkowego zanieczyszczenia właściciel lub opiekun zwierzęcia zobowiązany jest do jego niezwłocznego usunięcia.
14. Dokonywanie zabudowy balkonów, loggii lub tarasów oraz montowanie siatek dla zwierząt lub innych podobnych elementów bez uprzedniej zgody Administracji.
15. Montowanie jednostek zewnętrznych klimatyzatorów na elewacji budynku. Dopuszczenie montażu klimatyzatora może nastąpić wyłącznie na zasadach określonych przez Administrację, bez trwałej ingerencji w elewację, płytę balkonową oraz inne elementy konstrukcyjne budynku.
16. Wykonywanie nasadzeń bezpośrednio w gruncie w ogródkach znajdujących się nad garażem podziemnym lub innymi elementami konstrukcyjnymi budynku. Rośliny mogą być umieszczane wyłącznie w donicach.
17. Montowanie bez uprzedniej zgody Administracji jakichkolwiek osłon, mat, paneli, płótków, konstrukcji lub innych elementów na ogrodzeniach ogródków przynależnych do lokali, w szczególności takich, które mogą powodować uszkodzenie ogrodzenia albo zwiększać jego obciążenie podczas silnego wiatru lub innych niekorzystnych warunków atmosferycznych.
18. Dokonywanie bez zgody Administracji zmian lub prac powodujących ingerencję w elementy konstrukcyjne budynku, elewację, izolację przeciwwodną i termiczną, instalacje wspólne lub inne elementy nieruchomości wspólnej.
19. Składowanie na miejscach postojowych w garażach wielostanowiskowych mebli, kartonów, opon, materiałów budowlanych, urządzeń, pojemników oraz innych przedmiotów. Miejsca postojowe przeznaczone są wyłącznie do parkowania pojazdów.
20. Pozostawianie pojazdów, przedmiotów, materiałów lub wyposażenia poza obrysem wynajmowanego miejsca postojowego albo w sposób utrudniający korzystanie z sąsiednich

miejsc postojowych, dróg komunikacyjnych, przejść, urządzeń technicznych, hydrantów, rozdzielni, bram lub dróg ewakuacyjnych.

21. Wznoszenie, ustawianie lub montowanie w ogródkach przynależnych do lokali domków narzędziowych, altan, pergoli, wiat i innych obiektów o podobnym charakterze bez uprzedniej pisemnej zgody Administracji. Ustawienie takich obiektów ogranicza powierzchnię biologicznie czynną i stwarza zagrożenie pożarowe.

§3

Zasady wymienione w niniejszym Regulaminie obowiązują wszystkich mieszkańców i użytkowników lokali oraz ekipy świadczące usługi bądź wykonujące jakiekolwiek prace na terenie nieruchomości stanowiących własność Towarzystwa Budownictwa Społecznego „OSTOJA” Sp. z o.o.

§4

Osoba, która wskutek naruszenia postanowień Regulaminu spowoduje szkodę lub konieczność poniesienia dodatkowych kosztów, może zostać obciążona kosztami ich usunięcia lub naprawienia, na zasadach wynikających z obowiązujących przepisów oraz zawartej umowy, niezależnie od ewentualnej odpowiedzialności przewidzianej przepisami prawa.

§5

Nadzór nad przestrzeganiem i egzekwowaniem postanowień niniejszego Regulaminu sprawuje Administracja Towarzystwa Budownictwa Społecznego „OSTOJA” Sp. z o.o.

§6

1. Niniejszy Regulamin obowiązuje od dnia 23 września 2026 r.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin porządku domowego stanowiący załącznik do uchwały nr 5/2019 Zarządu Spółki Towarzystwo Budownictwa Społecznego „OSTOJA” Sp. z o.o. z dnia 19 listopada 2019 r.

Zarząd

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

Członek Zarządu

Katarzyna Puśtelnik

PREZES ZARZĄDU


mgr inż. Zbigniew Piotrkowski

OWARZYSTWO BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO „OSTOJA” Sp. z o.o.
ul. Tuwima 16
05-084 Leszno
REGON 016348707, NIP 118-15-77-346