

## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO DLA BUDYNKÓW KOMUNALNYCH ADMINISTROWANYCH PRZEZ ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W PIEKARACH ŚLĄSKICH**

### **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu zobowiązani są najemcy, podnajemcy, zwani dalej „mieszkańcami” a także inne osoby czasowo przebywające na terenie nieruchomości (użytkownicy).
2. Najemca lokalu stanowiącego własność Gminy odpowiada za przestrzeganie Regulaminu przez osoby zamieszkujące jego lokal, a także za osoby stale lub czasowo przebywające w jego lokalu.
3. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają na celu zapewnienie utrzymania należytego stanu technicznego nieruchomości, ochrony mienia Gminy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, higieny, estetyki, zapewnienia czystości ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu oraz warunków zgodnego zamieszkiwania użytkowników lokali.

### **II. OBOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW**

1. Mieszkańcy i użytkownicy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić go przed dewastacją.
2. W przypadku jakichkolwiek awarii lub nagłych wypadków należy zgłosić je pogotowiu awaryjnemu lub Administracji Domów Mieszkalnych, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie gazowe, policję itp.
3. W przypadku konieczności usunięcia awarii urządzeń mieszkańcy zobowiązani są do natychmiastowego udostępnienia lokalu lub pomieszczeń przynależnych.
4. Mieszkańcy obowiązani są udostępnić lokal mieszkalny lub pomieszczenie przynależne, służbom dokonującym przeglądu technicznego, kontroli lub odczytu urządzeń pomiarowych.
5. W przypadku wyższej konieczności (pożar, wyciek wodny lub gazowy), przedstawiciel Administracji pod nieobecność mieszkańca bądź odmowy udostępnienia lokalu mieszkalnego czy pomieszczeń przynależnych, ma prawo wejścia do lokalu w obecności funkcjonariusza policji, straży pożarnej lub straży miejskiej.
6. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność mieszkańca przedstawiciel Administracji jest zobowiązany zabezpieczyć lokal lub pomieszczenie przynależne do czasu jego powrotu. Z czynności otwarcia lokalu lub pomieszczenia przynależnego sporządza się protokół.
7. Najemca lokalu zobowiązany jest do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie nieruchomości z jego winy lub winy domowników.
8. Mieszkańcy zobowiązani są do utrzymania lokalu i pomieszczeń przynależnych w należyтым stanie technicznym i sanitarnym oraz dbania o czystość powierzchni wspólnych budynku.
9. O wszelkich zauważonych uszkodzeniach urządzeń części wspólnych budynków, a w szczególności instalacji gazowej, elektrycznej, centralnego ogrzewania oraz przeciekach dachu, niedrożności instalacji kanalizacyjnej itp. mieszkańcy mają obowiązek niezwłocznie zgłosić ten fakt Administracji, Pogotowiu awaryjnemu, energetycznemu, gazowemu.

### III. PRZEPISY PORZĄDKOWE

1. W godzinach od 22,00 do 6,00 obowiązuje cisza nocna. W godzinach tych zabrania się:
  - a) używania urządzeń mogących zakłócić ciszę i spokój mieszkańców, należy ściszyć odbiorniki radiowo-telewizyjne i inne urządzenia emitujące hałas, również poza tymi godzinami nie należy podejmować czynności mogących być uciążliwymi lub zakłócającymi spokój pozostałych mieszkańców,
  - b) wykonywania w lokalu prac uciążliwych powodujących nadmierny hałas (remonty, wiercenia otworów itp.), prace te powinny być wykonywane w dni powszednie w godzinach od godz. 8,00 do godz. 20,00,
  - c) prowadzenia w lokalach użytkowych działalności zakłócającej spokój mieszkańców budynku.
2. W niedziele i święta obowiązuje zakaz wykonywania głośnych prac.
3. Bez pisemnego zezwolenia Administracji Domów Mieszkalnych zabrania się umieszczania na budynku oraz na terenie nieruchomości reklam, szyldów, ogłoszeń.
4. Do umieszczania zawiadomień i innych ogłoszeń w sprawach związanych z administracją nieruchomości przeznaczone są tablice informacyjne na parterze klatek schodowych.
5. Skrzynki na kwiaty ustawiane na zewnątrz budynku, na parapetach, balustradach balkonowych itp. winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo, zaś podlewanie roślin powinno odbywać się w taki sposób aby woda nie ściekała na elewację budynku, parapety i balkony znajdujące się poniżej, a także na wszelkie ciągi komunikacyjne.
6. Śmieci z gospodarstw domowych należy wrzucać do pojemników przeznaczonych do tego celu.
7. Zabrania się blokowania automatycznych wyłączników światła.
8. Zabrania się blokowania drzwi wejściowych do klatek schodowych w sposób powodujący uszkodzenie drzwi lub samozamykaczy.
9. Trzymane w lokalach zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych, w tym zwłaszcza do zapobiegania zanieczyszczeniu terenu nieruchomości przez zwierzęta.
10. Zabrania się dokarmiania ptaków i innych zwierząt na balkonach i parapetach okien, wyrzucania resztek jedzenia na terenie wokół budynków oraz wysypywanie pokarmów w innych miejscach do tego celu nie przeznaczonych.
11. Posiadacze psów zobowiązani są:
  - zgłaszać psa do rejestracji w Urzędzie Miasta Piekary Śląskie,
  - poddać psa obowiązkowemu szczepieniu przeciw wściekliźnie,
  - wyprowadzać psa na smyczy, a psy ras uznanych za agresywne wyprowadzać z założonym kagańcem, przy zachowaniu zwykłych lub nakazanych środków ostrożności,
  - przestrzegać zakazu wyprowadzania psów na place zabaw dla dzieci,
  - przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych oraz natychmiast usuwać zanieczyszczenia pozostawione przez zwierzęta na terenach zewnętrznych, i w pomieszczeniach przeznaczonych

- do wspólnego korzystania mieszkańców, jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta w budynkach oraz na terenie nieruchomości.
12. Parkowanie pojazdów mechanicznych dozwolone jest tylko w miejscach do tego celu przeznaczonych. Zabrania się ustawiania pojazdów na terenie nieruchomości niezgodnie z przepisami, na ciągach dla pieszych albo w sposób mogący utrudniać poruszanie się pojazdów specjalnych.
  13. Właściciel nieruchomości (Gmina) nie ponosi odpowiedzialności z tytułu uszkodzenia pojazdu w związku z jego zaparkowaniem w miejscach niedozwolonych.
  14. Zabrania się samowolnego wchodzenia na dach budynku. W przypadku stwierdzenia naruszenia pokrycia dachu, ścian lub innych uszkodzeń budynku kosztami naprawy obciążony zostanie najemca lokalu, do którego doprowadzona została antena.
  15. Zabrania się mocowania suszarek na elewacji budynku i do zewnętrznych obrzeży okien. Sznury na pranie rozciągane pomiędzy drzewami będą usuwane bez wzywania mieszkańca do ich usunięcia.
  16. Instalowanie na dachu i ścianach budynku anten (telewizyjnych, satelitarnych lub internetowych) oraz urządzeń mechanicznych, w tym klimatyzatorów dozwolone jest wyłącznie za pisemną zgodą właściciel Administracji Domów Mieszkalnych.
  17. Wszelkie zmiany w instalacji gazowej i wodno-sanitarnej w lokalu mogą być dokonane wyłącznie za pisemną zgodą Administracji. Zmiany instalacji oraz ich zabudowa winny być wykonane w taki sposób, by umożliwiały dostęp niezbędny do usunięcia awarii.
  18. Gruz i odpady poremontowe zobowiązani są usuwać mieszkańcy na własny koszt. W przypadku ich nieusunięcia wywozi je Administracja obciążając kosztami najemcę lokalu.
  19. Zakazuje się:
    - uszkadzania i niszczenia elementów małej architektury i zieleni,
    - wchodzenia osób postronnych do pomieszczeń z instalacjami wspólnymi,
    - samowolnego włączania i wyłączania instalacji, jej naprawiania – chyba że sytuacja wymaga bezzwłocznego działania,
    - zakładania rolet, krat na oknach i na balkonach bez uzyskania pisemnej zgody Administracji oraz stosownych pozwoleń wynikających z prawa budowlanego,
    - wprowadzania do kanalizacji sanitarnej substancji i materiałów, które mogą spowodować uszkodzenie lub niedrożność instalacji bądź wymagają wstępnej neutralizacji,
    - pisania, malowania ścian pomieszczeń wspólnych lub ścian zewnętrznych budynku bez zezwolenia Administracji,
    - utrzymywania na terenie nieruchomości gołębi, a także drobiu oraz zwierząt hodowlanych,
    - palenia tytoniu na klatkach schodowych i innych częściach wspólnych budynku,
    - gry w piłkę w pobliżu budynków oraz na terenach zielonych, za wyjątkiem miejsc przeznaczonych do tego celu (boisko).
  20. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

21. Mieszkaniec, któremu przywieziono opał (np. węgiel) obowiązany jest natychmiast po zniesieniu opału do piwnicy oczyścić cały teren, na którym opał został rozsypany.

#### **IV. PRZEPISY DOTYCZĄCE SUSZARNI, STRYCHÓW I PIWNIC.**

1. Z suszarni mają prawo korzystać wszyscy mieszkańcy.
2. Suszarnie, strychy należy wykorzystywać zgodnie z ich przeznaczeniem do suszenia bielizny, ubrań, pościeli itp.
3. Zabrania się przechowywania w suszarniach i na strychach jakichkolwiek przedmiotów (m.in. mebli, rowerów, itp.), „urządzenia klubów”, tj. przesiadywania, picia alkoholu, palenia papierosów, itp. Rzeczy pozostawiane w pomieszczeniach wspólnych będą usuwane bez wezwania mieszkańców do ich usunięcia.
4. Piwnice należy wykorzystywać zgodnie z ich przeznaczeniem ( przechowywanie opału, przetworów itp.). Piwnice nie mogą być prowadzone jako warsztaty z głośno pracującymi urządzeniami (piły mechaniczne, itp.).
5. Przy korzystaniu z piwnic mieszkańcy zobowiązani są do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza zabrania się przechowywania materiałów wybuchowych, trujących, żrących i łatwopalnych (benzyna, kwasy, zasady, butle z gazem) itp.
6. Zabrania się przechowywania w suszarniach, strychach i piwnicach jakichkolwiek pojazdów mechanicznych.
7. Każdy najemca lokalu zobowiązany jest do wyraźnego oznakowania użytkowanego przez siebie pomieszczenia piwnicznego liczbą odpowiadającą numerowi lokalu mieszkalnego. Pomieszczenie nieoznakowane traktowane będzie jako pomieszczenie nie przyporządkowane lokalowi mieszkalnemu, pozwalające na jego otwarcie.
8. Mieszkańcy obowiązani są chronić przed uszkodzeniem urządzenia wchodzące w skład części wspólnej nieruchomości, znajdujące się w piwnicach. Urządzenia te powinny być udostępnione na każde żądanie Administracji.
9. Mieszkańcy zobowiązani są do zamykania na klucz drzwi wejściowych do piwnic, strychów, suszarni oraz wejść na dach.

#### **V. ZASADY GOSPODAROWANIA ODPADAMI KOMUNALNYMI.**

1. Odpady komunalne stałe (śmieci) z gospodarstw domowych zbierane będą w sposób selektywny.
2. Każdy najemca lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Piekary Śląskie zobowiązany jest do ponoszenia kosztów gospodarowania odpadami stałymi, na podstawie liczby osób zamieszkałych w lokalu.
3. W przypadku zmiany liczby mieszkańców najemca lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Piekary Śląskie zobowiązany jest złożyć oświadczenie o liczbie mieszkańców, w terminie 7 dni od daty nastąpienia zmiany.
4. Na podstawie złożonych oświadczeń ustalana jest wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, przypadającą na lokal mieszkalny. W przypadku zmiany liczby mieszkańców, zmienioną opłatą uiszcza się od miesiąca, w którym nastąpiła zmiana.
5. Wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi ustala się w oparciu o stawkę opłaty przyjętą uchwałą Rady Miasta Piekary Śląskie dla przypadku, gdy odpady komunalne zbierane są i odbierane w sposób nieselektywny.

**Stosowanie się wszystkich mieszkańców i użytkowników nieruchomości do zasad określonych w Regulaminie stanowi podstawę do spokojnego korzystania z mieszkań i części wspólnych budynku, a także do utrzymywania właściwych dobrosąsiedzkich relacji.**

Uporczywe uchylanie się przez mieszkańca od przestrzegania niniejszego regulaminu może spowodować daleko idące konsekwencje łącznie z wystąpieniem do sądu o orzeczenie eksmisji z lokalu.