

## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO W ZASOBIE KOMUNALNYM GMINY MIASTA PRUSZKÓW**

### **Postanowienia ogólne**

1. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu obowiązani są najemcy lokali mieszkalnych w zasobie komunalnym Gminy Miasta Pruszków, osoby wraz z nimi zamieszkałe (zwani dalej: „Mieszkańcami”) oraz inne osoby przebywające na terenie nieruchomości wspólnej.
2. Zarządcą nieruchomości jest TBS „Zieleń Miejska” sp. z o.o. Przez Administratora nieruchomości należy rozumieć: pracownika spółki TBS „Zieleń Miejska” sp. z o.o. oraz osoby przez nią upoważnione.
3. Wszyscy Mieszkańcy zobowiązani są przejawiać troskę o wspólne dobro przez dbanie o estetykę budynku i otoczenia oraz współdziałać z Administratorem nieruchomości poprzez niezwłoczne powiadamianie o zauważonych uszkodzeniach elementów nieruchomości (drzwi do budynku i pomieszczeń technicznych, okien, ogrodzenia, włączników, dachów, niesprawności instalacji, itp.).
4. Akty wandalizmu, chuligaństwa, zakłócania spokoju należy zgłaszać bezpośrednio policji lub straży miejskiej.
5. Administrator nieruchomości do lokali mieszkalnych wchodzi wyłącznie w obecności osoby pełnoletniej.
6. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej jej wywołaniem, gdy najemca lokalu lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa są nieobecne lub odmawiają udostępnienia lokalu, Administrator nieruchomości ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej.
7. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność najemcy lub osób pełnoletnich reprezentujących jego prawa – Administrator nieruchomości jest zobowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia mieszkańca. Z czynności tych sporządzany jest protokół.

### **I. Obowiązki Mieszkańców**

1. Najemca jest zobowiązany powiadomić Zarządcę nieruchomości o zmianie liczby osób zamieszkałych w lokalu, terminowo dokonywać płatności z tytułu czynszu, dzierżawy oraz pozostałych opłat związanych z użytkowaniem.
2. Udostępnienie lokalu służbom remontowym, konserwacyjnym, kominiarskim i innym osobom dokonującym przeglądu stanu technicznego budynku/lokalu odbywa się w obecności Administratora nieruchomości lub na podstawie pisemnego upoważnienia udzielonego przez Zarządcę nieruchomości.
3. W przypadku awarii lub nagłych przypadków należy je natychmiast zgłosić dyżurującemu konserwatorowi lub Zarządcy nieruchomości, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, pogotowie gazowe, policja itp.

4. Najemca jest zobowiązany do utrzymania lokalu i przynależnych części wspólnych w należytym stanie technicznym i sanitarnym.
5. Powierzchnie gruntu z przeznaczeniem na ogródki oraz garaże mogą być użytkowane wyłącznie po uzyskaniu zgody od Zarządcy nieruchomości skutkującej zawarciem umowy dzierżawy.
6. Garaże służą wyłącznie do parkowania samochodów, nie wolno przechowywać w nich innych przedmiotów bezpośrednio nie związanych z pojazdem.
7. Mieszkańcy utrzymujący zwierzęta domowe są zobowiązani do zachowania bezpieczeństwa i środków ostrożności zapewniających ochronę przed zagrożeniem lub uciążliwością dla ludzi oraz przed zanieczyszczeniem terenów i pomieszczeń przeznaczonych do użytku wspólnego.
8. Właściciele lub opiekunowie zwierząt zobowiązani są do natychmiastowego usuwania zanieczyszczeń pozostawionych przez zwierzęta domowe na terenach i pomieszczeniach wspólnych budynku.
9. Nie wolno pozostawiać zwierząt bez dozoru na terenach przeznaczonych do wspólnego użytku. Natomiast pozostawione w lokalu zwierzęta podczas nieobecności właścicieli winny mieć zapewniony dostęp do wody, jedzenia i dopływu świeżego powietrza.
10. W przypadku otrzymania informacji o złym traktowaniu zwierząt przez ich właścicieli, Administrator nieruchomości niezwłocznie powiadomi odpowiednie służby.
11. Odpady należy segregować i wyrzucać wyłącznie do przeznaczonych na ten cel odpowiednio oznakowanych pojemników.
12. Odpady wielkogabarytowe należy składować w sposób uporządkowany i w jednym miejscu w sąsiedztwie pojemników na odpady.
13. Popiół należy pakować (po jego wystygnięciu) w worki na śmieci i ustawiać przy pojemnikach na odpady w jednym miejscu.
14. Zużyty sprzęt AGD/RTV oraz gruz i odpady poremontowe (panele, armatura itp.) mieszkańcy zobowiązani są do wywożenia we własnym zakresie i na własny koszt do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) mieszczącego się przy ul. Bryły 4 w Pruszkowie.
15. Rodzice i opiekunowie zobowiązani są do sprawowania opieki i nadzoru nad swoimi dziećmi przebywającymi w częściach wspólnych. Za szkody wyrządzone przez dzieci na terenie nieruchomości odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

## **II. Zabrania się:**

1. Podnajmowania lokali, piwnic, komórek, garaży, miejsc postojowych itp.
2. Prowadzenia działalności gospodarczej na terenie nieruchomości bez uzyskania zgody Zarządcy nieruchomości.
3. Samodzielnego wchodzenia na dach nieruchomości, garaży komórek lokatorskich.
4. Przechowywania i czasowego zostawiania na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, na strychach, na balkonach, w garażach, w komórkach itp. materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych, gazu w butlach i śmieci.

5. Zastawiania klatek schodowych, korytarzy, piwnicznych oraz zewnętrznych i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych (jezdnych i pieszych) jakimikolwiek przedmiotami lub pojazdami (w tym rowerami).
6. Niszczenia ścian wewnętrznych i zewnętrznych stanowiących części wspólne nieruchomości.
7. Montażu anten, suszarek, klimatyzatorów i innych urządzeń na dachu budynku i elewacji bez uzyskania zgody Zarządcy nieruchomości.
8. Palenia w piecach plastikiem, płytami, drewnem malowanym, panelami itp.
9. Niszczenia terenów zielonych oraz zieleni znajdującej się na posesji.
10. Dokonywania stałych nasadzeń oraz samowolnego wydzielenia części nieruchomości do wyłącznego korzystania.
11. Prowadzenia na terenie nieruchomości, w tym w lokalu hodowli oraz dokarmiania ptactwa oraz innych zwierząt.
12. Urządzania miejsc do zabaw dla dzieci bez zgody Zarządcy nieruchomości.
13. Umieszczania na terenie nieruchomości jakichkolwiek reklam, szyldów, ławek itp. bez uzgodnienia z Zarządcą nieruchomości.
14. Palenia tytoniu i spożywania alkoholu w częściach wspólnych budynku i na terenie nieruchomości oraz wyrzucania niedopałków przez okna i balkony.
15. Organizowania spotkań towarzyskich w częściach wspólnych nieruchomości tj. na korytarzach, w piwnicach, suszarniach, pralniach, wiatrołapach, gankach, chodnikach, ogródkach przydomowych itp.
16. Prowadzenia działalności gospodarczej oraz czynności o charakterze działalności gospodarczej.
17. Mycia pojazdów oraz innych urządzeń na terenie nieruchomości.
18. Parkowania pojazdów niedopuszczonych do ruchu oraz ich składowania na terenie nieruchomości.

### III. Przepisy porządkowe

1. Mieszkańcy mają prawo do korzystania z części wspólnej nieruchomości w takim zakresie, w jakim nie narusza to praw innych mieszkańców i nie zmienia przeznaczenia danej części nieruchomości.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22:00 do 06:00. W tych godzinach nie należy zakłócać snu Mieszkańców m.in. poprzez głośne używanie odbiorników radiofonicznych, lub innych urządzeń wytwarzających natarczywy hałas.
3. Trzepanie chodników, dywanów może odbywać się wyłącznie w dniach od poniedziałku do soboty, z wyjątkiem dni świątecznych w godzinach 08:00-20:00 w wyznaczonym do tego miejscu.
4. Balkony powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice umieszczone na balkonach winny być umocowane od strony lokalu w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.
5. W przypadku uszkodzenia zamka lub zgubienia klucza, Najemca zobowiązany jest do ich wymiany lub zakupu na własny koszt.

Prezes Zarządu Spółki  
TBS „Zielon Miejska” Sp. z o.o.  
  
.....  
Anna Brożyna

