

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
DLA LOKALI BĘDĄCYCH W ZASOBACH
SPÓŁKI NIERUCHOMOŚCI – BRZEZINY SP. Z O.O.

§1

Słownik

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1. **Spółka/właściciel lokalu/zarządca:** Nieruchomości – Brzeziny Sp. z o.o.,
2. **Użytkownik/mieszkaniec:** najemca lokalu oraz osoby z nim wspólnie zamieszkujące, osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.

§2

Postanowienia ogólne

1. Przestrzeganie regulaminu obowiązuje w równym stopniu wszystkich Użytkowników lokali będących w zasobach Spółki z o.o. Nieruchomości - Brzeziny w Piekarach Śląskich.
2. Użytkowników lokali będących własnością Spółki usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, obowiązują zasady regulaminu przyjętego uchwałą ogółu właścicieli lokali w danej nieruchomości. W kwestiach nieuregulowanych przez regulamin poszczególnych wspólnot mieszkaniowych stosuje się odpowiednio uregulowania zawarte w niniejszym regulaminie.
3. Użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za zachowanie osób, którym oddał swój lokal do użytkowania - zarówno domowników, jak i innych osób korzystających z jego lokalu za jego wiedzą. Użytkownik lokalu ponosi również odpowiedzialność za przestrzeganie przez te osoby niniejszego regulaminu i zobowiązany jest do zapoznania tych osób z regulaminem.
4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest powiadomić Zarządcę o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach ilości osób zamieszkałych w lokalu.

§3

Obowiązki mieszkańców

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić przed dewastacją.
2. Mieszkaniec jest zobowiązany do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z jego winy lub winy domowników. W przypadku naprawienia takiej szkody przez Zarządcę budynku, Użytkownik jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.
3. Mieszkaniec jest zobowiązany do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
4. Użytkownik lokalu jest obowiązany do wskazania adresu dla doręczania korespondencji lub podania numeru telefonu kontaktowego w przypadku wyjazdu przekraczającego 7 dni.

Użytkownik, który nie powiadomił Zarządcy o ww., ponosi odpowiedzialność za szkody, jakie mogą wynikać z braku takiej informacji.

5. W przypadku jakichkolwiek awarii lub nagłych wypadków należy zgłosić je pogotowiu awaryjnemu lub Zarządcy, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie gazowe, policję, itp.
6. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej wywołaniem szkody w budynku lub w lokalach innych użytkowników, Użytkownik jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia przyczyn awarii. Jeżeli Użytkownik lokalu jest nieobecny, albo odmawia udostępnienia lokalu, Zarządca budynku ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność Użytkownika lokalu z czynności tych sporządza się protokół.
7. Użytkownik lokalu jest obowiązany do udostępnienia lokalu służbom remontowym w obecności Zarządcy budynku, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń wspólnych.
8. Bez pisemnego zezwolenia Zarządcy, nie wolno umieszczać na terenie nieruchomości żadnych reklam, szyldów czy ogłoszeń.

§4

Przepisy porządkowe

1. Wszyscy mieszkańcy, oprócz dbałości o posesję, zobowiązani są do wzajemnej pomocy.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22:00 do 6:00 i w tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić sen użytkownikom innych lokali lub powodować hałas mogący ten sen zakłócić. W tych godzinach nie należy przeprowadzać żadnych prac budowlanych, wykonywać remontów bądź napraw urządzeń stanowiących wyposażenie lokali lub budynku, chyba że jest to niezbędne w celu usunięcia awarii.
3. Trzepanie dywanów może odbywać się w miejscu do tego przeznaczonym w godzinach od 8:00 do 22:00.
4. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Właściciele zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno - epidemiologicznych, między innymi do niezwłocznego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta oraz do wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcach. Zabrania się karmienia ptaków na parapetach okien i na balkonach
5. Balkony powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice powinny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo. Nie dopuszczalne jest zaśmiecanie balkonów poniżej.
6. Piwnice i strychy należy utrzymywać w czystości i porządku a korzystając z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
7. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na własny użytek w pomieszczeniach piwnicznych oraz prowadzenie w tych pomieszczeniach działalności usługowej lub produkcyjnej bez zgody Zarządcy budynku.
8. Niedozwolone jest instalowanie na dachu oraz elewacji budynku anten telewizyjnych i radiowych bez zgody Zarządcy budynku

9. Ciągów komunikacyjnych (korytarzy, klatek schodowych) oraz strychów nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami. Jeżeli jednak jest to konieczne ze względu na prace remontowe w lokalu, to przez czas nie dłuższy niż 7 dni. Przedmioty te należy usunąć na ustne wezwanie Zarządcy budynku. Niezastosowanie się do tego wezwania może spowodować usunięcie tych przedmiotów przez Zarządcę na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.
10. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu odbywa się na koszt Użytkownika lokalu i w sposób uzgodniony z Zarządcą budynku.
11. W przypadku braku miejsca do parkowania na terenie posesji właściciele pojazdów zobowiązani są do ich parkowania poza jej terenem. Ustawianie pojazdów na terenie posesji, na ciągach dla pieszych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym jest zabronione.
12. Zabrania się trwałego parkowania na terenie posesji samochodów ciężarowych, dostawczych lub pojazdów specjalnych.
13. Zabrania się mycia samochodów na terenie posesji poza stanowiskiem do tego przeznaczonym.
14. Na terenie posesji pojazdy powinny poruszać się z szybkością bezpieczną i zaleca się szczególną ostrożność przy wjeździe i wyjeździe z bramy przy zachowaniu szczególnej ostrożności podczas wjazdu i wyjazdu z bramy. Wszelkie uszkodzenia spowodowane użytkowaniem pojazdów na terenie posesji obciążają właściciela pojazdu.
15. Śmieci należy wyrzucać wyłącznie do przeznaczonych w tym celu pojemników w podwórkach gospodarczych.
16. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu odbywa się na koszt właściciela lub najemcy lokalu w sposób uzgodniony z Zarządcą.
17. Zabrania się zakłócania spokoju mieszkańców i innych użytkowników oraz:
 - zanieczyszczania wspólnej części budynku i posesji;
 - pisania, drapania na ścianach, malowania ścian pomieszczeń wspólnych albo ścian zewnętrznych budynku bez zezwolenia Zarządcy;
 - wieszania i przybijania tablic lub innych przedmiotów bez zezwolenia Zarządcy budynku.
18. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień niniejszego regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie posesji przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
19. Bezwzględnie zabrania się:
 - a) palenia papierosów, picia alkoholu, załatwiania potrzeb własnych w częściach wspólnych budynku, a w szczególności w pomieszczeniach gospodarczych, na korytarzach i na klatkach schodowych oraz w otoczeniu budynku (dotyczy również podwórza);
 - b) zanieczyszczania wspólnej części budynku i posesji;
 - c) pisania, drapania na ścianach budynków, uszkodzania koszy na śmieci, niszczenia zieleni;
 - d) malowania ścian wewnętrznych i zewnętrznych, stanowiących części wspólne budynków oraz wieszania i przybijania tablic lub przedmiotów bez zezwolenia Zarządcy;
 - e) urządzania miejsc do zabaw dla dzieci poza miejscami wyznaczonymi przez Zarządcę budynku;
 - f) w pomieszczeniach strychowych, korytarzach, piwnicach na balkonach składowania, przechowywania materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach

20. Prosi się o nieotwieranie drzwi klatek schodowych domofonem osobom nieznanym.
21. Zabrania się prowadzenia działalności gospodarczej w lokalach mieszkalnych bez zgody Zarządcy budynku.
22. Zabrania się prowadzenia prac remontowych, adaptacyjnych, przeróbek i modyfikacji części wspólnych bez zgody Zarządcy budynku.

Zarząd Spółki Nieruchomości – Brzeziny Sp. z o.o. zwraca się do wszystkich mieszkańców o przestrzeganie niniejszego regulaminu i jednocześnie informuje, że uporczywe uchylenie się od przestrzegania niniejszego regulaminu przez Użytkowników lokalu może spowodować daleko idące konsekwencje łącznie z wystąpieniem do sądu o orzeczenie przymusowej eksmisji z lokalu.

Nieruchomości - Brzeziny Sp. z o.o.
WICEPREZES ZARZĄDU
Włodzisław Koczot

NIERUCHOMOŚCI - Brzeziny Sp. z o.o.
PREZES ZARZĄDU
Krzysztof Ślusarczyk

Nieruchomości – Brzeziny
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. W. Roździeńskiego 2a
41-946 PIEKARY ŚLĄSKIE
NIP 4980266392 REGON 366589650