

w sprawie: zmiany Regulaminu utrzymania porządku i czystości w zasobach spółki
Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Wielkopolska ” sp. z o.o.

REGULAMIN

UTRZYMANIA PORZĄDKU I CZYSTOŚCI W ZASOBACH SPÓŁKI SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA „KZN – WELKOPOLSKA ” SP. Z O.O.

I. ZASADY OGÓLNE

1. Podstawa prawna:

- 1) Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z póź.zm.
- 2) Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
- 3) Akty prawne obowiązujące na terenie nieruchomości, na której usytuowany jest zasób mieszkaniowy- Spółki SIM KZN-Wielkopolska

2. Cele regulaminu:

- 1) Postanowienia regulaminu mają na celu zapewnienie mieszkańcom czystości, ładu, poczucia bezpieczeństwa oraz stworzenia warunków do zgodnego współżycia mieszkańców
- 2) Regulamin określa obowiązki stron tj. Wynajmującego (zwanego dalej „SIM”), najemcy oraz osób wspólnie z najemcą zamieszkujących lokal, a także użytkowników lokali (zwanych dalej „Najemcą”).

II. OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

1. Do obowiązków SIM należy w szczególności:

- 1) utrzymanie porządku i czystości w częściach wspólnych budynków, w tym pomieszczeń oddanych do wspólnego korzystania oraz otoczenia,
- 2) przeprowadzanie deratyzacji i dezynsekcji pomieszczeń wspólnych,
- 3) zapewnienie oświetlenia klatek schodowych,
- 4) umożliwienie mieszkańcom składowania odpadów komunalnych i innych w odpowiednich zbiornikach oraz zapewnienia ich opróżnienia,
- 5) oznakowanie budynków,
- 6) pielęgnacja oraz utrzymanie czystości terenów zielonych,
- 7) umieszczanie w miejscach ogólnodostępnych wykazu numerów telefonów służb technicznych i alarmowych.

III. OBOWIĄZKI NAJEMCY/UŻYTKOWNIKA LOKALU

1. Najemca lokalu zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) utrzymywania lokalu i pomieszczeń przynależnych do lokalu we właściwym stanie sanitarno-porządkowym oraz technicznym,
- 2) niezaśmiecania części wspólnych oraz terenów przyległych do budynku,
- 3) Najemca zobowiązany jest do składowania odpadów i ich segregacji, zgodnie z aktualnymi zasadami obowiązującymi w w Gminach, na terenie których zlokalizowany jest zasób mieszkaniowy SIM, zabrania się składowania odpadów w innych miejscach niż wyznaczone.

- 4) bezwzględnego zamykania drzwi wejściowych do budynku,
 - 5) niepozostawiania zużytych mebli, urządzeń AGD i innych przedmiotów wielkogabarytowych w częściach wspólnych budynku; składowanie przedmiotów wielkogabarytowych dopuszczalne jest w miejscu i terminie wskazanym przez SIM nie wcześniej niż 3-dni przed określonym terminem,
 - 6) niewyrzucania przez okna i balkony przedmiotów lub odpadów komunalnych oraz niedopałków,
 - 7) niewrzucania do muszli ustępowych jakichkolwiek przedmiotów i odpadów komunalnych.
2. Przepisy porządkowe obowiązujące na terenie nieruchomości:
- 1) zabrania się palenia tytoniu i innych używek w częściach wspólnych budynków i w ich otoczeniu, w tym na balkonach, tarasach, loggiach, ogródkach przylokalowych
 - 2) zabrania się używania rożen/grilla na balkonach, ogródkach przydomowych oraz częściach wspólnych całej nieruchomości,
 - 3) Celem zachowania estetyki budynków zaleca się suszenie odzieży na balkonach, logiach na poziomie niższym niż balustrada, na balkonach, logiach zabrania się montażu do ścian zewnętrznych budynku urządzeń służących suszeniu prania,
 - 4) zabrania się trzepania dywanów, odzieży i pościeli z okien, balkonów i ogródków przydomowych,
 - 5) pojemniki na kwiaty umieszczone na parapetach i balkonach powinny być należycie zabezpieczone, tak aby nie spowodowały zagrożenia dla osób trzecich, wydostawania się wody oraz nadmiernego obciążania płyty balkonowej i balustrady donicami, korytkami i innymi ciężkimi przedmiotami.
 - 6) samowolne wychodzenie na dach budynku i do pomieszczeń technicznych jest zabronione,
 - 7) jakiegokolwiek prace powodujące hałas uciążliwy dla innych mieszkańców można wykonywać w godzinach 08:00 – 20:00 w dni robocze.
 - 8) parkowanie pojazdów dozwolone jest wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych.

IV. ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOŻAROWE

1. W razie pożaru należy natychmiast zawiadomić telefonicznie Straż Pożarną i najbliższy Komisariat Policji.
2. Nie wolno zastawiać ruchomościami korytarzy, podestów i ciągów komunikacyjnych.
3. W piwnicach, na balkonach, loggiach, halach garażowych i w dodatkowych pomieszczeniach gospodarczych nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych i wybuchowych.

V. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW

1. Cisza nocna obowiązuje w godzinach 22:00 – 06:00, w pozostałym czasie również nie wolno zakłócać spokoju współmieszkańców.
2. Prace remontowe należy prowadzić z poszanowaniem spokoju współmieszkańców budynku w sposób nieuciążliwy, z wyłączeniem niedziel i świąt.
3. Dzieci powinny bawić się w miejscach do tego przeznaczonych.
4. Za szkody wyrządzone przez osoby niepełnoletnie odpowiadają ich opiekunowie prawni.
5. Korzystanie w lokalu mieszkalnym ze sprzętu sportowo-rekreacyjnego oraz instrumentów muzycznych, odbiorników radiowo-telewizyjnych i innych nie może zakłócać spokoju innym mieszkańcom.
6. W domach mieszkalnych można trzymać psy, koty oraz inne zwierzęta domowe, o ile nie zagrażają one zdrowiu oraz spokojowi współmieszkańców.
7. Za wszelkie szkody spowodowane przez psy oraz inne zwierzęta domowe w budynkach i ich otoczeniu, a zwłaszcza na terenach zielonych, odpowiadają ich właściciele. Nie dopuszcza się samowolnego pozostawiania zwierząt domowych na terenie wspólnym nieruchomości, jak również właściciel zobowiązany jest do wyposażenia psa w stosowne do rasy akcesoria typu smycz, kaganiec.



8. Właściciele zwierząt domowych są zobowiązani do usuwania nieczystości pozostawionych przez ich zwierzęta w budynkach, windach i bezpośrednim otoczeniu budynku.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Do przestrzegania Regulaminu zobowiązane są wszystkie osoby korzystające stale lub czasowo z lokali mieszkalnych i użytkowych, terenów, placów zabaw, parkingów, miejsc postojowych.

