

## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**

### **obowiązujący w lokalach mieszkalnych należących do Miejskiego Budownictwa Mieszkaniowego Sp. z o.o. we Włocławku, stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasto Włocławek**

Niniejszy regulamin obowiązuje w lokalach mieszkalnych będących własnością Miejskiego Budownictwa Mieszkaniowego Sp. z o.o., stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasto Włocławek, położonych w budynkach przy ul. Celulozowej nr 11, 13, 15, 15a we Włocławku.

Ilekróć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

- 1) Mieszkańcach – należy przez to rozumieć osobę, która zawarła z Wynajmującym Umowę o odpłatne używanie lokalu na podstawie art. 5 ust. 1 i ust. 2 Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) Lokalu – należy rozumieć lokal mieszkalny położony w jednym z budynków przy ul. Celulozowej nr 11, 13, 15, 15A we Włocławku;
- 3) zarządcy nieruchomości bądź Wynajmującym – należy przez to rozumieć Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe Sp. z o.o. we Włocławku.

#### **§ 1**

#### **POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Mieszkańcy nieruchomości zobowiązani są do przestrzegania niniejszego regulaminu. Obowiązki nałożone niniejszym regulaminem na Mieszkańców mają zastosowanie również do osób zajmujących Lokal bez tytułu prawnego.
2. Mieszkańcy są odpowiedzialni w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby prawa ich reprezentujące (członków rodzin, osób z nimi zamieszkujących, gości).
3. Mieszkańcy są odpowiedzialni za szkody i zniszczenia Lokalu, pomieszczeń przynależnych oraz nieruchomości wspólnej. Szkody i zniszczenia powstałe z przyczyn leżących po stronie Mieszkańców lub innych osób prawa ich reprezentujących, będą usuwane na koszt i ryzyko Mieszkańców.
4. Mieszkańcy zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarnych, budowlanych, przeciwpożarowych i przepisów dotyczących eksploatacji wszelkich urządzeń znajdujących się na terenie nieruchomości.

#### **§ 2**

#### **PRZEPISY PORZĄDKOWE**

1. Mieszkańcy zobowiązują się do dbałości o Lokale, pomieszczenia przynależne, nieruchomość wspólną i otoczenie. Korzystanie z nieruchomości wspólnej i otoczenia powinno odbywać się w sposób nieutrudniający korzystania z nich innym Mieszkańcom.
2. Wszystkie osoby przebywające na terenie nieruchomości obowiązują cisza nocna w godzinach od 22.00 do 6.00 polegająca na wyciszeniu urządzeń i sprzętów emitujących dźwięk do takiego poziomu aby nie zakłócało to ciszy w budynku i jego obrębie.
3. Jakiegokolwiek prace remontowe w Lokalu powodujące nadmierny hałas (np. wiercenie, kucie, cięcie itp.) powinny być wykonywane w dni powszednie i soboty w godzinach od 8.00 do 18.00.
4. Zarządca nieruchomości nie ponosi żadnej odpowiedzialności za utratę bądź uszkodzenie jakichkolwiek przedmiotów pozostawionych przez Mieszkańców w Lokalach, pomieszczeniach przynależnych bądź w częściach wspólnych nieruchomości.

5. W pomieszczeniach wspólnych budynku (w szczególności na korytarzach, klatkach schodowych i w windach) obowiązuje całkowity zakaz spożywania alkoholu i palenia tytoniu oraz używania środków odurzających.
6. W pomieszczeniach przynależnych do Lokalu oraz w częściach wspólnych, w tym na korytarzach, klatkach schodowych, balkonach itp. zabronione jest przechowywanie motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących, środków chemicznych, materiałów wybuchowych i butli z gazem. Zabronione jest również używanie butli z gazem w Lokalach i pomieszczeniach przynależnych.
7. Pomieszczenia wspólne należy utrzymywać w czystości i porządku, zabronione jest wykonywanie czynności mogących spowodować trwałe zanieczyszczenia miejsc służących do wspólnego użytku.
8. Prąd elektryczny na własny użytek należy pobierać wyłącznie z Lokalu.
9. Zabrania się niszczenia drzew, krzewów i trawy na przydomowych terenach zielonych.

### **§ 3**

#### **KORYTARZE, KLATKI**

1. Budynek jest obiektem zamkniętym dla osób postronnych.
2. Mieszkańcy budynku wchodzą i wychodzą wykorzystując do otwarcia drzwi wejściowych indywidualne klucze, a goście i inne osoby są wpuszczane przez Mieszkańców.
3. Do umieszczenia zawiadomień i innych ogłoszeń oraz spraw związanych z zarządem i administracją nieruchomości przeznaczone są tablice informacyjne umieszczone na klatce schodowej.
4. Ciągi komunikacyjne (klatki schodowe itp.) nie mogą być zastawiane żadnymi przedmiotami (takimi jak m.in. wózki, rowery, obuwie, szafki itp.), a gdyby było to konieczne z powodu przeprowadzania prac remontowych w Lokalu, należy powiadomić o tym zarządcę nieruchomości.
5. W przypadku nieusunięcia przedmiotów wskazanych w ust. 4 na ustne wezwanie zarządcy nieruchomości, zarządca nieruchomości ma prawo usunąć te przedmioty na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.
6. Niedopuszczalne jest czyszczenie obuwia, odzieży, obrusów, pościeli itp. na korytarzach, klatkach schodowych, balkonach.

### **§ 4**

#### **BALKONY**

1. Mieszkańcy zobowiązani są do utrzymywania w czystości balkonów, a skrzynki na kwiaty i donice należy umieszczać na nich oraz na parapetach okien w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.
2. Podlewanie roślin powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe piętra lub na ulicę.
3. Na balkonach zabronione jest korzystanie z grilla, przechowywania przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
4. Mieszkańcy zobowiązani są usuwać śmieci, a w zimie śnieg i lód z balkonów, a w szczególności usuwać sople lodowe i odprowadzać wodę z podłogi balkonu.

### **§ 5**

#### **WINDY**

1. Nadmierne obciążenie windy jest niedopuszczalne.
2. W szczególności zabronione jest przewożenie przedmiotów przekraczających ciężarem nośność dźwigu. Zabronione jest również skakanie w kabinie windy, ponieważ może to doprowadzać do natychmiastowego jej zatrzymania.
3. Zabronione jest pozostawianie w windzie zwierząt domowych bez nadzoru.

### **§ 6**

#### **ELEWACJE I DACHY**

1. Nie należy dokonywać żadnych zmian w elewacji zewnętrznej budynku, zawieszać na balkonach transparentów, szyldów, ogłoszeń itp., bez wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą nieruchomości.

2. Zakazuje się instalowania na dachu nieruchomości oraz balkonach anten telewizyjnych i radiowych bez wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą nieruchomości.

## § 7

### ZWIERZĘTA DOMOWE

1. Posiadacze psów i kotów oraz innych zwierząt domowych zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych.
2. Właściciele zwierząt zobligowali się do niezwłocznego uprzątnięcia odchodów zwierzęcych z terenu nieruchomości wspólnej.
3. W przypadku spowodowania zanieczyszczeń i szkód przez zwierzęta domowe zarządca nieruchomości może obciążyć ich posiadacza kosztami uporządkowania lub naprawienia szkody.
4. Zabrania się na balkonach oraz w pomieszczeniach przynależnych do Lokali hodowli wszelkiego rodzaju zwierząt i ptactwa.

## § 8

### WIATY ŚMIETNIKOWE

1. Pojemniki w śmietnikach przeznaczone są do usuwania nieczystości pochodzących z codziennej działalności gospodarstw domowych.
2. Zabronione jest wyrzucanie przez okna i balkony jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów itp. oraz wykładanie na parapetach okien pożywienia dla ptactwa. Nie wolno pozostawiać śmieci przed drzwiami wiaty śmietnikowej.
3. Nieczystości dużych rozmiarów (tzw. gabaryty) wywożone będą okresowo na koszt wszystkich Mieszkańców budynku w razie braku identyfikacji Mieszkańca pozostawiającego gabaryty.
4. Zabrania się składowania gruzu, ziemi i złomu w pojemnikach przeznaczonych do ogólnego gromadzenia odpadów stałych.
5. Usuwanie gruzu po remoncie Lokalu lub gabarytów odbywa się na koszt Mieszkańcy tego Lokalu.
6. Z uwagi na wyposażenie śmietnika w pojemniki przeznaczone do odpadów segregowanych Mieszkańcy zobligowani są do właściwego korzystania z nich poprzez segregację odpadów. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, Mieszkańcy powinni uprzątnąć zanieczyszczone miejsce.

## § 9

### KOMÓRKI LOKATORSKIE

1. Komórki lokatorskie są pomieszczeniami przynależnymi do Lokalu.
2. Przy korzystaniu z komórki lokatorskiej Mieszkańcy zobowiązani są do przestrzegania przepisów obowiązujących w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W szczególności nie należy przechowywać w nich materiałów wybuchowych i łatwopalnych ani używać otwartego ognia.
3. Komórki lokatorskie położone są poniżej poziomu gruntu, dlatego też w przypadku ulewnych deszczy bądź innych zdarzeń losowych może dojść do ich zalania. Mieszkańcy przyjmują do wiadomości, że ani Gmina Miasto Włocławek ani Wynajmujący nie ponoszą odpowiedzialności za utratę, zniszczenie bądź uszkodzenie rzeczy pozostawionych w komórkach lokatorskich.
4. Mieszkańcy zobowiązani są do ochrony przed zanieczyszczeniami urządzeń technicznych znajdujących się w komórkach przynależnych do Lokali, np. przewodów i zaworów wodociągowych, elementów instalacji kanalizacyjnej oraz wentylacyjnej. Dostęp do tych urządzeń musi być zapewniony pracownikom odpowiednich służb w celu ich przeglądu, konserwacji albo naprawy.

## § 10

### OGRÓDKI PRZYDOMOWE

1. Użytkownikom ogródków przydomowych zabrania się :
  - a) sadzenia drzew i krzewów dorastających powyżej 1,5 m,
  - b) budowy altan, tuneli foliowych, szklarni itp. budowli,
  - c) hodowli i trzymania zwierząt (kur, królików, psów, kotów itp.),



- d) palenia chwastów, gałęzi, liści itp.,
  - e) zakładania kompostowników,
  - f) grillowania.
2. Użytkownikom zaleca się sadzenie kwiatów, roślin ozdobnych niskopiennych.
  3. Teren ogródka winien być utrzymany w czystości, a jego zagospodarowanie estetyczne.
  4. Użytkownik ogródka zobowiązany jest udostępnić teren zarządcy nieruchomości w przypadku wystąpienia awarii lub realizacji planowanych prac remontowych. Za poniesione w tych przypadkach szkody zarządca nieruchomości nie odpowiada.
  5. Nie przestrzeganie zasad ujętych w regulaminie może skutkować odebraniem prawa do użytkowania ogródka.

## § 11 INNE POSTANOWIENIA

1. Z uwagi na gwarancję udzieloną przez wykonawcę budynku, Mieszkańcy powinni niezwłocznie zgłaszać zarządcy nieruchomości informacje o powstałych w Lokalach uszkodzeniach bądź występujących usterkach dotyczących zarówno Lokalu jak i wyposażenia wymienionego w Umowie o odpłatne używanie lokalu zawartej z Wynajmującym. Mieszkańcy powinni również niezwłocznie przekazywać zarządcy informacje o uszkodzeniach bądź usterkach dotyczących części wspólnych budynku.
2. Mieszkańcy zobowiązani są dbać o Lokale, budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.
3. W przypadkach jakichkolwiek awarii lub nagłych przypadków Mieszkańcy powinni zgłaszać je natychmiast zarządcy nieruchomości, a w razie potrzeby zawiadamiać również odpowiednie służby, takie jak: Straż Pożarna, Pogotowie Ratunkowe, Policja, itp.
4. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącą wywołaniem szkody w nieruchomości wspólnej lub w innych lokalach, Mieszkańcy lub pełnoletnie osoby reprezentujące ich prawa są obowiązane do natychmiastowego udostępnienia Lokalu w celu usunięcia przyczyn awarii. Jeżeli Mieszkańcy lub pełnoletnie osoby reprezentujące ich prawa są nieobecne albo odmawiają udostępnienia Lokalu, zarządca nieruchomości ma prawo wejść do Lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej, także przy jej udziale.
5. Jeżeli otwarcie Lokalu, o którym mowa w ust. 4 nastąpiło pod nieobecność Mieszkańca lub osoby pełnoletniej reprezentującej jego prawa, zarządca nieruchomości jest obowiązany zabezpieczyć Lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia Mieszkańca. Z czynności tych sporządza się protokół.
6. Mieszkańcy zobowiązani są do udostępnienia Lokalu służbom remontowym w obecności przedstawiciela zarządcy nieruchomości, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji lub remontu Lokalu i znajdujących się w nim urządzeń.
7. Mieszkańcy zobowiązani są do ponoszenia kosztów usunięcia wszelkich szkód powstałych na terenie nieruchomości z przyczyn leżących po ich stronie. Za wszelkie szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez małoletnie dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
8. Zabrania się Mieszkańcom podejmowania samowolnego otwierania pomieszczeń technicznych oraz tablic rozdzielczych wszelkich instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku.
9. W stosunku do Mieszkańców nieprzestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Wynajmujący może zastosować upomnienie, a w uzasadnionych przypadkach wypowiedzieć Umowę o odpłatne używanie lokalu zgodnie z zapisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 roku.

*PREZES ZARZĄDU*  
*Katarzyna Minett*



**MIEJSKIE BUDOWNICTWO  
MIESZKANIOWE Sp. z o.o.**  
ul. Pułaskiego 6 lok. B2, 87-800 Włocławek  
NIP: 8883129675, REGON: 367220450  
tel.: 54 426 27 45