

**REGULAMIN
PORZĄDKU DOMOWEGO**
**w zasobach mieszkaniowych Goleniowskiego Towarzystwa Budownictwa
Społecznego Spółka z o.o. w Goleniowie.**

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z późn. zm. (tekst jedno. Dz. U. z 2018 r. poz. 1234, 1496)
2. Ustawa z dnia 13 września 1996 r, o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (teksty jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1454, 1629)
3. Uchwała nr XVIII/191/16 z dn. 24.02.2016 i nr XVIII/203/16 z dn. 30.03.2016 Rady Miejskiej w Goleniowie w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Goleniów

§ 1.

Postanowienia regulaminu porządku domowego ustalają dodatkowe obowiązki najemców i użytkowników lokali nie normowane w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz w Uchwale Rady Miejskiej w Goleniowie w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu utrzymania czystości i porządku w Gminie Goleniów” i mają na celu ochronę mienia Goleniowskiego TBS, utrzymanie w odpowiednim stanie sanitarnym i użytkowym lokali, budynków i ich otoczenia oraz stworzenia warunków do zgodnego współżycia mieszkańców.

§ 2.

Obowiązki najemców/użytkowników lokali:

1. Najemca/użytkownik lokalu zobowiązany jest do dbania o budynek jego otoczenie oraz ich ochrony przed dewastacją, w szczególności do:
 - 1) utrzymywania lokalu i pomieszczeń przynależnych do lokalu we właściwym stanie sanitarno-porządkowym oraz technicznym,
 - 2) dbania o czystość i porządek na klatce schodowej i korytarzach piwnicznych, nie zaśmiecania pomieszczeń wspólnych oraz terenów przyległych do budynku. W przypadku rozsypania bądź rozlania czegokolwiek należy miejsce zabrudzenia niezwłocznie posprzątać,
 - 3) utrzymania balkonów w czystości i należytym stanie technicznym (uzupełnianie fug, wymiana uszkodzonych płytek),
 - 4) sprzątania klatki schodowej z zanieczyszczeń powstałych w skutek przeprowadzanego we własnym zakresie remontu w lokalu,
 - 5) niepozostawiania zużytych mebli, urządzeń AGD i innych przedmiotów wielogabarytowych w częściach wspólnych budynku (klatki schodowe, korytarze piwniczne, itp.),
 - 6) niewrzucania do muszli ustępowych jakichkolwiek przedmiotów i odpadów komunalnych.



sposób aby nie zaśmiecać otoczenia. Mieszkańców obowiązuje segregacja odpadów.

- 13.Usuwanie gruzu po remoncie lokalu jest obowiązkiem najemcy/użytkownika lokalu i odbywa się na jego koszt i w sposób uzgodniony z zarządcą.
- 14.Trzepanie dywanów, pościeli może odbywać się tylko w miejscach do tego wyznaczonym, w godzinach od 8.00 – 11.00 i od 16.00 – 19.00 z wyjątkiem niedzieli i dni świątecznych.
15. Użytkownicy lokali użytkowych, garaży zobowiązani są do utrzymania porządku w obrębie wejść, wjazdów, w tym do doraźnego odśnieżania.
16. W przypadku awarii w lokalach w czasie nieobecności lokatorów oraz konieczności jej niezwłocznego usunięcia najemcy/użytkownicy lokalu jeżeli przewidują dłuższą nieobecność, winni powiadomić administratora budynku o osobie uprawnionej do udostępnienia lokalu. Brak możliwości kontaktu z najemcą użytkownikiem lokalu lub osobą uprawnioną do udostępnienia lokalu Goleniowskie TBS Sp. z o.o. ma prawo do komisijnego (z udziałem Policji lub Straży Miejskiej) wejścia pod nieobecność lokatora celem usunięcia awarii lub zaistniałego zagrożenia, z czynności tych sporządza się protokół.
17. Zabrania się:
 - a) wkładania pod włączniki światła na klatce schodowej zapalek lub też innych przedmiotów blokujących automatyczne wyłączanie oświetlenia pod rygorem poniesienia kosztów za naprawę włączników oraz zapłaty za zwiększone zużycie energii elektrycznej.
 - b) pisania i drapania na ścianach budynków, uszkodzania koszy na śmieci, niszczenia zieleni. Za spowodowanie zniszczenia elewacji, ścian lub drzwi wejściowych odpowiedzialność, w tym materialną, ponoszą sprawcy, a w przypadku osób małoletnich - rodzice lub opiekunowie.
 - c) wyrzucania z okien lub balkonów jakichkolwiek przedmiotów, nieczystości w tym niedopałków papierosów, pożywienia dla ptaków .
 - d) dokarmiania ptaków na balkonach, parapetach okiennych i na terenie nieruchomości ,
 - e) zabrania się wprowadzania zwierząt do piaskownic, na teren placów zabaw.
 - f) używania rożen/grilla na balkonie.
 - g) montowania anten satelitarnych na elewacji budynku i zabudowy balkonów.

§ 4

Zabezpieczenia przeciwpożarowe:

1. Korzystając z pomieszczeń wspólnych (korytarze piwniczne, klatki schodowe itp.) należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych. Nie wolno zastawiać ciągów komunikacyjnych żadnymi przedmiotami.
2. W pomieszczeniach piwnicznych, korytarzach, klatkach schodowych, na balkonach nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazów w butlach.
3. W razie pożaru należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Policję i administrację

Goleniowskiego TBS Sp. z o.o.

4. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór dopływu gazu i powiadomić pogotowie gazowe, administrację Goleniowskiego TBS Sp. z o.o.

§ 5

Postanowienia końcowe:

1. Do przestrzegania niniejszego regulaminu zobowiązani są najemcy oraz osoby wspólnie z najemcą zamieszkujący lokal a także użytkownicy lokali użytkowych. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać aby dzieci stosowały się do postanowień niniejszego Regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
2. Inicjatywa mieszkańców w zakresie nasadzeń i pielęgnacji drzew we własnym zakresie musi być uzgodniona z administracją Goleniowskiego TBS Sp. z o.o.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem 19.11.2018 r.

KIEROWNIK
Biura Administracyjnego

mgr inż. *[podpis]* Grycz