

REGULAMIN **porządku domowego w budynkach BB TBS Sp. z o.o.**

- I. **Przepisy ogólne.**
 1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
 2. Przepisy regulaminu określają obowiązki wszystkich najemców lokali w zasobie BB TBS Sp. z o.o.
 3. Najemca lokalu ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie Regulaminu przez osoby zamieszkujące w jego lokalu lub innych użytkowników lokalu, a także za osoby stale lub czasowo przebywające w jego lokalu.
 4. Postanowienia Regulaminu przyjęto zgodnie ze stanem prawnym unormowanym w :
 - a) ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.)
 - b) ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2001r. Nr 71 poz. 733 z późn. zm.)
- II. **Obowiązki najemców.**
 1. Lokal mieszkalny winien być wykorzystany do celów mieszkalnych. Zabrania się prowadzenia w nim działalności gospodarczej.
 2. Najemca zobowiązany jest do należytej konserwacji zajmowanego mieszkania i innych przydzielonych pomieszczeń oraz dokonywania napraw urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu mieszkalnego.
 3. Najemca zobowiązany jest chronić przed zanieczyszczeniem i uszkodzeniem urządzenia techniczne takie jak: wodomierze, liczniki energii elektrycznej, główne zawory wodociągowe i.t.p. Dostęp do tych urządzeń powinien być umożliwiony przez najemcę osobie upoważnionej przez administratora.
 4. Wszelkich przeróbek oraz różnego rodzaju remontów w mieszkaniach, piwnicach i garażach można dokonać jedynie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody BB TBS Sp. z o.o. Zabrania się samowolnych przeróbek instalacji c.o., wod.-kan, elektrycznej.
 5. O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w lokalu mieszkalnym należy niezwłocznie powiadomić BB TBS Sp. z o.o..
 6. W przypadku konieczności usunięcia awarii urządzeń, najemca obowiązany jest udostępnić lokal służbom dokonującym przeglądu technicznego lub usuwającym awarie urządzeń.
 7. W przypadku zauważenia w budynku lub jego otoczeniu pożaru, stwierdzenia awarii urządzeń lub zaistnienia innych zdarzeń groźących powstaniem szkody na osobie lub w mieniu bądź niebezpieczeństwem dla ludzi należy niezwłocznie poinformować odpowiednie służby (straż pożarną, pogotowie ratunkowe, stosowne pogotowie techniczne, policję, straż miejską itp.)
 8. Najemca jest odpowiedzialny za stan pomieszczeń wspólnego użytku. Najemca ma zatem obowiązek powstrzymania się od jakichkolwiek działań, które mogłyby skutkować uszkodzeniem i zanieczyszczeniem części wspólnych budynku. Zabrania się wyrzucania śmieci, niedopałków, papierosów itp. w budynku (na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i innych pomieszczeniach wspólnie użytkowanych) oraz na zewnątrz budynku na nieruchomości wspólnej.
 9. Odpady powstające w gospodarstwie domowym należy segregować i umieszczać w pojemnikach do tego przeznaczonych. Odpady wielkogabarytowe należy składać w dni i w miejscach przeznaczonych na ten cel.
 10. Usuwanie gruzu i odpadów poremontowych odbywa się na koszt najemcy lokalu. Użytkownik lokalu zobowiązany jest we własnym zakresie usuwać odpady poremontowe. Zabrania się składowania gruzu i odpadów w altanach śmietnikowych, w budynku na korytarzach, w piwnicach i innych pomieszczeniach wspólnie użytkowanych oraz na zewnątrz budynku.
 11. Zabrania się wyrzucania przez okno śmieci, niedopałków, papierosów itp. oraz wykładania na parapety przedmiotów zagrażających bezpieczeństwu osób trzecich i mienia.
 12. Zabrania się palenia na klatce schodowej, korytarzach, w piwnicach i innych pomieszczeniach wspólnie użytkowanych.
 13. Skrzynki na kwiaty, doniczki na balkonach i loggiach winny być zamontowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo osób trzecich i mienia.
 14. Podlewanie kwiatów na balkonach, loggiach i parapetach powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie wyciekła na elewację budynku i do niżej położonych lokali. Po zakończeniu okresu wegetacji należy usunąć ze skrzynek i doniczek zeschłe rośliny.
 15. Zabrania się wprowadzania do kanalizacji sanitarnej substancji i materiałów, które mogą spowodować uszkodzenie lub niedrożność instalacji.
- III. **Przepisy w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego.**
 1. Korytarzy i pomieszczeń ogólnego użytku oraz korytarzy piwnicznych nie wolno zastawiać przedmiotami utrudniającymi swobodne poruszanie się w przypadku zagrożenia.
 2. Palenie papierosów i używanie przedmiotów nieelektrycznych w celu oświetlenia piwnic, schodów czy klatek schodowych jest zabronione.
 3. Parkowanie pojazdów powinno odbywać się w miejscach do tego przeznaczonych w sposób nie utrudniający dojazdu do budynku pojazdów służb ratunkowych.
 4. W pomieszczeniach wspólnych, na klatkach schodowych, w korytarzach, piwnicach i garażach zabrania się przechowywania materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących, cuchnących oraz butli gazowych.
- IV. **Przepisy porządkowe.**
 1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców jest wzajemna pomoc i niezakłócanie spokoju.
 2. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się w obrębie śmietników, na klatkach schodowych i korytarzach piwnic. Rodzice lub opiekunowie prawni odpowiadają za stosowanie się do niniejszego Regulaminu niepełnoletnich dzieci znajdujących się pod ich opieką i ponoszą odpowiedzialność za spowodowane przez nie szkody.
 3. Na terenie nieruchomości w godzinach od 22.00 do 6.00 obowiązuje cisza nocna. W godzinach tych należy ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne, zaniechać gry na instrumentach muzycznych, śpiewu, używania pralek, odkurzaczy i innych urządzeń emitujących hałas.
 4. Prace uciążliwe wykonywane w lokalu powodujące nadmierny hałas (przy użyciu urządzeń mechanicznych jak wiertarka, cykliniarka itp.) mogą odbywać się w dni powszednie w godzinach od 8.00 do 18.00.
 5. W niedziele i święta obowiązuje zakaz wykonywania głośniejszych prac.
 6. Kategorycznie zabrania się spożywania napojów alkoholowych w bramach domów, na klatkach schodowych, w pomieszczeniach wspólnego użytku, na skwerach, podwórkach i placach zabaw.
 7. Utrzymujący w lokalach zwierzęta zobowiązani są zapewnić im odpowiednią opiekę oraz przestrzegać przepisów sanitarno-porządkowych, w tym niezwłocznie usuwać odchody pozostawione przez nie na klatkach schodowych i innych miejscach na nieruchomości wspólnej.
 8. W budynku i na terenie nieruchomości zabrania się utrzymywania zwierząt użytkowych (drobiu, królików itp.)
 9. Zabrania się dokarmiania ptaków na balkonach i parapetach okien a także na terenach przyległych do budynków.
- V. **Pozostałe przepisy.**
 1. Zabrania się instalowania na dachu i ścianach budynku anten radiowych, telewizyjnych, satelitarnych.
 2. Zabrania się dokonywania jakichkolwiek zmian w elewacji zewnętrznej budynku m.in. zakładania krat i rolet antywłamaniowych w oknach i na balkonach, montowania żadasek nad balkonami, instalowania szyldów reklamowych na i w budynkach.