

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

**obowiązujący w Opolskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
w Opolu**

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Budynek i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlu stanowią własność Opolskiego TBS.

§ 2

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Opolskiego TBS, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Najemca Opolskiego TBS odpowiedzialny jest w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby reprezentujące jego prawa (członków rodziny, domowników, gości itp.).
3. Ze względu na dobro ogółu mieszkańców, troskę o mienie Opolskiego TBS oraz higienę w budynkach, każdy użytkownik mieszkania obowiązany jest umożliwić, w określonych przez OTBS dniach i godzinach, wejście do mieszkania upoważnionych służb OTBS celem skontrolowania stanu wewnętrznych urządzeń i ogólnego stanu mieszkania.

§ 3

Lokal mieszkalny może być użytkowany wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem.

§ 4

1. Najemca lokalu mieszkalnego jest obowiązany należycie dbać o zajmowane mieszkanie i inne przydzielone mu pomieszczenia oraz dokonywać napraw urządzeń techniczno-sanitarnych i wyposażenia mieszkania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, ujętymi w regulaminie rozliczeń finansowych Opolskiego TBS z Najemcami.
2. W razie niedokonania niezbędnych napraw przez Najemcę, OTBS po bezskutecznym wezwaniu, ma prawo przeprowadzić te naprawy na koszt Najemcy.

§ 5

1. Zabrania się instalowania anten telewizyjnych i radiowych na elewacjach i dachach budynków.
2. Wszelkie przeróbki w mieszkaniach mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Opolskiego TBS.
3. Zabrania się dokonywania wszelkich przeróbek i napraw instalacji ogólnej budynku.

§ 6

W przypadku wystąpienia awarii, należy je niezwłocznie zgłosić do Pogotowia Technicznego OTBS oraz, w razie potrzeby zawiadomić odpowiednie służby miejskie (numery telefonów umieszczono na tablicy ogłoszeniowej).

§ 7

W okresie zimowym Najemcy i użytkownicy mieszkań zobowiązani są chronić mieszkania oraz klatki schodowe przed utratą ciepła.

II. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA HIGIENY I ESTETYKI BUDYNKU I OTOCZENIA

§ 8

1. Wszyscy mieszkańcy powinni dbać o czystość i porządek w klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, suszarniach i innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania oraz na zewnątrz budynku.
2. Zabrania się wrzucania odpadów komunalnych (zamiast do pojemników na odpady) do koszy na śmieci usytuowanych przy wejściach do klatek schodowych lub przy ciągach pieszych na terenie osiedla.
3. Wszelkie odpady i nieczystości należy gromadzić w wyznaczonych do tego celu miejscach.
4. Zabrania się wyrzucania przez okna i z balkonów lokali mieszkalnych wszelkich śmieci w tym niedopałków papierosów, itp. oraz wykładania na parapetach okien lokali mieszkalnych pokarmu dla ptaków.

§ 9

1. Pomieszczenia ogólnego użytku użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Na balkonach zabrania się przechowywania przedmiotów łatwopalnych, żrących i cuchnących oraz oszpecających wygląd budynku. Skrzynki na kwiaty oraz donice umieszczone na balkonach winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.
3. Podlewanie kwiatów na balkonach winno odbywać się z umiarem, tak aby woda nie ściekała po murze, nie niszczyła elewacji, nie brudziła położonych niżej okien i balkonów.
4. Zabrania się korzystania z grilla oraz przechowywania na balkonach lokali mieszkalnych wszelkich ruchomości szpecących wygląd budynku.
5. W piwnicach zabrania się przechowywać materiały łatwopalne, żrące i cuchnące oraz pojazdy z silnikami spalinowymi. Drzwi wejściowe do piwnic winne być zamykane na klucz.
6. Zabrania się umieszczania przez mieszkańców na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, suszarniach, wózkowniach i innych pomieszczeniach ogólnego użytku wszelkich przedmiotów niezgodnie z przeznaczeniem tych pomieszczeń, ograniczających komunikację i dostęp do tych pomieszczeń jak i zagrażających bezpieczeństwu p.poż. Opolskie TBS ma prawo usunąć takie przedmioty na koszt właściciela.
7. Zbędne przedmioty wielkogabarytowe należy składować w określonym czasie i miejscu wyznaczonym przez Opolskie TBS.
8. Zabrania się wysypywania gruzu powstałego w wyniku prowadzonych prac remontowo-modernizacyjnych w mieszkaniu do pojemników na odpady. Wywóz gruzu należy do obowiązków Najemcy.

III. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW

§ 10

1. Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców osiedla czy budynku jest wzajemna życzliwość i poszanowanie spokoju.
2. Dzieci powinny bawić się w miejscach do tego przeznaczonych. Za właściwe zachowanie oraz szkody wyrządzone przez dzieci odpowiedzialni są rodzice i ich prawni opiekunowie.
3. Wszyscy mieszkańcy winni zwracać uwagę na zachowanie się dzieci i nie dopuszczać do dewastacji przez nie zieleni i mienia OTBS.
4. Cisza nocna obowiązuje od godziny 22⁰⁰ do godziny 6⁰⁰.
5. Zabrania się wykonywania wszelkiego rodzaju prac zakłócających spokój mieszkańcom w niedzielę i święta, a także w godzinach od 20⁰⁰ do 8⁰⁰ rano w dni powszednie.
6. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰.

7. Zabrania się spożywania alkoholu i palenia papierosów oraz palenia papierosów elektronicznych a także przyjmowania środków odurzających na klatkach schodowych, w piwnicach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku.

§ 11

1. Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne, o ile te nie zagrażają zdrowiu mieszkańców oraz nie zakłócają spokoju, a ich właściciele sprawują bezpośrednią kontrolę nad zachowaniem zwierzęcia, są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych.
2. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu. Zabrania się wyprowadzania psów do piaskownic, na place zabaw i tereny zielone.
3. Za szkody spowodowane przez zwierzęta w budynkach i ich otoczeniu odpowiadają ich właściciele.
4. Osoby posiadające zwierzęta domowe obowiązane są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta w budynku i jego otoczeniu.
5. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające zwierzęta obowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących postępowania w razie wystąpienia choroby zwierzęcia.
6. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jego podejrzeniu u zwierząt, należy niezwłocznie zawiadomić stację sanitarno-epidemiologiczną i Opolskie TBS.
7. Na terenie budynku i osiedla zabrania się prowadzenia hodowli zwierząt.
8. Właściciele psów zobowiązani są do ich szczepienia, rejestracji i dokonywania obowiązujących opłat.
9. Mieszkańcy posiadający w lokalach zwierzęta powinni niezwłocznie usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez zwierzęta na klatkach schodowych lub w innych pomieszczeniach służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz terenach zewnętrznych osiedla jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta na osiedlu.

§ 12

1. Parkowanie samochodów, motocykli oraz motorowerów jest dopuszczalne w miejscach wyznaczonych oraz tam gdzie nie utrudnia to komunikacji, ze szczególnym uwzględnieniem pojazdów uprzywilejowanych (straż pożarna, pogotowie ratunkowe). Ustawianie pojazdów niezgodnie z przepisami, np.: na ciągach pieszych, jest zabronione i może spowodować odholowanie pojazdów na parking strzeżony na koszt właściciela pojazdu.
2. Na wyznaczonych miejscach postoju zabrania się parkowania przyczep campingowych, samochodów-wraków itp.
3. Użytkownicy miejsc parkingowych zobowiązani są do przestrzegania czystości wykorzystywanego miejsca. Nie zezwala się na mycie pojazdów mechanicznych oraz wymianę oleju na parkingach przez budynkami mieszkalnymi.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

1. Za wszystkie szkody wyrządzone sąsiadom na skutek działań zamierzonych bądź zaniedbań z winy osób zamieszkałych (także dzieci) pełną odpowiedzialność ponosi najemca lokalu.
2. Uwagi, życzenia, skargi i wnioski indywidualne oraz zbiorowe dotyczące zamieszkiwania w budynku lub osiedlu można kierować bezpośrednio do OTBS.
3. Osoby nieprzestrzegające postanowień niniejszego regulaminu podlegają sankcjom przewidzianym przepisami prawa, łącznie z wypowiedzeniem umowy najmu lokalu mieszkalnego.

