

**REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO OSIEDLA
MIESZKANIOWEGO
PRZY
UL. NOWY ŚWIAT 50, 52, 54, 56**

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin opracowany jest na podstawie obowiązujących ustaw tj . Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego - tekst ujednolicony (DzU z dnia 26.06.2018 r., poz. 1234) – stan prawny na dzień 20.04.2019 r. , Ustawa o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24.08.1991 r , po nowelizacji z dnia 21 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy o ochronie przeciwpożarowej, oraz Ustawy z dnia 07.07.1994 r – prawo budowlane.
2. Niniejszy regulamin określa prawa i obowiązki najemców lokali, oraz zasady : użytkowania lokali mieszkalnych, utrzymania bezpieczeństwa i porządku w mieszkaniach oraz na terenie osiedla, higieny, oraz zgodnego współżycia mieszkańców.
3. Administratorem osiedla jest Zakład Gospodarki Lokalowej w Mikołowie ul. Kolejowa 2, nr. tel 32 32 42 625 . / ZGL /
4. Przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu jest obowiązkowe dla najemców lokali mieszkalnych. Najemca ponosi również odpowiedzialność za domowników oraz za osoby korzystające z jego lokalu za jego wiedzą.

§ 2

Zasady współżycia mieszkańców

1. Naczelną zasadą współżycia najemców na osiedlu jest między innymi wzajemna życzliwość, poszanowanie zacisza domowego, pomoc w razie potrzeby oraz dbałość o wspólną przestrzeń osiedlową.
2. Najemcy lokali, winni swym zachowaniem nie zakłócać spokoju sąsiadom.
3. Bawiące się dzieci powinny być pod kontrolą rodziców, którzy odpowiadają za ich zachowanie oraz ewentualne szkody.
4. Cisza nocna obowiązuje od godz. 22.00 do 6.00.
5. Uroczystości rodzinne winny przebiegać z unikaniem uciążliwości, oraz w dobrym zwyczaju organizujący powinien powiadomić wcześniej o takim zamiarze sąsiadów.

6. W przypadkach działań osób które powodują zagrożenie dla zdrowia, życia bądź mienia mieszkańców, najemcy mają obowiązek interwencji zapobiegając negatywnym skutkom takich działań.

Obowiązki lokatorów

§ 3

1. Najemca zobowiązany jest do :

- a. użytkowania przydzielonego lokalu wyłącznie na cele mieszkalne,
- b. utrzymania przydzielonego lokalu mieszkalnego w należyтым stanie technicznym, sanitarno – higienicznym oraz przestrzegać przepisów p poż ,
- c. w przypadku awarii lub nagłych wypadków w lokalu lub jego otoczeniu należy zgłaszać je administracji ZGL, a w razie pilnej potrzeby natychmiast powiadomić odpowiednie służby tj. Policja, Straż Pożarna, Pogotowie Ratunkowe, Pogotowie Gazowe itp. ,
- d. lokator jest zobowiązany do korzystania z lokalu z sposób nie pogarszający jego standardu, a w razie konieczności dokonania przebudowy lub przeróbek powinien ten fakt wcześniej zgłosić do administratora celem uzyskania pisemnej zgody na powyższe,
- e. ewentualne zagospodarowania terenu wokół budynków mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą administratora,
- f. w przypadkach koniecznych najemca jest zobowiązany do udostępnienia lokalu administracji lub jego służbom technicznym celem usunięcia awarii lub przeprowadzenia doraźnych konserwacji. W przypadku nieobecności najemcy lub odmowy wpuszczenia stosownych służb, administrator ma prawo do interwencyjnego wejścia do lokalu w asyście Policji lub Straży Miejskiej, a gdy sytuacja tego wymaga także Straży Pożarnej. W przypadku otwarcia lokalu pod nieobecność lokatora lub pełnoletniej osoby stale w nim zamieszkującej, przedstawiciel administratora jest zobowiązany zabezpieczyć lokal i sporządzić z tych czynności stosowną notatkę,
- g. balkony powinny być utrzymywane w czystości i porządku, ich eksploatacja gwarantować estetyczny wygląd, a ewentualne montaż skrzynek na kwiaty powinien być trwały i bezpieczny dla sąsiadów,
- h. w przypadku stwierdzenia przez administratora, dokonywania niedozwolonych przeróbek, zmian lub innych ingerencji w infrastrukturę lokalu, lokator zostanie zobowiązany do niezwłocznego ich usunięcia na własny koszt. W przypadku stwierdzenia nieusunięcia wcześniejszych zaleceń, administrator po bezskutecznym wezwaniu przeprowadzi naprawę w lokalu obciążając kosztami najemcę,

- i. w przypadku intensywnych opadów śniegu należy jego nadmiar usunąć z zadaszeń znajdujących się przy wejściach do lokali oraz z balkonów,
- j. wykonywanie prac, które zakłócają spokój innym najemcom, winny być wykonywane od poniedziałku do soboty w godz. od 8.00 do 21.00, prace które będą generować odpady powinny być umieszczone w pojemnikach typu Big – Bag, zamówione z wyprzedzeniem w administracji. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz prowadzenia prac zakłócających ciszę,
- k. zwierzęta przebywające w lokalu nie mogą powodować zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Właściciele zwierząt są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno – epidemiologicznych, wyprowadzania zwierząt na smyczy i w kagańcu oraz każdorazowego sprzątnięcia odchodów. Możliwe jest przetrzymywanie zwierząt których ilość nie wskazuje na prowadzenie hodowli
- l. parkowania samochodów osobowych w miejscach do tego przeznaczonych tak by nie blokowały dojazdu samochodów służb technicznych oraz medycznych,
- m. dbałości o czystość terenu wokół śmietnika oraz do prawidłowej selekcji odpadów.

2. Zabrania się :

- a. samowolnego wchodzenia na dach budynku oraz montaż wszelkiego rodzaju anten lub urządzeń nadawczych bez zgody administratora,
- b. wszelkiej ingerencji w elewację budynku oraz poszycie dachu,
- c. zagospodarowywania poddasza na cele mieszkalne bez zgody administratora,
- d. montaż butli na gaz propan – butan oraz wszelkiej ingerencji w instalację gazową,
- e. wrzucanie do muszli klozetowych przedmiotów mogących spowodować ich zapchanie,
- f. przechowywania wszelkiego rodzaju materiałów łatwopalnych np. benzyna, olej, rozpuszczalniki oraz innych środków chemicznych mogących stwarzać zagrożenie wybuchu,
- g. ingerencji w ziemię i skarpy, które okalają budynki bez zgody administratora,
- h. rozpalania ognisk oraz używania grilli na terenie osiedla,
- i. wyrzucania śmieci oraz odpadów przez okno i balkon, dokarmiania ptaków na balkonach oraz parapetach,
- j. rozkładania i montażu basenów oraz namiotów na terenie osiedla bez zgody administratora,
- k. garażowania w lokalach motocykli oraz motorowerów,
- l. parkowania samochodów powyżej 3.5 tony na terenie osiedla,
- m. przeprowadzanie napraw, mycia samochodów na terenie osiedla oraz zabrudzania dróg i parkingów płynami eksploatacyjnymi.

W sytuacjach kryzysowych i konieczności w jednym terminie dokonania dezynsekcji, dezynfekcji lub deratyzacji budynku, wszyscy najemcy są zobowiązani do udostępnienia swoich lokali celem przeprowadzenia w/w czynności.

§ 5

W ciągu 14 dni, najemca zobowiązany jest każdorazowo powiadamiać administratora o zmianach liczby osób stale zamieszkującym w lokalu w związku z ewentualnymi zmianami naliczeń czynszowych.

§ 6

Prowadzenie w lokalu działalności gospodarczej bez zgody Urzędu Miasta Mikołów jest zabronione. W przypadku uzyskania zgody, działalność nie może zakłócać spokoju innych najemców ani naruszać bezpieczeństwa oraz higieny otoczenia. Zgoda może być warunkowana decyzją Urzędu o zmianie sposobu użytkowania lokalu.

§ 7

W stosunku do osób nie przestrzegających powyższego regulaminu, administrator może wyciągać konsekwencje administracyjne oparte o ustawę o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, oraz Kodeks Cywilny.

§ 8

Wszystkie naruszenie niniejszego regulaminu należy zgłaszać administratorowi, a w sprawach nie uregulowanych rozstrzygać będzie właściwy miejscowo sąd.

Kierownik
Zakładu Gospodarki Lokalowej
Marcin Guz

