

**Regulamin porządku domowego**  
obowiązujący w budynkach zarządzanych przez  
Kolskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Kole.

## **I. Przepisy ogólne**

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia, utrzymania bezpieczeństwa, higieny, estetyki budynku i otoczenia oraz zapewnienie zgodnego współżycia najemców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki zarządcy nieruchomości i najemców.
3. Najemca mieszkania jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby prawa jego reprezentujące członków rodziny, gości itp. oraz posiadane czworonogi.

## **II. Przepisy w zakresie utrzymania w należyтым stanie technicznym budynku, urządzeń, instalacji i infrastruktury towarzyszącej oraz w zakresie higieny i estetyki:**

1. Zarządca zobowiązany jest do:
  - a) zadbania o stan techniczny budynku, śmietników, ciągów pieszo – jezdnych, oświetlenia itp.
  - b) utrzymania właściwego stanu sanitarno – porządkowego w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na terenie posesji.
2. Szczegółowy zakres obowiązków dotyczących techniczno – porządkowego utrzymania nieruchomości zawiera umowa najmu.
3. Najemca mieszkania winien konserwować i utrzymywać urządzenia i instalacje we właściwym stanie technicznym.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wynikać na mieniu własnym, sąsiadów oraz mieniu wspólnym spowodowane uszkodzeniami instalacji i urządzeń w wyniku działania właściciela i najemcy /osoby prawa jego reprezentujące/ lub w wyniku zaniechania. Najemca ponosi również odpowiedzialność za uszkodzenia spowodowane przez jego czworonogi.
5. Zarządca i osoby przez niego upoważnione, uprawnione są do kontrolowania urządzeń i instalacji w mieszkaniach.

## **III. Obowiązki najemców:**

1. Lokal mieszkalny może być użytkowany tylko na mieszkanie.
2. Należy dbać o czystość w pomieszczeniach wspólnego użytku i na terenie posesji.
3. Zakaz wprowadzania do kanalizacji przedmiotów i środków chemicznych mogących zatamować lub uszkodzić instalację.
4. Śmieci bytowe należy wrzucać do pojemników do tego celu przeznaczonych, zabrania się wyrzucania worków ze śmieciami bytowymi do ustawionych napo sesji koszo – śmietniczek.
5. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub innych materiałów, rozlania płynów na terenie posesji, klatkach schodowych, korytarzach itp., użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczenia.
6. Trzepanie dywanów i chodników może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8:00 do 20:00.

7. Zacieki na elewacji powstałe na skutek podlewania kwiatów winien usunąć ich sprawca lub Zarządca po bezskutecznym wezwaniu na koszt winnego.
8. Zabrania się mycia samochodów na terenie nieruchomości.

#### **IV. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego**

1. Na strychach i w piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych.
2. Klatek schodowych, przejść na strychach oraz korytarzy piwnicznych nie wolno zastawiać przedmiotami blokującymi przejście.
3. Zabrania się palenia papierosów i używania otwartego ognia w piwnicach i na klatkach schodowych.
4. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników elektrycznych poza obrębem mieszkania oraz zabrania się manipulacji przy instalacji elektrycznej, skrzynkach rozdzielczych, tablicach administracyjnych itp.
5. W przypadku uszkodzenia instalacji elektrycznej oraz gazowej należy w miarę możliwości zabezpieczyć je i niezwłocznie powiadomić konserwatora, ewentualnie pogotowie gazowe lub energetyczne.
6. Zabrania się parkowania samochodów na drodze pożarowej. Samochody należy pozostawić na wyznaczonych miejscach parkingowych. Dopuszcza się czasowy wjazd na ciąg pieszo – jezdny, celem dowiezienia ciężkich przedmiotów lub wyposażenia np. mebli, lodówki itp.
7. O zaistniałym przypadku pożaru należy natychmiast powiadomić straż pożarną.

#### **V. Przepisy w zakresie współżycia mieszkańców.**

1. Dzieci winny bawić się w miejscach przeznaczonych na ten cel. Należy przestrzegać aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatce schodowej lub korytarzach piwnic.
2. W godzinach od 22:00 do 6:00 obowiązuje cisza nocna.
3. Zabrania się słuchania sprzętu audio i telewizyjnego w sposób zakłócający spokój sąsiadów.
4. Psy należy wyprowadzać na smyczy. Zabrania się aby psy, koty przebywały w miejscu zabaw dzieci. Najemca obowiązany jest sprzątać zanieczyszczenia po swoich czworonogach.
5. Pomieszczenia, do których Zarządca przekazał klucze, muszą być zamknięte.
6. Reklamy, szyldy itp. zakładane na ścianach budynków mogą być instalowane za zgodą Zarządcy i zgodnie z obowiązującymi przepisami. Nie dopuszcza się instalacji anten satelitarnych bez zgody Zarządcy na dachu budynku.

#### **VI. Sprawy różne.**

1. Wszyscy najemcy winni dbać i szanować mienie swoje i wspólne, kategorycznie występować przeciwko niewłaściwemu użytkowaniu, uszkodzaniu czy też dewastacji.
2. W stosunku do najemców nie przestrzegających niniejszego regulaminu, Zarządca może stosować upomnienia. W razie uporczywego i złośliwego przekraczania postanowień regulaminu, Zarządca może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów państwowych lub samorządowych.

Niniejszy regulamin obowiązuje od chwili otrzymania.

Prezes Zarządu  
*mgr inż. Jarosław Tkacz*