

# REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO W ZASOBACH TBS SP. Z O.O. W KWIDZYNIE

## POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Przestrzeganie regulaminu obowiązuje w równym stopniu wszystkich najemców jak i pozostałych członków gospodarstw domowych, bądź innych osób korzystających z lokali.
2. Najemca lokalu ponosi odpowiedzialność za zachowanie osób, które razem z nim zamieszkują zarówno domowników jak i innych osób korzystających z jego lokalu za jego wiedzą. Najemca ponosi również odpowiedzialność za przestrzeganie przez te osoby niniejszego regulaminu i zobowiązany jest do zapoznania tych osób z regulaminem.

## OBOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.
2. **W przypadku jakichkolwiek awarii** lub nagłych wypadków należy zgłosić je natychmiast po numer tel. 055 262 44 74, 055 262 44 73, 601 653 29 natomiast awarie wymagające natychmiastowej interwencji w godz. od 15.00 - 7.00 pod nr tel. 606 945 183 w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: zakład energetyczny, straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, itp. **Aktualne telefony do służb specjalnych podane są do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń umieszczonych na dole każdej z klatek schodowych.**
3. W przypadku konieczności najemca lokalu albo inna osoba korzystająca z lokalu za jego zgodą obowiązany jest zezwolić na wstęp do lokalu służbom remontowym wraz z przedstawicielem TBS, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcia awarii.
4. Mieszkaniec jest zobowiązany do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z jego winy.
5. Mieszkaniec jest zobowiązany do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
6. Wykonanie wszelkich trwałych zmian w lokalu, np. położenie płytek ceramicznych, zabudowa szaf itp. wymaga uzyskania pisemnej zgody TBS.

## PRZEPISY PORZĄDKOWE

1. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do dbałości o budynek i posesję oraz nie zakłócania spokoju innych mieszkańców.
2. Cisza nocna obowiązuje od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> rano i w tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić sen użytkowników innych lokali lub powodować hałasu mogącego sen zakłócić. W tych godzinach nie należy też przeprowadzać prac budowlanych, wykonywać remontów bądź napraw urządzeń stanowiących wyposażenie lokali lub budynku, chyba, że jest to niezbędne w celu usunięcia awarii, która zagraża bezpieczeństwu ludzi lub mienia albo może spowodować znaczne szkody materialne.
3. Trzepanie dywanów może odbywać się w miejscu do tego przeznaczonym w godzinach od 10<sup>00</sup> do 21<sup>00</sup>.
4. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych, między innymi do niezwłocznego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na terenie posesji oraz do wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcach. Zabrania się karmienia ptaków na parapetach i na balkonach.
5. Balkony powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice umieszczane na balkonach winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo. Zabrania się umieszczania na balkonach zasłon, drabinek i podpór na pnącza w sposób mogący ułatwić wejście do innych lokali, np. do lokali położonych na wyższych kondygnacjach. Zabrania się przeplatania balustrad balkonowych.

6. W piwnicach, korytarzach, na balkonach nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.
7. Piwnice należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
8. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny w pomieszczeniach piwnicznych oraz prowadzenie w tych pomieszczeniach działalności usługowej lub produkcyjnej bez uzgodnienia z TBS -em.
9. Ciągów komunikacyjnych ( korytarzy, schodów i klatek schodowych ) nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami. Jeżeli jednak jest to konieczne ze względu na prace remontowe w lokalu, to przez czas nie dłuższy niż 7 dni i przedmioty te należy usunąć na ustne wezwanie przedstawiciela TBS. Niezastosowanie się do tego wezwania może spowodować usunięcie przez TBS tych przedmiotów na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.
10. Ustawianie pojazdów na terenie posesji niezgodnie z przepisami, na ciągach dla pieszych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym jest zabronione.
11. Zabrania się trwałego parkowania na terenie posesji samochodów ciężarowych, dostawczych lub pojazdów specjalnych.
12. Zabrania się mycia samochodów na terenie posesji.
13. Ogranicza się szybkość poruszania pojazdów na terenie posesji do 15 km/godz. i zaleca się szczególną ostrożność przy wjeździe i wyjeździe z posesji. Wszelkie uszkodzenia spowodowane użytkowaniem pojazdów na terenie posesji obciążają właściciela pojazdu.
14. Śmieci należy wyrzucać wyłącznie do pojemników umieszczonych na podwórzu z uwzględnieniem segregacji odpadów użytkowych takich jak: szkło, plastik, makulatura, które należy wrzucać do oznaczonych pojemników.
15. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu odbywa się na koszt najemcy tego lokalu i w sposób uzgodniony z TBS- em.
16. Zabrania się zakłócania spokoju mieszkańców i innych użytkowników wspólnych części budynku oraz posesji.
17. Zabrania się:
  - zanieczyszczania wspólnych części budynku i posesję,
  - pisania i drapania na ścianach, malowania ścian pomieszczeń wspólnych albo ścian zewnętrznych budynku,
  - wieszania i przybijania tablic lub przedmiotów na ścianach części wspólnych,
  - uszkodzania koszy na śmieci i urządzeń do zabaw dla dzieci, niszczenia zieleni na posesji,
18. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień poprzedniego punktu regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie posesji przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
19. Prosimy o nie otwieranie drzwi klatek schodowych domofonem osobom nieznanym, w tym także domokrażcom i nieznanym osobom oferującym usługi mieszkańcom.

Zarząd zwraca się do wszystkich mieszkańców o przestrzeganie niniejszego regulaminu i jednocześnie informuje, że uporczywe uchylenie się od przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu ( czy to przez najemcę lokalu, czy przez innych użytkowników jego lokalu ) może spowodować daleko idące konsekwencje, łącznie z wystąpieniem do sądu o orzeczenie przymusowej eksmisji z lokalu.