

# **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**

## **w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Cieszyn**

### **Podstawa prawna:**

1. Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 roku (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r., poz. 1182z późn. zm.)
2. Uchwała Nr XXXIX/393/17 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Cieszyn.

### **I. Obowiązki administratora budynku.**

1. Utrzymanie w należyтым stanie technicznym, porządkowym i sanitarnym budynków oraz pomieszczeń wspólnego użytku takich jak: klatki schodowe, korytarze, strychy, pralnie, suszarnie, wózkownie, rowerownie oraz terenów przyległych do budynku.
2. Umieszczanie na klatkach schodowych, w miejscu dobrze widocznym, informacji zawierających w szczególności:
  - nazwę i siedzibę administratora,
  - regulamin porządku domowego (wyciąg),
  - wykaz numerów alarmowych: Straży Pożarnej, Policji, pogotowia ratunkowego, gazowego, wodnego, ciepłowniczego, energetycznego.
3. Kontrola firm wykonujących usługi sprzątkania.
4. Zabezpieczenie najemcom właściwej obsługi administracyjnej poprzez bieżące kontrolowanie nieruchomości, prowadzenie odpowiedniej dokumentacji eksploatacyjnej lokali i budynku.
5. Zapewnienia dla każdej nieruchomości bieżącej kontroli stanu technicznego budynków i niezwłocznego usuwania awarii, wykonywania drobnych napraw, obsługi kominiarskiej, bieżącej konserwacji instalacji i urządzeń technicznych.

### **II. Obowiązki firm w zakresie utrzymywania czystości w budynkach i ich otoczeniu.**

1. Utrzymywanie porządku i czystości w budynkach.
2. Utrzymywanie porządku i czystości oraz bezpiecznych warunków na chodnikach w okresie zimowym.
3. Utrzymanie porządku i czystości poza okresem zimowym na chodnikach i wejściach do budynków poprzez ich zmiatanie.
4. Utrzymywanie czystości na placach z kontenerami.
5. Zawiadamianie administratora o zaistniałych uszkodzeniach w budynkach.
6. Wywieszanie flag i innych dekoracji w dniach świąt państwowych i innych terminach wyznaczonych przez administratora nieruchomości.

### **III. Obowiązki najemców.**

1. Utrzymywanie zajmowanych lokali w należyтым stanie technicznym i sanitarno - porządkowym, a w szczególności:
  - usuwanie nieczystości z lokalu do pojemników znajdujących się w wyznaczonych przez administratora miejscach,
  - bieżące konserwowanie lokalu.
2. Zachowanie czystości i porządku w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców tj. korytarzach, piwnicach, strychach, klatkach schodowych, suszarniach, pralniach, wózkowniach, rowerowniach oraz w obejściu budynku. Odpady typu duże opakowania przed umieszczeniem w pojemniku należy zgnieść lub pociąć.  
W przypadku przeprowadzenia za zgodą administratora budynku prac remontowych gruz należy składować w miejscu wyznaczonym przez firmą obsługującą Gminę Cieszyn w tym zakresie.

Aktualny numer telefonu do firmy wywozowej i dodatkowe informacje można uzyskać w Administracjach Domów Mieszkalnych.

3. Niezwłoczne powiadamianie właściwej jednostki (np. pogotowia gazowego, wodociągowego, energetycznego itp.) oraz administratora o awariach instalacji budynku i urządzeń technicznych .
4. Niezwłoczne znoszenie do pomieszczeń piwnicznych lub komórek zwiezonego opału, itp. oraz oczyszczania miejsca, które zostało zanieczyszczone składowanym towarem.  
Składowanie gruzu, materiałów budowlanych, urządzeń technicznych, mebli i innych elementów wyposażenia mieszkania na chodnikach, podwórkach czy placach przyległych do budynku jest zabronione.
5. Zachowanie ciszy w godzinach nocnych tj. od godziny 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup>.  
Ponadto w ciągu dnia należy zachowywać się w sposób nieuciążliwy dla pozostałych mieszkańców budynku (np. odpowiednie ustawienie głośności odbiorników radiowo- telewizyjnych, ciche zamykanie drzwi wejściowych do budynku oraz do lokali mieszkalnych).
6. Udostępnianie na żądanie zarządzającego lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia obowiązków przeglądów, konserwacji, remontu albo usunięcia awarii, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.
7. Parkowanie pojazdów wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych. W taki sposób, aby nie utrudniać ruchu pieszych, nie niszczyć, zachowując przepisy dotyczące ochrony środowiska (zakaz mycia samochodów niedozwolonymi środkami, zwracanie uwagi na wycieki paliwa i oleju itp.).
8. Najemców lokali użytkowych zobowiązuje się do utrzymania porządku na terenie bezpośrednio przyległym do lokalu.
9. Należyte zabezpieczanie skrzynek i doniczek z kwiatami umieszczonymi na parapetach okien i na balkonach.  
Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach musi odbywać się ze szczególną starannością, aby nie zalać elewacji budynku oraz balkonów i okien niższych kondygnacji.
10. Usuwanie zanieczyszczeń po zwierzętach domowych z korytarzy, klatek schodowych, strychów, piwnic i miejsc publicznych (ulic, chodników, placów, zieleńców, kwietników itp.).
11. Wyprowadzanie psów, na terenie zwartej zabudowy miejskiej, wyłącznie na smyczy, a psów agresywnych na smyczy i w kagańcu, jednak w sposób nie powodujący cierpień wyprowadzanych zwierząt.
12. Uzgadnianie z Wynajmującym wszelkich prac remontowych w wynajmowanym lokalu mieszkalnym przeprowadzanych poza ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksy cywilnego - art 6b.
13. Wyłączanie światła w częściach wspólnych budynku tj. na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i strychu.
14. Suszenie prania na balkonach powinno odbywać się tak, aby strugi wody nie ściekały niszcząc elewację i zabrudzając położone niżej okna i balkony.

#### **Najemcom zabrania się:**

1. Spożywania napojów alkoholowych oraz palenia tytoniu na balkonach, korytarzach, podwórkach i innych częściach wspólnych budynku i jego obejściu.
2. Przechowywania względnie wystawiania sprzętów i innych przedmiotów ( skrzyń, paczek, mebli itp. ) na klatkach schodowych względnie innych pomieszczeniach i miejscach wspólnego użytku.
3. Przechowywania w piwnicach i innych pomieszczeniach gospodarczych oraz na strychach paliw, chemikaliów i innych materiałów łatwopalnych ( makulatura, meble itp. ).
4. Trzepania pościeli, dywanów itp. na balkonach, gankach, klatkach schodowych i przez okna.  
Trzepanie może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego celu wyznaczonych przez administratora budynku.
5. Używania otwartego ognia oraz grillowania na balkonach, korytarzach, podwórkach i innych częściach wspólnych budynku i jego obejściu.
6. Zabudowy strychów.
7. Wychodzenia na dach bez zgody administratora.

8. Dokarmiania ptaków, a w szczególności gołębi.
9. Wyrzucania do pojemników na nieczystości stałe przedmiotów wielkogabarytowych tj. odbiorników radiowo – telewizyjnych, zużytych opon itp.  
Wywóz przedmiotów wielkogabarytowych należy ustalać z firmą obsługującą Gminę Cieszyn w tym zakresie. Aktualny numer telefonu do firmy wywozowej i dodatkowe informacje można uzyskać w Administracjach Domów Mieszkalnych.  
Odpady komunalne powstałe na terenie nieruchomości powinny być zbierane i gromadzone w sposób selektywny zgodnie z uchwałą w sprawie uchwalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Cieszyn.
10. W piwnicach, strychach i komórkach lokatorskich:
- prowadzenia działalności usługowej lub produkcyjnej,
  - hodowania i przechowywania zwierząt,
  - podłączania urządzeń oraz wykonywanie wszelkich prac związanych z poborem energii elektrycznej lub wody wspólnej bez zgody zarządcy.

Za wszystkie szkody spowodowane przez dzieci odpowiadają rodzice lub osoby sprawujące opiekę.

W stosunku do najemców naruszających niniejszy regulamin w sposób rażący lub uporczywy administrator może rozwiązać umowę najmu i wytoczyć powództwo o nakazanie opróżnienia i wydania lokalu.

**ZAKŁAD BUDYNKÓW MIEJSKICH W CIESZYNI  
SPÓŁKA Z O. O.  
Cieszyn, ul. Liburnia 2a**

**Telefon awaryjny : 33/ 85 11 886 lub 663 856 000**  
poniedziałek – piątek od godz. 15<sup>00</sup> do godz. 7<sup>00</sup>, sobota – niedziela - całodobowy

**ADMINISTRACJA DOMÓW MIESZKALNYCH NR 1**  
Cieszyn, ul. Głęboka 13 tel. 33/ 85 20 843 lub 33/ 85 13 370

**ADMINISTRACJA DOMÓW MIESZKALNYCH NR 2**  
Cieszyn, ul. Tysiąclecia nr 9 tel. 33/ 85 20 223 lub 33/ 85 13 368

**Ważniejsze telefony :**

Straż Pożarna	<b>998</b>
Policja	<b>997</b>
Pogotowie Ratunkowe	<b>999</b>
Pogotowie Gazowe	<b>992</b>
Pogotowie Wodne	<b>994</b>
Pogotowie Ciepłownicze	<b>993</b>
Rejon Energetyczny	<b>991</b>