

## **Regulamin Porządkowy nieruchomości przy ul. .... w Lublinie**

*Zapisy niniejszego regulaminu opierają się na ogólnych przepisach porządkowych ze szczególnym uwzględnieniem uchwały nr 485/XVIII/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 19 maja 2016r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Lublin oraz ustawy z dn. 13.09.1996. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2016, poz. 250). Regulamin ten ma spowodować stosowanie wyżej wymienionych w nieruchomości, a co za tym idzie poprawę warunków otaczających mieszkańca.*

### **I. PRZEPISY OGÓLNE**

1. Przestrzeganie Regulaminu obowiązuje w równym stopniu wszystkich mieszkańców nieruchomości bez względu na rodzaj tytułu prawnego do zajmowania lokalu.
2. Najemca lokalu ponosi odpowiedzialność za zachowanie osób, którym oddał lokal do użytkowania - zarówno domowników jak i innych osób korzystających z lokalu na podstawie stosunku obligacyjnego (np. wynajmu, użyczenia, dożywocia), stosunku prawnie rzeczowego (np. służebności mieszkania) lub tylko stosunku grzeckościowego. Najemca ponosi zatem odpowiedzialność za przestrzeganie Regulaminu przez te osoby.

### **II. PODSTAWOWE OBOWIĄZKI ADMINISTRACJI**

1. Utrzymywanie porządku i czystości pomieszczeń wspólnego użytku: korytarzy piwnicznych, pralni, suszarni, strychów, klatek schodowych, oraz wykonywanie czynności związanych z deratyzacją, dezynsekcją i dezynfekcją.
2. Utrzymywanie czystości przynależnych do nieruchomości chodników, placów zabaw, podwórek a w okresie zimy, w miarę potrzeb, usuwanie śniegu, lodu, błota śniegowego.
3. Wyznaczenie miejsca na pojemniki śmieciowe, oraz utrzymywanie tego miejsca w czystości.
4. Konserwacja części budynku będącego we wspólnym użytkowaniu, dokonywanie drobnych napraw.
5. Administrator ponosi ogólną odpowiedzialność za utrzymanie porządku i czystości na terenie zarządzanej nieruchomości, w razie łamania postanowień przepisów porządkowych przez mieszkańców ma obowiązek dążyć do usunięcia nieprawidłowości, w razie konieczności zawiadamiać odpowiednie organy i instytucje.

### **III. PODSTAWOWE OBOWIĄZKI MIESZKAŃCA**

1. Dbałość i chronienie przed uszkodzeniem lub dewastacją budynku oraz jego otoczenia.
2. W przypadku jakichkolwiek awarii należy zgłosić natychmiast administratorowi, a w przypadkach nagłych zawiadomić odpowiednie służby, jak straż pożarną, pogotowie ratunkowe, policję.
3. W przypadkach koniecznych najemca zobowiązany jest zezwolić na wstęp do lokalu służbom remontowym wraz z administratorem, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia remontu, konserwacji lub usunięcia awarii.
4. Mieszkaniec jest zobowiązany do naprawienia wszelkich szkód powstałych z jego winy w budynku na terenie posesji - na własny koszt.
5. Mieszkaniec jest zobowiązany do utrzymania swego lokalu oraz pomieszczeń oddanych mu w użytkowanie w należytym stanie.

### **IV. PRZEPISY PORZĄDKOWE**

1. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22:00 do 6:00 rano dnia następnego.
2. Trzepanie dywanów może odbywać się w miejscu do tego przeznaczonym w godzinach od 8:00 do 12:00 oraz od 16:00 do 20:00 codziennie z wyjątkiem niedziel i świąt.
3. Trzymane w domu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia i zdrowia sąsiadów oraz zakłócać spokoju.
4. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno - epidemiologicznych, sprzątania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na terenie posesji oraz do wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcach.

5. Balkony powinny być zagospodarowane estetycznie i utrzymywane w czystości. Skrzynki i donice na kwiaty powinny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo. Podlewanie kwiatów może być dokonywane wcześniej rano i późno wieczorem.
6. Nie jest dozwolone przechowywanie na balkonach, tarasach itp. przedmiotów oszpecających wygląd budynku. W piwnicach, korytarzach, na balkonach nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, środków chemicznych, żrących i wybuchowych, cuchnących oraz gazów w butlach.
7. Piwnice należy utrzymywać w porządku ze szczególnym uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych.
8. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny w pomieszczeniach piwnicznych oraz prowadzenia działalności usługowej lub produkcyjnej bez uzgodnienia z administracją.
9. Mieszkańcy zobowiązani są chronić przed zanieczyszczeniem urządzenia techniczne znajdujące się w piwnicach przynależnych do ich lokali, np. wodomierze, główne zawory wodociągowe. Dostęp do urządzeń powinien być umożliwiony osobie upoważnionej przez zarządcę lub pracownikom przedsiębiorstw, zakładów wodociągowych, gazowni, itp..
10. Nie jest dopuszczalne umieszczanie przez mieszkańców w miejscach wspólnego użytkowania – takich jak bramy, klatki schodowe, podwórza – żadnych przedmiotów. Zarządca lub administrator nie ponosi żadnej odpowiedzialności za utratę bądź uszkodzenie prywatnych przedmiotów pozostawionych w miejscach wspólnego użytkowania.
11. Mieszkańcy mogą korzystać w budynku z dźwigu oraz pralni i suszarni na warunkach określonych obowiązującymi przepisami, umową najmu oraz regulaminem porządku domowego.
12. Z pralni korzystać może w godzinach od 7.00 do 22.00 każdy mieszkaniec, w kolejności ustalonej w porozumieniu z innymi mieszkańcami lub dozorcą.
13. Z urządzeniami w pralni należy obchodzić się z należytą starannością, aby nie dopuścić do ich uszkodzenia. Koszty usunięcia ewentualnych uszkodzeń powstałych z winy użytkownika obciążają osobę korzystającą z tych urządzeń. Po skończeniu prania korzystający z pralni zobowiązany jest sprzątnąć pomieszczenie.
14. Suszarnia i strych służą wyłącznie do suszenia odzieży. Nie wolno przechowywać tam żadnych przedmiotów.
15. Suszenie odzieży na balkonach i w oknach wychodzących na ulicę jest niedozwolone.
16. Każdy z mieszkańców ma prawo do parkowania na terenie posesji własnego samochodu osobowego na wyznaczonym przez administrację miejscu.
17. Każdy pojazd parkujący trwale musi otrzymać od Zarządu stosowne zezwolenie, a administracja wyznaczy mu oznakowane miejsce parkowania (z zachowaniem warunku nie blokowania ciągów pieszych i odległości 1,5 m od ścian budynku).
18. W przypadku braku miejsca do parkowania na terenie posesji zgodnych z przepisami porządkowymi i bezpieczeństwa właściciele samochodów obowiązani są parkować je poza terenem posesji.
19. Zabrania się parkowania pojazdów mających znamiona pojazdów ciężarowych (tj. wszystkich samochodów ciężarowych lub dostawczych lub pojazdów specjalnych).
20. Zabrania się mycia pojazdów na terenie posesji i wykonywania ich remontów za wyjątkiem drobnych napraw nie powodujących zakłócenia spokoju.
21. Wszelkie uszkodzenia na terenie posesji spowodowane użytkowaniem pojazdu obciążają właściciela pojazdu.
22. Ogranicza się prędkość poruszania pojazdów na terenie posesji do 15 km/h.
23. Śmiecie należy wyrzucać wyłącznie do pojemników w wyznaczonym punkcie gromadzenia odpadów, w miarę możliwości w plastikowych workach.
24. Nieczystości dużych rozmiarów ( tzw gabaryty ) wywożone są raz na kwartał Informacja o dniu i dacie podstawienia pojemników będzie wywieszona na tablicy ogłoszeń z minimum dwutygodniowym wyprzedzeniem. Osoby pozbywające się gabarytów w innym terminie zobowiązane są zrobić to na własny koszt.
25. Instalowanie na dachu anten telewizyjnych i radiowych jest dozwolone za zgodą zarządcy budynku. W przypadku uszkodzenia dachu w czasie instalowania anteny koszt naprawy dachu obciąża użytkownika.
26. Zabronione jest wykonywanie przez mieszkańców nieruchomości wszelkich zmian w elewacji zewnętrznej budynku, włączając zawieszanie na balkonach transparentów, szyldów, ogłoszeń itp. bez uzyskania zgody zarządcy budynku.

27. Usuwanie gruzu po remoncie odbywa się na koszt lokatora w sposób uzgodniony z administracją.
28. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają materialnie rodzice bądź ich opiekunowie.
29. Dla ochrony mieszkań przed kradzieżami zaleca się szczególną ostrożność przy otwieraniu drzwi klatki schodowej domofonem osobom obcym.

**V. PRZEPISY PRAWNE PRZEWIDUJĄCE SANKCJE PRAWNE ZA NIEPRZESTRZEGANIE NIEKTÓRYCH OBOWIĄZKÓW**

1. Art. 82 Kodeksu wykroczeń przewiduje za nieostrożne obchodzenie się z ogniem lub działania sprzeczne z przepisami dotyczącymi zapobiegania i zwalczania pożarów – karę grzywny lub karę nagany.
2. Art. 143 Kodeksu wykroczeń przewiduje za utrudnianie lub uniemożliwianie korzystania z urządzeń do użytku publicznego – karę aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny.
3. Art. 144 Kodeksu wykroczeń przewiduje za zniszczenie roślinności trawników lub zieleńców karę grzywny lub karę nagany.
4. Art. 145 Kodeksu wykroczeń przewiduje za zanieczyszczanie i zaśmiecanie miejsc publicznych karę grzywny lub karę nagany.
5. Art. 11 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie lokatorów, w mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego przewiduje możliwość wypowiedzenia umowy najmu, jeżeli najemca wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali.