

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
mieszkańców lokali komunalnych pozostających w zarządzie
Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie

I. Postanowienia ogólne

1. Przestrzeganie regulaminu obowiązuje wszystkich mieszkańców budynku: najemców, członków ich gospodarstw domowych i innych osób korzystających z lokali.
2. Mieszkaniec lokalu zobowiązany jest bezzwłocznie powiadamiać Administratora o wszelkich istotnych zmianach dotyczących użytkowanego lokalu, a w szczególności o zmianach osób zamieszkujących w lokalu. Wymienione osoby, mieszkaniec ma obowiązek zapoznać z niniejszym regulaminem i zobowiązać do jego przestrzegania.
3. Mieszkaniec lokalu zobowiązuje się do uzyskania zgody Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie na wykonanie prac remontowych lub budowlanych mających na celu poprawę jego standardu.
4. Wszystkie roboty budowlane muszą być wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami, pod nadzorem osób posiadających stosowane uprawnienia budowlane z zachowaniem przepisów Prawa Budowlanego, BHP i ppoż.
5. Mieszkaniec lokalu ponosi również odpowiedzialność za zachowanie osób przybyłych w odwiedziny do mieszkańców lokalu, a w szczególności przestrzegania przez te osoby przepisów porządkowych zawartych w niniejszym regulaminie.

II. Obowiązki mieszkańców

1. Mieszkańcy budynku zobowiązani są do użytkowania zajmowanego lokalu i pomieszczeń do niego przynależnych zgodnie z ich przeznaczeniem oraz utrzymywania ich we właściwym stanie technicznym i sanitarnym.
2. Mieszkańcy budynku zobowiązani są także dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytkowania oraz otoczenie budynku.
3. W przypadku jakichkolwiek awarii lub nagłych wypadków należy zgłosić je natychmiast do biura Administratora, a w razie potrzeby zawiadomić odpowiednie służby takie jak straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie LPEC, techniczne itp.
4. Mieszkańcy budynku obowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarnych, budowlanych, przeciwpożarowych oraz dotyczących użytkowania instalacji elektrycznej, gazowej, wodno-kanalizacyjnej itp.
5. Znane przypadki uszkodzeń części wspólnej nieruchomości lub naruszania przepisów związanych z jej użytkowaniem przez mieszkańców należy zgłaszać Administratorowi.
6. Z instalacji i urządzeń należy korzystać zgodnie z ich przeznaczeniem a w szczególności:
 - a) nie wrzucać do instalacji kanalizacyjnej odpadów takich jak: kości, obierki, puszki, papiery, szmaty, środki higieny osobistej, itp.,
 - b) przepalone bezpieczniki instalacji elektrycznej wymieniać wyłącznie na nowe,
 - c) bieżąco konserwować odbiorcze urządzenia gazowe.
7. Mieszkaniec lokalu jest zobowiązany do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z jego winy na warunkach uzgodnionych z Administratorem lub Zarządem Nieruchomości Komunalnych w Lublinie.

8. Na mieszkańcach lokali spoczywa odpowiedzialność za stan techniczny przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności.

9. Mieszkańcy budynku są zobowiązani zezwalać na wstęp do lokalu i innych zajmowanych pomieszczeń, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia przeglądów instalacji, konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.

10. W przypadku nie udostępnienia lokalu celem wykonania przeglądów instalacji w wyznaczonych przez Wykonującego dwóch terminach, mieszkaniec lokalu zobowiązany jest do przeprowadzenia we własnym zakresie i na własny koszt przeglądu instalacji oraz dostarczenie protokołu do Administratora.

11. Mieszkańcy lokali zobowiązani są do dbania o urządzenia pomiarowe ich wymianę zgodnie z terminem legalizacji oraz do udostępnienia lokalu w celu dokonania okresowych odczytów.

11. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody mieszkaniec lokalu jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia. Jeżeli żaden z mieszkańców lokalu nie jest obecny albo odmawia udostępnienia lokalu, upoważnione przez Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie i Administratora osoby mają prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.

III. Przepisy porządkowe

1. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰. W tych godzinach nie należy używać narzędzi, urządzeń oraz powodować hałasów mogących zakłócać sen innym mieszkańcom.

2. Wszyscy lokatorzy zobowiązani są do utrzymywania ładu, porządku i czystości na klatkach schodowych, korytarzach i pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania oraz gruncie przynależnym do budynku.

3. Niedopuszczalne jest wykonywanie przez lokatorów czynności mogących spowodować uszkodzenie elementów części wspólnej nawet o ile nie ujawniają się bezpośrednio w trakcie tych czynności np. używanie materiałów wybuchowych (petardy, sztuczne ognie), odbijanie piłki o ściany budynku, wyrzucanie przedmiotów przez okna itp.

4. Dozwolone jest posiadanie zwierząt domowych nie powodujących zagrożenia życia ani zdrowia ludzi, nie zakłócających spokoju oraz w ilościach nie wskazujących na prowadzenie hodowli. Posiadacze tych zwierząt zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych w tym niezwłocznego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na terenie posesji oraz wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcach.

5. Zabrania się karmienia ptaków na parapetach okien i na balkonach oraz dokarmiania bezpiecznych psów i kotów w pomieszczeniach budynku przeznaczonych do wspólnego użytkowania oraz w obrębie budynku.

6. Skrzynki na rośliny, doniczki itp. umieszczone na parapetach okien i na balkonach powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem. Podlewanie roślin nie może powodować przeciekania wody na niższe piętra lub na ulice.

7. W piwnicach, na korytarzach i balkonach nie można przechowywać motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.

8. Ciągów komunikacyjnych (korytarzy, schodów i klatek schodowych, pralni, suszarni, strychów itp.) nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami. Za zgodą Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie lub Administratora dopuszczalne jest to na okres do 7 dni w przypadku konieczności wykonania prac remontowych w lokalu. Bezprawnie pozostawione przedmioty na ciągach komunikacyjnych lub innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania mogą zostać usunięte i wywiezione jako odpady na koszt ich właściciela.
9. Śmieci i inne odpady komunalne należy wrzucać wyłącznie do pojemników do tego przeznaczonych.
10. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu oraz starych mebli, sprzętu gospodarstwa domowego i innych urządzeń wyposażenia lokali należy wrzucać wyłącznie do pojemników w wyznaczonym punkcie gromadzenia odpadów zgodnie z harmonogramem wywożenia odpadów.
11. Nie jest dozwolone przechowywanie na balkonach lub umieszczanie w innych miejscach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
12. Piwnice są pomieszczeniami przynależnymi do lokalu. Przy korzystaniu z piwnic bezwzględnie należy przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności nie palić papierosów i nie używać otwartego ognia.

Uporczywe uchylanie się od przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu może spowodować daleko idące konsekwencje, łącznie z wystąpieniem do sądu o orzeczenie eksmisji – Art. 13 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

.....
podpis lokatora