

**ZARZĄDZENIE NR 133/2020**  
**BURMISTRZA ŚREMU**

z dnia 25 sierpnia 2020 r.

**w sprawie zatwierdzenia regulaminu porządku domowego w budynkach  
zarządzanych przez Śremskie TBS Sp. z o.o., stanowiących mieszkaniowy  
zasób gminy Śrem**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) zarządzam, co następuje:

§ 1. Zatwierdzam regulamin porządku domowego w budynkach zarządzanych przez Śremskie TBS Sp. z o.o., stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Śrem.

§ 2. Wykonanie zarządzania powierza się Prezesowi Śremskiego TBS Sp. z o.o.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 listopada 2020 r.

Burmistrz Śremu

**Adam Lewandowski**

Regulamin porządku domowego w budynkach zarządzanych przez Śremskie TBS Sp. z o.o., stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Śrem

## I. PRZEPISY OGÓLNE

### § 1

Ileć w regulaminie jest mowa o:

- 1) Wynajmującym – należy przez to rozumieć gminę Śrem;
- 2) Zarządcy – należy przez rozumieć Śremskie TBS Sp. z o.o.;
- 3) Regulaminie – należy przez to rozumieć Regulamin Porządku Domowego
- 4) Najemcy – należy przez to rozumieć osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu

### § 2

Zasady ustalone w niniejszym regulaminie obowiązują wszystkich najemców i innych użytkowników lokali w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Śrem.

### § 3

Regulamin określa obowiązki związane z utrzymaniem porządku i czystości w budynkach, lokalach, częściach wspólnych nieruchomości, a także na terenach utwardzonych i zielonych oraz zasady ładu społecznego związanego z korzystaniem z lokalu w sposób nieuciążliwy dla użytkowników korzystających z innych lokali.

### § 4

Rodzice lub opiekunowie prawni odpowiadają za stosowanie niniejszego regulaminu przez osoby niepełnoletnie oraz z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych.

### § 5

Najemca, a także osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego ponosi odpowiedzialność za zachowanie osób wspólnie z nim zamieszkujących – domowników, jak również i innych osób korzystających z lokalu mieszkalnego. Najemca, a także osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego

ponosi również odpowiedzialność za przestrzeganie przez te osoby niniejszego regulaminu i zobowiązana jest do zapoznania tych osób z jego treścią.

## **II. OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO**

### **§ 6**

Zarządca, działając w imieniu Wynajmującego zobowiązany jest:

1. Zapewnić właściwy stan techniczny budynków, urządzeń stanowiących ich stałe wyposażenie oraz pomieszczeń wspólnego użytkowania, a także porządek i czystość na terenie wokół budynku.
2. Przekazać Najemcom lokale w stanie odpowiadającym normom i wymogom techniczno-użytkowym określonym odpowiednimi przepisami techniczno-budowlanymi.
3. Zapewnić:
  - 1) Oznaczenie budynków poprzez umieszczenie napisów informacyjnych określających ulice i numer administracyjny.
  - 2) Utrzymanie w czystości chodników, szczególnie w okresie zimowym, poprzez usuwanie z nich śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń.
  - 3) Utrzymanie w czystości terenów wokół budynku oraz pomieszczeń wspólnego użytkowania, z wyłączeniem klatek schodowych.
  - 4) Prawidłowe funkcjonowanie oświetlenia klatek schodowych, korytarzy oraz innych pomieszczeń wspólnego użytkowania.
  - 5) Informowanie użytkowników lokali, w szczególności o terminach usuwania awarii, przeglądach technicznych, odczytach podzielników kosztów, poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń znajdujących się w budynkach.
  - 6) Właściwą obsługę administracyjną i eksploatacyjną poprzez bieżące kontrolowanie nieruchomości, prowadzenie odpowiedniej dokumentacji eksploatacyjnej lokali i budynku.
  - 7) Bieżącą kontrolę stanu technicznego budynków.
  - 8) Niezwłoczne usuwanie awarii, wykonywanie drobnych napraw oraz przeprowadzanie corocznych i 5 letnich przeglądów urządzeń i stanu technicznego budynku oraz inne czynności wynikające z przepisów Prawa budowlanego.

## **III. OBOWIĄZKI NAJEMCÓW, MIESZKAŃCÓW I INNYCH UŻYTKOWNIKÓW LOKALI**

### **§ 7**

Najemcy, mieszkańcy i inni użytkownicy lokali zobowiązani są do:

1. Korzystania z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem;

2. Przestrzegania przepisów meldunkowych;
3. Informowania Zarządcy o zmianach w ilości osób zamieszkujących w lokalu mieszkalnym;
4. Przestrzegania ciszy w godzinach nocnych tj. od godz. 22:00 do godz. 6:00;
5. Trzepania dywanów, chodników itp. w miejscach wyłącznie do tego celu przeznaczonych, w godzinach od 8:00 do 19:00;
6. Utrzymania lokalu w należyтым stanie technicznym i sanitarno-porządkowym, a w szczególności:
  - usuwania nieczystości z lokalu poprzez wrzucanie do pojemników specjalnie do tego celu przeznaczonych, w taki sposób aby nie zanieczyszczać ich otoczenia;
  - usuwania nieczystości, a w zimie śniegu i lodu z balkonów, tarasów i pomieszczeń przynależnych do lokali;
  - segregowania odpadów;
  - dokonywania bieżących napraw oraz konserwacji lokalu;
7. Zachowania czystości i porządku w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania (klatki schodowe, korytarze piwniczne itp.) oraz na terenie wokół budynku;
8. Dokonywania wszelkich napraw szkód powstałych z ich winy;
9. Zabezpieczenia lokali przed utratą ciepła, w szczególności poprzez zamykanie drzwi wejściowych do klatek schodowych i korytarzy piwnicznych;
10. Poszanowania wszelkiego rodzaju energii, w szczególności nie pozostawiania w pomieszczeniach wspólnego użytkowania włączonych świateł;
11. Niezwłocznego powiadamiania Zarządcy o awariach instalacji budynku i urządzeń technicznych;
12. Udostępniania lokalu upoważnionym służbom technicznym w celu przeprowadzenia przeglądów technicznych lub usuwania awarii;
13. Niezwłocznego zanoszenia do pomieszczeń piwnicznych lub komórek przywiezionego opału oraz uporządkowanie miejsca, w którym został wstępnie składowany;
14. Przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.

## § 8

Zabrania się najemcom, mieszkańcom i innym użytkownikom lokali:

1. Wyrzucania przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek nieczystości;
2. Wrzucania do misek ustępowych, w szczególności śmieci, odpadów i innych przedmiotów, które mogłyby spowodować niedrożność instalacji sanitarnej. W razie zapchania rur użytkownicy lokali położonych ponad miejscem zapchania rur zostaną obciążeni kosztami oczyszczenia.

3. Przechowywania oraz wystawiania sprzętów oraz innych przedmiotów na klatkach schodowych oraz innych pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania
4. Składowania materiałów budowlanych, gruzu, mebli, urządzeń technicznych i innych elementów wyposażenia mieszkania na chodnikach, podwórkach czy placach przyległych do budynku.
5. Przechowywania w piwnicach, na strychach oraz w innych pomieszczeniach gospodarczych materiałów niebezpiecznych, paliw, chemikaliów oraz innych substancji łatwopalnych;
6. Wykonywania w pomieszczeniach wspólnego użytkowania czynności mogących spowodować uszkodzenie podłóg, posadzek, ścian, sufitów, poręczy oraz innych elementów;
7. Prowadzenia prac remontowych w lokalach w godzinach od 20:00 do 8:00;
8. Zabudowy instalacji, w szczególności gazowej oraz otworów wentylacyjnych w lokalach i pomieszczeniach wspólnego użytkowania;
9. Blokowania wyłączników oświetlenia klatek schodowych oraz piwnic;
10. Używania otwartego ognia w lokalach, pomieszczeniach wspólnego użytkowania, na balkonach oraz na terenie wokół budynków, w szczególności rozpalania ognisk oraz grilla;
11. Zawieszenia i suszenia bielizny w oknach lub na balkonach służących do wspólnego użytkowania przez mieszkańców;
12. Spożywania alkoholu, palenia tytoniu i używania środków odurzających na klatkach schodowych oraz w innych miejscach wspólnego użytkowania;
13. Hodowli kotów, psów, gołębi, ptaków, gryzoni oraz innych zwierząt domowych czy też gospodarskich w pomieszczeniach wspólnego użytkowania.
14. Umieszczania graffiti oraz innych rysunków lub napisów w szczególności na elewacjach budynków, na ścianach w pomieszczeniach wspólnego użytkowania;
15. Parkowania motocykli, motorowerów, skuterów itp. w piwnicach i innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania;
16. Blokowanie miejsc parkingowych poprzez ustawienie na nich pojazdów innych niż osobowe, przyczep kempingowych itp.
17. Mycia pojazdów na terenie nieruchomości;
18. Odbijania piłki o ściany budynków;
19. Zabudowy bocznych stron balkonów powyżej balustrady;
20. Montażu rolet zewnętrznych do płyty balkonowej na poziomie balustrady;
21. Montowania i przechowywania butli gazowych w lokalach.

## **§ 9**

Zabrania się najemcom, mieszkańcom i innym użytkownikom lokali, bez zgody Zarządcy:

1. Wykonywania wszelkich zmian, konstrukcyjnych i elewacyjnych w lokalach lub pomieszczeniach wspólnego użytkowania, w szczególności stawiania lub rozbierania ścianek działowych, przebudowy balkonów czy loggi, zakładania krat w oknach i korytarzach piwnicznych, zmian w kryzowaniu;
2. Wykonywania wszelkich prac na instalacjach i na urządzeniach technicznych z nimi związanych, w szczególności instalowania oświetlenia elektrycznego, gniazdek w pomieszczeniach wspólnego użytkowania. Kosztami z tytułu strat wynikłych na skutek manipulacji przy instalacjach i urządzeniach obciążona zostaje osoba, która je spowodowała;
3. Wykonywania prac remontowo-modernizacyjnych;
4. Wchodzenia na dachy budynków;
5. Montażu klimatyzatorów, poza miejscami wskazanymi przez Zarządcę;
6. Montażu rolet zewnętrznych, markiz;
7. Instalowania na elewacji budynku lub klatkach schodowych gablot reklamowych, szyldów i innych tablic informacyjnych
8. Instalowania anten satelitarnych na elewacji budynku, dachach czy balustradach balkonowych;
9. Parkowania motocykli i samochodów na podwórzach nieruchomości, zieleńcach itp.;
10. Prowadzenia działalności gospodarczej w lokalach mieszkalnych.

## **IV. OPIEKA NAD ZWIERZĘTAMI**

### **§ 10**

1. Najemcy, mieszkańcy i inni użytkownicy lokali posiadający zwierzęta zobowiązani są zagwarantować im odpowiednią opiekę, przestrzegać niezbędnych w tym zakresie wymogów sanitarno-porządkowych i obowiązujących przepisów prawa.
2. Za wszelkie szkody spowodowane przez zwierzęta w budynkach i ich otoczeniu odpowiadają właściciele zwierząt.
3. Właściciel zwierzęcia zobowiązany jest do natychmiastowego usuwania zanieczyszczeń pozostawionych przez zwierzę, zarówno wewnątrz budynku, jak również na terenie wokół budynku.
4. Zwierzęta należy wyprowadzać na smyczy lub w kagańcu.
5. Zabrania się dokarmiania zwierząt w pomieszczeniach wspólnego użytkowania, na dachach i parapetach budynków, na balkonach i loggiach, a także na terenach wokół budynków.

6. Zabrania się hodowli wszelkich zwierząt w celach gospodarskich.

## **V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 11**

Regulamin podlega publikacji poprzez jego umieszczenie na stronie internetowej Zarządcy.

### **§ 12**

Zarządca zobowiązany jest wywiesić niniejszy regulamin w miejscu łatwo dostępnym, bezpośrednio przy wejściu do budynku.

### **§ 13**

Nadzór nad przestrzeganiem regulaminu sprawuje Zarządca.

### **§ 14**

Rażące lub uporczywe postępowanie najemcy lub jego domownika naruszające co najmniej jeden z zapisów niniejszego regulaminu może spowodować wypowiedzenie przez Wynajmującego umowy najmu w stosunku do najemcy lokalu.

### **§ 15**

Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 listopada 2020 r.

Burmistrz Śremu

**Adam Lewandowski**