

**Załącznik Nr 2
do umowy najmu
z dnia roku**

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

**I. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM
BUDYNKÓW, URZĄDZEŃ, INSTALACJI ORAZ LOKALI MIESZKALNYCH
I UŻYTKOWYCH**

A. OBOWIĄZKI ADMINISTRACJI BUDYNKÓW

Administracja zobowiązana jest do :

1. Przekazania najemcy lokalu w stanie zdatnym do użytku.
2. Wykonania napraw koniecznych, które w myśl przepisów obciążają wynajmującego.
3. Protokólnego odbioru mieszkania w przypadku opuszczenia go przez najemcę.
4. Dbłości o stan techniczny budynków i pomieszczeń wspólnego użytku jak: korytarze, klatki schodowe, korytarze piwniczne, strychy, pralnie domowe oraz inne urządzenia przeznaczone do wspólnego użytku.
5. Zapewnienia wyposażenia budynków w numery porządkowe oraz oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców.
6. Zapewnienia mieszkańcom dogodnych i bezpiecznych przejść do budynków i mieszkań.
7. Zapewnienia odpowiednich odstępach czasu wywozu nieczystości.
8. Wykonywania obowiązków wynikających z przepisów sanitarnych.

**B. OBOWIĄZKI NAJEMCÓW I WŁAŚCICIELI LOKALI ZWIĄZANE Z ZAJMOWANIEM PRZEZ
NICH LOKALI**

1. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz do przestrzegania regulaminu domowego. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania jak: klatki schodowe, korytarze i inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
2. Lokal mieszkalny może być użytkowany tylko na mieszkanie. W lokalu mieszkalnym może być wykonywany tylko taki zawód, który nie zagraża bezpieczeństwu i higienie oraz nie zakłóca spokoju. Prowadzenie działalności może odbywać się tylko za zgodą administracji.
3. Najemca może przeprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą administracji.
4. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników sieci elektrycznych poza obrębem mieszkania ze względu na grożące niebezpieczeństwo oraz możliwość uszkodzenia urządzeń. W przypadku stwierdzenia awarii należy niezwłocznie powiadomić administrację.
5. W piwnicach i komórkach wolno instalować urządzenia elektryczne przez podłączenie się do istniejących sieci tylko za zgodą wynajmującego.
6. Na okres zimy użytkownicy mieszkań powinni zabezpieczyć mieszkania przed utratą ciepła przez uszczelnienie okien i drzwi oraz okien piwnicznych.
7. O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji elektrycznych, gazowych, wodociągowych i centralnego ogrzewania w mieszkaniach należy niezwłocznie powiadomić administrację, w przeciwnym razie użytkownik ponosi odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wynikać wskutek uszkodzeń instalacji i urządzeń.
8. Najemca obowiązany jest dbać o należyty stan zajmowanego przez siebie lokalu i pomieszczeń przynależnych, wykonywać drobne naprawy lokalu oraz urządzeń technicznych w zakresie ustalonym obowiązującymi przepisami i umową najmu.
9. Najemca jest obowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy. Odpowiedzialność najemcy i pełnoletnich osób stale z nim zamieszkujących za powstałą szkodę jest solidarna.
10. Najemca zobowiązany jest do udostępnienia lokalu w dniach i godzinach uprzednio z nim uzgodnionych celem przeprowadzenia w lokalu remontu lub komisyjnego skontrolowania stanu mieszkania.

II PRZEPISY PORZĄDKOWE OBOWIĄZUJĄCE NA TERENIE NIERUCHOMOŚCI

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich najemców budynku jest wzajemna wyrozumiałość, pomoc i stosowanie się do regulaminu.
2. W godzinach od 22.00 do 6.00 obowiązuje w budynkach cisza nocna.
3. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników nie przebywały na klatkach schodowych lub korytarzach piwnic i strychów. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, jak hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.
4. Trzepanie dywanów może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych. Nie należy trzepać dywanów, pościeli, ubrań na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i oknach.
5. Odpady komunalne należy wynosić do pojemników zainstalowanych przez administrację w taki sposób, by nie zanieczyszczać ich otoczenia.
6. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do utrzymania czystości na klatkach schodowych korytarzach, piwnicach, strychach oraz na podwórku poprzez sprzątanie według ustalonego harmonogramu.
7. Instalowanie na budynku anten radiowych i telewizyjnych jest dozwolone za zgodą administracji, w przypadku uszkodzenia budynku w czasie prac koszty napraw dachu obciążają najemcę instalującego antenę.
8. Psy wyprowadzać na smyczy poza obręb domu, ze względu na możliwość zanieczyszczania podwórek oraz na bezpieczeństwo innych osób, posiadacze zwierząt muszą przestrzegać przepisów sanitarno-epidemiologicznych.
9. Nie jest dopuszczalne umieszczanie przez najemców w miejscach wspólnego użytkowania żadnych przedmiotów.
10. Nie jest dozwolone przechowywanie na balkonach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
11. Podlewanie kwiatów na balkonie i parapetach okiennych winno odbywać się w sposób, aby woda nie przeciekała na niższe piętra lub na ulicę, skrzynki lub donice muszą być umocowane w sposób trwały.
12. Samochody parkowane na podwórzu nieruchomości powinny być ustawione w taki sposób, aby nie blokowały dostępu do pomieszczeń gospodarczych.

III. PRZEPISY PORZĄDKOWE DOTYCZĄCE PRALNI I SUSZARNI

1. Z pralni domowej może korzystać każdy najemca w kolejności ustalonej w porozumieniu z innymi najemcami lub wyznaczonej przez administrację.
2. Z urządzeniami pralni należy obchodzić się z należytą starannością, aby nie dopuszczać do ich uszkodzeń.
3. W czasie prania należy pomieszczenia pralni przewietrzyć, aby ściany i sufity nie były narażone na stałą wilgoć.
4. Po zakończeniu prania należy pomieszczenie pralni sprzątnąć.
5. W pralni nie wolno prać odzieży przyjmowanej do prania w celach zarobkowych.
6. Suszarnie i strychy, służą wyłącznie do suszenia prania i nie wolno przechowywać tam żadnych przedmiotów.

IV. PRZEPISY PORZĄDKOWE DOTYCZĄCE PIWNIC I POMIESZCZEŃ GOSPODARCZYCH

1. Piwnice /komórki/ są pomieszczeniami przynależnymi do lokalu. Dostęp do nich powinien być najemcom stale zapewniony.
2. Podczas korzystania z piwnic i pomieszczeń gospodarczych najemca jest do przestrzegania przepisów obowiązujących w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Wzbronione jest przechowywanie materiałów wybuchowych, łatwopalnych oraz palenia papierosów i używania ognia.
3. Najemcy nie mogą przechowywać w korytarzach piwnic jakichkolwiek przedmiotów utrudniających swobodne poruszanie się niezbędne w przypadku pożaru.
4. Najemca, wykonujący jakiegokolwiek prace gospodarcze w obrębie posesji np. transport opału, zobowiązany jest do przywrócenia porządku po tych pracach.
5. Najemcy zobowiązani są chronić przed zanieczyszczeniem urządzenia techniczne znajdujące się w piwnicach przynależnych do ich lokali np. wodomierze, zawory wodociągowe itp.

Dostęp do tych urządzeń powinien być udostępniony przez najemcę osobie upoważnionej przez administrację lub pracownikom przedsiębiorstw eksploatujących te urządzenia.

*Zarząd
Przedsiębiorstwa Usługowego
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
w Nowym Tomyszu Sp. z o.o.
ul. Komunalna 2*

