

## REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO stan na dzień 07.07.2010 r.

Szanowny Najemco,

mieszkanie w stosunkowo bliskim sąsiedztwie wymaga stworzenia przepisów porządkowych, które są ważne dla wszystkich lokatorów.

Na pewno zgodzi się Pan/i z nami, że dom i mieszkanie mogą stać się prawdziwym domem tylko wówczas, gdy wszyscy lokatorzy w równej mierze zadbają o dobre współżycie społeczne.

Proszę traktować poniższe informacje jako wytyczne i granice określające ramy postępowania własnego i sąsiadów.

1. Proszę unikać hałasu zakłócającego spokój innym. Dotyczy to zwłaszcza godzin ustawowo chronionej ciszy nocnej (godz. 22-6) oraz godzin ciszy (w dni powszednie w godz. 6-7 i 20-22 oraz w niedziele i święta przez cały dzień). Cisza południowa obowiązuje w godzinach 13-15.
2. Muzykowanie domowe jest dozwolone przez maksymalnie przez 1 godzinę dziennie i nie może odbywać się w godzinach 20-9 oraz 13-15. Prawa sąsiadów należy respektować również poprzez uzgadnianie z nimi godzin muzykowania. Gra na perkusji, gitarze elektrycznej, dudach lub podobnych głośnych instrumentach przekracza granice muzykowania domowego i ze względu na prawa sąsiadów jest generalnie niedozwolone w mieszkaniach najemców.
3. Przez poszanowanie domu, elementów jego wyposażenia i innych sprzętów Pan/i oraz Pana/i rodzina możecie znacznie przyczynić się do tego, aby cały dom miał zawsze zadbane wygląd.
4. Sprzątanie domu Wynajmująca zleca z reguły firmom sprzątającym. Jeśli sprzątania domu nie zlecono podmiotom zewnętrznym lub nie uregulowano inaczej, obowiązek ten spoczywa na wszystkich najemcach kolejno. Wejścia do domu, korytarze, piwnice i sprzęty muszą być regularnie sprzątane. Proszę używać do tego celu zawsze odpowiednich środków czyszczących. Sprzątanie powinno obejmować również regularne, solidne przewietrzenie ww. pomieszczeń.
5. Przypisane do Pana/i mieszkania pomieszczenie piwniczne lub poddasze nie jest „rupieciarnią“, lecz pomieszczeniem gospodarczym, które również wymaga regularnego sprzątania i wietrzenia. Informujemy wyraźnie, że pomieszczenia piwniczne są pomieszczeniami „wilgotnymi“ i tylko w ograniczonym stopniu nadają się do magazynowania rzeczy.
6. Wszelkiego rodzaju odpady (popiół, butelki, puszki, odpadki kuchenne itp.) należy wrzucać do podstawionych pojemników na śmieci, w żadnym wypadku nie wolno wrzucać ich do sedesu, zlewu, ani pozostawiać na klatce schodowej. Niedozwolone jest również karmienie ptaków przez wyrzucanie resztek jedzenia przez okno. Proszę pamiętać, że np. gołębie znacznie przyczyniają się do zanieczyszczenia domu, a niezjedzone przez nie resztki przyciągają szczury i robactwo. Zauważone robactwo proszę niezwłocznie zgłosić do gospodarza domu.
7. Odpady specjalne (wielkogabarytowe) do dnia ich wywiezienia należy przechowywać we własnej piwnicy lub na poddaszu. Niedozwolone jest jednak przechowywanie przedmiotów stwarzających zagrożenie pożarowe lub łatwopalnych, zawsze należy też przestrzegać ogólnych przepisów przeciwpożarowych. Do przedmiotów tego rodzaju zalicza się również np. motorowery.
8. Pomieszczenia wspólne, jak np. chodniki, klatki schodowe, korytarze na piętrach oraz w piwnicach i na poddaszach, muszą być zawsze łatwo dostępne i nie mogą służyć jako miejsce przechowywania rowerów, wózków dziecięcych, zabawek i innych przedmiotów.
9. Grillowanie na balkonach, loggiach, tarasach, w ogrodzie jest niedozwolone w interesie wszystkich lokatorów.
10. Proszę dbać o to, aby osoby niepowołane nie miały dostępu do domu. Drzwi do piwnicy, poddasza i podwórza muszą być zawsze zamknięte. Ponadto okna na klatce schodowej, w piwnicy i na strychu muszą być zamknięte w godzinach nocnych oraz podczas burz, deszczu i chłodu (dla zapobieżenia szkodom mrozowym).
11. Niemożliwe jest korzystanie z istniejących pralni, suszarni i innych pomieszczeń wspólnych przez wszystkich najemców w dowolnym czasie. Porządek korzystania zostanie określony w regulaminie korzystania. Z urządzeń i sprzętów należy korzystać z poszanowaniem, aby były one dostępne dla innych współlokatorów zawsze w dobrym stanie. Proszę przestrzegać również zasad dotyczących suszenia prania. W przypadku suszenia „małego prania“ nie we wspólnej suszarni, lecz na własnym balkonie, ubrania należy wieszać tak, aby nie wystawały poza balustradę balkonu.

12. W interesie ogólnego porządku publicznego i bezpieczeństwa obowiązują m.in. następujące przepisy: Najemcy mają obowiązek przestrzegania wszelkich przepisów urzędowych (zwłaszcza policyjnych i porządkowych), nawet jeśli regulamin porządku domowego ich nie przewiduje. Do piwnic, poddaszy i podobnych pomieszczeń nie wolno wchodzić z otwartym ogniem. Ze względów przeciwpożarowych łatwopalne przedmioty, jak np. materiały do pakowania, papier, gazety, materace, sienniki i większe zapasy karmy dla zwierząt nie mogą być przechowywane w piwnicach i na poddaszach.
13. Wynajmująca nie zabrania generalnie dokonywania zmian budowlanych w Pana/i mieszkaniu. Wymagają one jednak każdorazowo zgody Wynajmującej.

W przypadku udzielenia zgody przez Wynajmującą, obowiązują następujące zasady:

Koszty materiałów i robót w ramach zmian budowlanych ponosi Najemca. Roboty powinny być wykonywane zgodnie z udzieloną zgodą, obowiązującymi przepisami technicznymi oraz wykonywane przez odpowiedniego fachowca.

Najemca odpowiada za bezpośrednie i ewentualne pośrednie szkody powstałe w wyniku zmian budowlanych. Na podstawie udzielonej zgody Najemcy nie przysługują w stosunku do Wynajmującej żadne roszczenia z tytułu zwrotu kosztów, polepszenia rzeczy lub o obniżenie czynszu.

Przed opuszczeniem mieszkania – niezależnie od powodu – Najemca ma obowiązek na własny koszt przywrócić stan pierwotny.

Udzielona zgoda może zostać odwołana w razie nieprzestrzegania warunków, pod którymi ją wydano, stwarzania zagrożenia lub niebezpieczeństwa dla domu lub lokatorów oraz innych poważnych uciążliwości.

14. Niniejszy regulamin porządku domowego jest częścią zawieranej przez Pana/ią umowy najmu. Zadaniem naszego gospodarza domu jest m.in. zapewnienie przestrzegania regulaminu porządku domowego w interesie wszystkich lokatorów. Prosimy o ułatwienie mu jego licznych zadań poprzez postępowanie zgodne z umową.
15. Najemca odpowiada za wszelkie szkody spowodowane naruszeniem lub nieprzestrzeganiem regulaminu porządku domowego oraz szkody pośrednie spowodowane niewykonaniem obowiązku zgłoszenia.