

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia Toruńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. oraz utrzymanie w odpowiednim stanie użytkowym i sanitarnym lokali, budynków i ich otoczenia.

§ 1

- Osoby przebywające na terenie nieruchomości obowiązane są do zachowania ciszy w godzinach nocnych tj.: od godz. 22⁰⁰ do 6⁰⁰ dnia następnego. W godzinach tych w szczególności należy:
 - ściszać odbiorniki radiowe i telewizyjne,
 - nie wykonywać głośnej gry na instrumentach muzycznych, głośnego śpiewu, głośnych rozmów itp.,
 - nie używać pralek, odkurzaczy oraz innych przedmiotów powodujących hałas,
 - nie prowadzić głośnych prac remontowych tj. wiercenia, kucia, zeskrobywania starej farby itp. Prace te należy przeprowadzać w godzinach od 9⁰⁰ do 18⁰⁰.
- W dni świąteczne przez całą dobę obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac.
- Korzystanie z lokali i pomieszczeń wspólnych (klatek schodowych, piwnic, suszarni, wózkowni, hal garażowych) nie powinno zakłócać spokoju innych lokatorów.

§ 2

- Trzepanie dywanów może odbywać się tylko w miejscach do tego wyznaczonych, w czasie od godz. 7⁰⁰ do 11⁰⁰ i od godz. 16⁰⁰ do 20⁰⁰, z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych.
- Zabrania się trzepania dywanów, wietrzenia odzieży i pościeli na balkonach i w oknach oraz suszenia bielizny powyżej balustrady balkonowej.
- Zabrania się wystawiania na klatkę schodową m.in. śmieci, obuwia, kwiatów oraz wszelkich przedmiotów utrudniających komunikację w częściach wspólnych.

§ 3

- Zabrania się wykonywania przez lokatorów czynności mogących spowodować zanieczyszczenie miejsc służących do wspólnego użytku (klatki schodowe, otoczenie budynku, korytarze piwniczne itp.) np.:

czyszczenia obuwia, trzepania odzieży, chodników itp.

- Najemcy zobowiązani są dbać o czystość i porządek na klatce schodowej i korytarzach piwnicznych, na bieżąco usuwać nieczystości z miejsc wspólnego użytku oraz myć klatki schodowe raz w tygodniu (schody, lamperie, podesty do piętra poniżej).
- Zabrania się umieszczania w miejscach wspólnego użytkowania (bramach, klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych) przedmiotów utrudniających korzystanie z tych pomieszczeń.
- Na klatkach schodowych, w piwnicach, hali garażowej i na balkonach niedopuszczalne jest przechowywanie materiałów łatwopalnych.

§ 4

Niedopuszczalne jest gromadzenie się dzieci i młodzieży na klatkach schodowych, w piwnicach oraz pomieszczeniach użytkowych nieprzeznaczonych do tych celów.

§ 5

- Zabrania się spożywania alkoholu na klatkach schodowych, w pomieszczeniach gospodarczych znajdujących się poza lokalem, a także w innych pomieszczeniach wspólnych.
- Obowiązuje całkowity zakaz palenia wyrobów tytoniowych:
 - w pomieszczeniach wspólnych budynku (klatka schodowa, piwnice, korytarze, garaże, hale garażowe),
 - w lokalach mieszkalnych w sposób mogący powodować immisję (znajdując się na balkonie, wydmuchując dym przez otwarte okno, wydmuchując dym przez otwarte drzwi na klatkę schodową).

§ 6

- Najemcy zobowiązani są do usuwania z balkonów śmieci, a zimą także śniegu i lodu.
- Powinnością każdego lokatora jest dbałość o estetyczny wygląd balkonu.
- Zabrania się przechowywania na balkonach i tarasach przedmiotów oszpecających wygląd domu i jego otoczenia, a także montażu mat, osłon i skrzynek na kwiaty po zewnętrznej stronie balkonu,
- Podlewanie kwiatów na balkonach odbywać się powinno w taki sposób, aby nie uległy zalaniu elewacje budynku, balkonu, jak również okna niższych kondygnacji.
- Zabronione jest wyrzucanie przez okna lub z balkonów jakichkolwiek rzeczy, w tym śmieci, niedopałków papierosów, itp.
- Zabrania się grillowania na balkonach.

§ 7

1. Najemców Toruńskiego TBS obowiązuje segregacja odpadów.
2. Śmieci należy wyrzucać do pojemników w taki sposób, aby nie zanieczyszczać otoczenia.
W przypadku rozsypania bądź rozlania czegokolwiek osoba, która to zrobiła, powinna miejsce zabrudzenia niezwłocznie posprzątać.
3. **Zabrania się:**
 - a) Wyrzucania przez okna jakichkolwiek śmieci, przedmiotów, niedopałków, pożywienia dla ptaków, itp.
 - b) Wyrzucania odpadów domowych do pojemników ustawionych przed klatkami budynków oraz porzucania worków ze śmieciami w klatkach schodowych lub w innym miejscu do tego nie przeznaczonym.

§ 8

1. Zabrania się wykonywania czynności mogących spowodować uszkodzenie posadzki w częściach wspólnych budynku, w szczególności na klatkach schodowych, rysowania lub niszczenia ścian wewnętrznych i elewacji budynku.
2. Zabrania się samowolnych zmian elewacji, w szczególności poprzez montaż anten satelitarnych lub zabudowy balkonów.
3. Niedopuszczalne jest samowolne instalowanie anten radiowych i telewizyjnych na dachach budynków, jak również wchodzenie na dach.
4. Za spowodowanie zniszczenia elewacji, ścian lub drzwi wejściowych odpowiedzialność, również materialną, ponoszą sprawcy, a w przypadku osób małoletnich – rodzice lub opiekunowie.

§ 9

1. Przy korzystaniu z piwnicy lokator jest obowiązany przestrzegać przepisów obowiązujących w zakresie ochrony p-poż. W szczególności niedozwolone jest przechowywanie w piwnicy materiałów wybuchowych i łatwopalnych, trujących i stwarzających zagrożenie dla ludzi oraz palenie tytoniu i używanie otwartego ognia.
2. W piwnicach, komórkach lokatorskich i hali garażowej zabrania się:
 - a) zastawiania korytarzy piwnicznych i komunikacji wszelkimi przedmiotami,
 - b) przechowywania rzeczy stanowiących pożywkę dla gryzoni,
 - c) przechowywania przedmiotów gnijących i rozkładających się.

§ 10

1. W przypadku przeprowadzania dezynsekcji, deratyzacji i dezynfekcji Najemcy obowiązani są udostępnić wszystkie zajmowane przez siebie

pomieszczenia gospodarcze znajdujące się poza lokalami oraz szachty wentylacyjne w lokalach mieszkalnych.

2. Zabrania się usuwania trutek wyłożonych przeciw gryzoniom w częściach wspólnych budynków.
3. Toruńskie TBS pokrywa koszty dezynsekcji/ deratyzacji w częściach wspólnych budynków, natomiast w lokalach mieszkalnych koszty ponoszą Najemcy.

§ 11

1. Korzystanie przez lokatorów z pomieszczeń wspólnego użytku, takich jak suszarnia, wózkownia, hala garażowa, odbywa się zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami współżycia między mieszkańcami i utrzymania porządku w nieruchomości.
2. Pomieszczenia wspólne powinny być używane zgodnie z ich przeznaczeniem.
3. Nad korzystaniem z pomieszczeń wspólnego użytku kontrolę sprawuje administrator nieruchomości.

§ 12

1. Zabrania się samodzielnego podłączania do urządzeń zbiorczych: gazu, wody, kanalizacji, energii elektrycznej, telewizji kablowej i sieci komputerowych oraz pochłaniaczy kuchennych do kratki wentylacyjnych.
2. Zabrania się jakiegokolwiek ingerencji we wszelkie instalacje techniczne znajdujące się poza mieszkaniem. Wszelkie usterki należy niezwłocznie zgłaszać administratorowi nieruchomości.
3. Zabrania się użytkowania urządzeń gazowych zasilanych gazem płynnym z butli gazowych (zapis nie dotyczy lokali przy ul. Podgórskiej 14b)

§ 13

1. Najemcy posiadający w lokalach zwierzęta powinni im zapewnić odpowiednią opiekę, przestrzegać przepisów sanitarno-porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie na klatkach schodowych lub w innych pomieszczeniach służących do wspólnego użytku mieszkańców jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta w zieleni nieruchomości oraz usuwać odchody fizjologiczne.
2. Zwierzęta należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu poza teren osiedli. Zabrania się wprowadzania zwierząt do piaskownic, na teren placów zabaw lub boisk.
3. Zabrania się pozostawiania i zamykania zwierząt na balkonach.
4. Niedozwolone jest karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych.
5. Zabrania się hodowli zwierząt.

§ 14

1. Parkowanie pojazdów samochodowych jest dopuszczalne tylko w miejscach do tego przeznaczonych.
2. Zabrania się jazdy pojazdami po chodnikach, trawnikach i innych miejscach nieprzeznaczonych dla ruchu kołowego.
3. Zabrania się dokonywania hałaśliwych napraw samochodów i motocykli, malowania karoserii, a także ich mycia na terenie nieruchomości, w garażach oraz halach garażowych.

§ 15

Użytkownicy lokali użytkowych, garaży i hali garażowej zobowiązani są do utrzymania porządku w obrębie wejść, wjazdów, w tym do doraźnego odśnieżania.

§ 16

1. Opiekę nad zielenią oraz placami zabaw dla dzieci sprawuje Administracja TBS.
2. Zabrania się deptania trawników, niszczenia krzewów i kwiatów.
3. Obowiązkiem lokatorów jest dbałość o trawniki, krzewy i drzewa na nieruchomości. Inicjatywy lokatorów w zakresie nasadzeń i pielęgnacji drzew we własnym zakresie muszą być uzgodnione z administratorem nieruchomości.

§ 17

1. Zabrania się jakichkolwiek zmian konstrukcyjnych i instalacyjnych wewnątrz lokali bez zgody Toruńskiego TBS.
2. Wszelkie zmiany konstrukcyjne wewnątrz lokali (np. wyburzanie ścian działowych) jak też zmiana sposobu użytkowania wymagają zgody Toruńskiego TBS Sp. z o.o., wykonania niezbędnej dokumentacji konstrukcyjno-architektonicznej i pozwolenia na budowę.
3. Ewentualne wyłączenia instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, dopływu energii elektrycznej na czas remontu należy bezwzględnie uzgodnić z administracją Toruńskiego TBS.

§ 18

1. O wszelkich uszkodzeniach czy nieprawidłowościach zauważonych na terenie budynku, nieruchomości lub o wadliwym funkcjonowaniu instalacji (przeciek wody, przepalanie się żarówek, uszkodzenie wyłączników na klatkach schodowych itp.) Najemcy powinni niezwłocznie poinformować administratora budynku lub Administrację TBS.
2. W razie wybuchu pożaru na lokatorach ciąży obowiązek postępowania zgodnie z instrukcją p.poż. znajdującą się na klatkach schodowych, w tym

przede wszystkim powiadomienie Straży Pożarnej i Administracji TBS.

3. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór dopływu gazu, po czym niezwłocznie powiadomić o nieszczelności gazowej pogotowie techniczne, Administrację TBS, pogotowie gazowe.
4. Z uwagi na możliwość zaistnienia awarii w lokalach w czasie nieobecności lokatorów oraz konieczność jej niezwłocznego usunięcia Najemcy, jeżeli przewidują dłuższą nieobecność, winni powiadomić administratora budynku o osobie uprawnionej do udostępnienia lokalu.
5. W przypadku braku możliwości kontaktu z lokatorem Toruńskie TBS Sp. z o.o. ma prawo do komisijnego wejścia do lokalu pod nieobecność lokatora celem usunięcia awarii lub zaistniałego zagrożenia. Wejście to powinno odbyć się w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej, a w razie potrzeby także Straży Pożarnej. Toruńskie TBS Sp. z o.o. obowiązane jest zabezpieczyć lokal mieszkalny i znajdujące się w nim rzeczy, z czynności tych sporządza się protokół.

§ 19

Koszty napraw szkód wyrządzonych w zajmowanym lokalu oraz pomieszczeniach wspólnego użytkowania, wynikłe z winy lokatora pokrywa w całości lokator.

§ 20

Prowadzenie działalności gospodarczej w lokalach mieszkalnych wymaga zgody Zarządu Toruńskiego TBS Sp. z o.o.

§ 21

1. Przypadki złośliwego naruszania przepisów niniejszego Regulaminu przez Najemców bądź osoby trzecie należy zgłaszać do Administracji TBS.
2. Uwagi o zdarzeniach zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mieniu znajdującemu się na terenie nieruchomości należy zgłaszać administratorowi nieruchomości, Administracji TBS, Straży Miejskiej, Policji i Straży Pożarnej.

§ 22

W razie uporczywego i złośliwego przekraczania postanowień niniejszego Regulaminu Toruńskie TBS Sp. z o.o. może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów państwowych lub samorządowych.