

Regulamin Porządku Domowego w ZBM-TBS w Bytomiu

- 1.** Regulamin obowiązuje wszystkich użytkowników lokali bez względu na posiadany tytuł prawny do lokalu i charakter lokalu.
- 2.** Użytkownicy lokali są odpowiedzialni za przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu przez wszystkich członków rodziny, domowników, gości, klientów i zatrudnianych pracowników.
- 3.** Użytkownicy lokali są obowiązani używać lokale zgodnie z ich przeznaczeniem, bez zgody ZBM-TBS użytkownikom nie wolno:
 - a)** prowadzić w lokalu mieszkalnym lub garażu działalności gospodarczej,
 - b)** dokonywać przeróbek naruszających elementy konstrukcyjne budynku lub zmieniających układ funkcjonalno-użytkowy lokalu, a także naruszających estetykę elewacji (zakładanie krat na zewnątrz okien, zabudowa balkonów, loggii, zmiana kolorystyki balkonów itp.),
 - c)** zabudowywać lub przegradzać pomieszczeń piwnicznych, gospodarczych, korytarzy lokatorskich i innych pomieszczeń wspólnego użytku,
 - d)** przerabiać instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, elektrycznej, centralnego ogrzewania, wentylacji grawitacyjnej (w tym szczególnie przesłaniać kratki wentylacyjnych i wlotów w drzwiach łazienkowych, montować okapów i elektrycznych wentylatorów w kratkach wentylacyjnych) oraz innych instalacji, w które wyposażony jest budynek (AZART, telewizja kablowa, domofon),
 - e)** zajmować dla własnych potrzeb pomieszczeń wspólnego użytku (suszarni, pomieszczeń gospodarczych),
 - f)** instalować na dachu bądź w obrębie elewacji (na balkonach) anten telewizyjnych, radiowych, satelitarnych, alarmów, CB radio itp.,
 - g)** instalować w piwnicach dodatkowych punktów poboru energii elektrycznej, w tym dodatkowych punktów świetlnych,
 - h)** instalować reklam na budynkach i w terenie,
 - i)** dokonywać w terenie nasadzeń drzew i krzewów.
- 4.** Na żądanie ZBM-TBS użytkownicy lokali są obowiązani zezwolić na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcia awarii, a także w celu skontrolowania stanu znajdujących się w lokalu urządzeń, instalacji, ogólnego stanu technicznego lokalu, dokonania odczytów urządzeń pomiarowych, jak również w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.
- 5.** Użytkownicy lokali są obowiązani utrzymywać lokale i inne przydzielone im do używania pomieszczenia we właściwym stanie technicznym i sanitarnym, jak również dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania, takie jak windy, klatki schodowe, korytarze, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
- 6.** Osoby dokonujące remontów i napraw są obowiązane przeprowadzać je tak, by w jak najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z części wspólnych budynku innym użytkownikom:
 - a)** pozostali użytkownicy, a zwłaszcza bezpośrednio narażeni na negatywne skutki remontów, powinni być o nich uprzedzeni z wyprzedzeniem,
 - b)** gruz i inne odpady z prac remontowych podlegają niezwłocznemu wywozowi na koszt osoby przeprowadzającej remont,
 - c)** ewentualne wyłączenia na czas remontu instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania lub dopływu energii elektrycznej wymagają zgody ZBM-TBS i wcześniejszego uprzedzenia pozostałych użytkowników.
- 7.** Kabiny dźwigów osobowych są przeznaczone do przewozu osób. Przewożenie nadmiernie ciężkich przedmiotów i towarów handlowych jest zabronione.
- 8.** Obsługą instalacji w budynkach zajmują się wyłącznie działający w imieniu ZBM-TBS wykonawcy oraz konserwatorzy. Wchodzenie osób postronnych do pomieszczeń z instalacjami wspólnymi, samowolne włączanie i wyłączanie instalacji, jej naprawianie – chyba, że zachowanie rzeczy wymaga bezzwłocznego działania – posiadanie, dorabianie i udostępnianie kluczy do pomieszczeń w których znajdują się te instalacje i urządzenia jest surowo zabronione.

- 9.** O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji znajdujących się w budynku lub w lokalu, użytkownik lokalu winien niezwłocznie zawiadomić ZBM-TBS.
- 10.** W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu w użytkowanym lokalu należy natychmiast zamknąć zawór odcinający dopływ gazu do lokalu, przystąpić do przewietrzania lokalu i powiadomić ZBM-TBS lub pogotowie gazowe.
- 11.** Zabrania się wrzucania do szachtów wentylacyjno-instalacyjnych i szybów windowych gruzu, śmieci i odpadów.
- 12.** W piwnicach, klatkach schodowych, komórkach, kabinach dźwigów osobowych i innych pomieszczeniach wspólnego użytku nie wolno palić papierosów ani używać otwartego ognia.
- 13.** Użytkownicy lokali są obowiązani dbać o czystość i porządek zarówno wewnątrz budynków, jak i na terenach wokół budynków. Utrzymanie czystości i porządku w zamkniętych korytarzach – sprzątanie jest obowiązkiem użytkowników znajdujących się tam lokali.
- 14.** Zabrania się spożywania napojów alkoholowych i zażywania środków odurzających oraz załatwiania potrzeb fizjologicznych w klatkach schodowych, w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na terenach przydomowych..
- 15.** W korytarzach, pomieszczeniach gospodarczych, komórkach, piwnicach, suszarniach, balkonach, loggiach itp. bezwzględnie nie wolno składować materiałów łatwopalnych i toksycznych. Zabrania się wykorzystywania powierzchni zamkniętych korytarzy do przechowywania sprzętu, mebli i innych przedmiotów, o ile jest to sprzeczne z przepisami p.poż..
- 16.** Użytkownicy balkonów i loggii są obowiązani dbać o ich czystość i estetyczny wygląd. Zabrania się wykorzystywania ich jako magazynów.
- 17.** Zabrania się odprowadzania do kanalizacji ścieków innych niż sanitarno-bytowe, w tym wrzucania do muszli klozetowych śmieci, szmat, kości, odpadów żywnościowych itp.
- 18.** Usuwanie z lokali tzw. odpadów wielkogabarytowych jest dozwolone tylko w terminach podawanych w ogłoszeniach.
- 19.** Odpady komunalne mogą być wyrzucane wyłącznie do odpowiednich (w zależności od rodzaju odpadów) pojemników i kontenerów.
- 20.** Trzepanie dywanów, chodników i pościeli może odbywać się wyłącznie w dniach od poniedziałku do soboty, z wyjątkiem dni świątecznych. Zabrania się trzepania z okien i balkonów.
- 21.** Wieszanie i suszenie bielizny oraz pościeli na balkonach i loggiach winno odbywać się na poziomie balustrad.
- 22.** Pojemniki na kwiaty umieszczane na balustradach balkonów i loggii winny być umocowane do wewnątrz w sposób gwarantujący bezpieczeństwo osób trzecich. Zabrania się ustawiania pojemników na kwiaty i innych przedmiotów na zewnętrznych parapetach okiennych, a w obrębie balkonów i loggii podwieszania pojemników na kwiaty do spoczników wyższej kondygnacji.
- 23.** Zabrania się wykładania karmy dla ptaków na balkonach, loggiach i parapetach okiennych.
- 24.** W godzinach od 22:00 do 6:00 obowiązuje w budynkach cisza nocna.
- 25.** Psy należy wyprowadzać na smyczy z zachowaniem warunków bezpieczeństwa osób trzecich. Zabrania się wpuszczania psów na place zabaw, w tym zwłaszcza do piaskownic.
- 26.** Parkowanie samochodów winno odbywać się wyłącznie w miejscach wyznaczonych.
- 27.** Utrudnianie lub uniemożliwianie wypełniania obowiązków zawodowych osobom działającym w imieniu lub na zlecenie ZBM-TBS jest zabronione.
- 28.** Wywieszanie wszelkich ogłoszeń jest dozwolone po uzyskaniu zgody ZBM-TBS.
- 29.** Wychodzenie na dach i naprawianie na nim jakichkolwiek urządzeń wymaga zgody ZBM-TBS.
- 30.** Pozostawianie nie zamkniętych drzwi wejściowych do klatek wyposażonych w domofony oraz wpuszczanie osób nieznanych jest zabronione.
- 31.** Zabronione jest zamieszkiwanie w lokalach osób nie meldowanych.
- 32.** Użytkownik lokalu jest bezwzględnie zobowiązany umieścić na drzwiach piwnicy, komórki numer swojego mieszkania.