

## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**

### **§ 1**

#### **Postanowienia ogólne:**

1. Regulamin opracowano na podstawie:
  - Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725);
  - Ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1469 ze zm.);
  - Ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1047 ze zm.);
  - Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.);
  - Rozporządzenia z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822).
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o Mieszkańcach należy przez to rozumieć osoby posiadające tytuł prawny do lokalu a także osoby zajmujące lokal na podstawie innych tytułów prawnych, zajmujące lokal bez tytułu prawnego oraz wszelkie inne osoby przebywające na terenie nieruchomości.

### **§ 2**

#### **Obowiązki Mieszkańców**

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.
2. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub nagłych przypadków należy zgłosić je natychmiast administratorowi, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie gazowe itp.
3. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej wywołaniem szkody w nieruchomości lub w lokalach innych mieszkańców, najemca bądź użytkownik lokalu lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa są obowiązane do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia przyczyn awarii.
4. Mieszkańcy lokalu obowiązani są do udostępnienia lokalu:
  - 1) służbom remontowym w obecności przedstawiciela administratora lub Zarządu Mienia Komunalnego, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń,
  - 2) w celu umożliwienia dokonania wymiany bądź odczytu wodomierzy, podzielników kosztów ciepła lub liczników ciepła,

- 3) w uzasadnionych przypadkach, w celu sprawdzenia stanu sanitarno-porządkowego lokalu.
5. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody przez Zarząd Mienia Komunalnego, do pokrycia kosztów usunięcia szkody.
6. Mieszkańcy są zobowiązani do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należyтым stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym.
7. Pomieszczenia wspólne należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
8. Pomieszczenia typu suszarnie, wózkownie należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem. Bez pisemnego zezwolenia Zarządu Mienia Komunalnego niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny w pomieszczeniu pralni, suszarni, hali garażowej i innych pomieszczeniach wspólnych oraz prowadzenie w nich działalności usługowej bądź produkcyjnej.
9. Mieszkańcy zobowiązani są do zgłoszenia Zarządowi Mienia Komunalnego w Białymstoku informacji dotyczących ilości osób zamieszkujących lub użytkujących lokal.
10. W przypadku konieczności zwalczania insektów w budynku mieszkańcy zobowiązani do przeprowadzenia dezynsekcji w użytkowanych lokalach na swój koszt, a w pomieszczeniach ogólnego użytku dezynsekcja i deratyzacja będzie przeprowadzona na koszt Zarządu Mienia Komunalnego.

### **§ 3**

#### **Przepisy porządkowe**

1. Mieszkańcy oprócz dbałości o lokale i posesję zobowiązani są do wzajemnej pomocy i niezakłócania spokoju innych mieszkańców.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22:00 do 6:00. W tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić sen mieszkańców innych lokali lub w inny sposób powodowanie hałasu mogącego ten sen zakłócić. W pozostałych godzinach wszyscy użytkownicy mieszkań zobowiązani są do właściwego używania sprzętu audiowizualnego i muzycznego w sposób zgodny z normami współżycia społecznego.
3. Trzepanie dywanów może odbywać się w miejscu do tego przeznaczonym w godzinach 8.00 do 20.00, za wyjątkiem niedziel i dni świątecznych.
4. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia i zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych.
5. Balkony powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice umieszczone na balkonach winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.
6. W pomieszczeniach gospodarczych, na korytarzach i balkonach nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazów w butlach.
7. Zabrania się przechowywania ruchomości, w szczególności mebli, sprzętu RTV, AGD, materiałów remontów-budowlanych, ubrań, zabawek, worków ze śmieciami, butów,

- kartonów itp. na korytarzach, w tym także korytarzach piwnic, ciągach komunikacyjnych i częściach wspólnych budynku. Mieszkaniec jest zobowiązany do usunięcia zalegających ruchomości na każde wezwanie administratora lub Zarządu Mienia Komunalnego w wyznaczonym terminie. W przypadku niezastosowania się do wezwania, ruchomości zostaną usunięte przez Zarząd Mienia Komunalnego lub administratora bez ponoszenia odpowiedzialności za te ruchomości.
8. Zabrania się parkowania pojazdów na ciągach komunikacyjnych w garażach wielostanowiskowych.
  9. Zabrania się wykorzystywania stanowisk w garażach wielostanowiskowych do przechowywania jakichkolwiek ruchomości, w tym w szczególności opon, materiałów remontowo-budowlanych itp.
  10. Zabrania się urządzania ogródków przydomowych, altan itp. bez zgody Zarządu Mienia Komunalnego. W przypadku niezastosowania się do powyższego, wszelkie ruchomości, w tym w szczególności ogrodzenia, sprzęt ogrodniczy, meble, zabawki itp. zostaną usunięte przez Zarząd Mienia Komunalnego lub administratora bez ponoszenia odpowiedzialności za te ruchomości.
  11. Parkowanie pojazdów jest dozwolone tylko w miejscach do tego wyznaczonych i odpowiednio oznakowanych. Ustawianie pojazdów na terenie nieruchomości niezgodne z przepisami, na ciągach pieszych lub w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym jest zabronione i może spowodować odholowanie pojazdu, na koszt właściciela pojazdu lub jego posiadacza, na parking strzeżony.
  12. Bezwzględnie zabrania się mycia pojazdów na terenie nieruchomości.
  13. Zabrania się palenia papierosów oraz spożywania alkoholu w pomieszczeniach wspólnych budynku, a w szczególności w pomieszczeniach gospodarczych, na korytarzach, na klatkach schodowych i w piwnicach.
  14. Bez pisemnego zezwolenia Zarządu Mienia Komunalnego nie wolno umieszczać na terenie nieruchomości żadnych reklam, szyldów czy ogłoszeń.
  15. Do umieszczenia zawiadomień i innych ogłoszeń administratora lub Zarządu Mienia Komunalnego oraz spraw związanych z administracją nieruchomości przeznaczone są tablice informacyjne na parterze klatki schodowej.
  16. Śmieci należy segregować oraz wyrzucać wyłącznie do właściwych pojemników przeznaczonych do selektywnej zbiórki odpadów, umieszczonych na podwórzu w miejscach do tego wyznaczonych.
  17. Meble i inne odpady wielkogabarytowe mogą być gromadzone na terenie nieruchomości w miejscu służącym do zbierania odpadów komunalnych, nie wcześniej niż: 24 godziny przed wyznaczonym terminem ich odbioru. Odpady te będą wywożone raz w miesiącu według harmonogramu określonego przez Gminę Białystok. Harmonogram zostanie podany do wiadomości mieszkańców poprzez wywieszenie w gablocie.
  18. Mieszkaniec lokalu obowiązany jest we własnym zakresie i na swój koszt, zapewnić kontener na gruz i usunąć odpady pochodzące z remontu.
  19. Zabrania się:
    - zanieczyszczania wspólnych części budynki i nieruchomości,
    - niszczenia ścian budynków, uszkodzania koszy na śmieci, dewastacji zieleni,
    - urządzania miejsc do zabaw dla dzieci poza miejscami do tego przeznaczonymi,
    - używania otwartego ognia na klatkach schodowych oraz piwnicach,
    - dokarmiania ptaków w obrębie budynku,



- dogrzewania lokali promiennikami zasilanymi z butli na gaz propan-butan oraz użytkowania kuchenek gazowych (do gotowania) zasilanych gazem propan-butan. Powyższy zakaz nie dotyczy budynków przy ulicy Dojnowskiej 80A i 80B,
- jakichkolwiek ingerencji w system wentylacyjny w lokalu,
- stosowania w lokalach wentylacji mechanicznej i montażu okapu bez pisemnej zgody Zarządu Mienia Komunalnego,
- zakładania anten radiowych i telewizyjnych bez pisemnej zgody Zarządu Mienia Komunalnego.

#### § 4

#### Postanowienia końcowe

1. Kto nie stosując się do treści niniejszego regulaminu wyrządzi szkodę Gminie Białystok, zobowiązany jest do jej naprawienia. W przypadku jej nienaprawienia Zarząd Mienia Komunalnego usunie szkodę we własnym zakresie, a winnego obciąży kosztami z możliwością ich dochodzenia na drodze sądowej.
2. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień Regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
3. Najemca lokalu ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie Regulaminu przez domowników oraz inne osoby przebywające w zajmowanym lokalu.
4. Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem 8 listopada 2023 r.
5. Traci moc regulamin porządku domowego wprowadzony zarządzeniem Nr 35 Dyrektora Zarządu Mienia Komunalnego z dnia 13 sierpnia 2015.

DYREKTOR



mgr inż. Andrzej Ostrowski

KIEROWNIK  
Biuro Obsługi Mieszkańców

mgr Joanna Znanińska

RADCA PRAWNY

mgr Beata Jakubowska-Brzezicha