

Załącznik  
do uchwały nr XL/724/01  
Rady Miejskiej w Bytomiu  
z dnia 19 grudnia 2001 roku

## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**

### **I Postanowienia ogólne**

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę interesów zarówno lokatora jak i wynajmującego oraz zapewnienie właściwego stanu technicznego budynków i ich otoczenia.
2. Ilekroć w niniejszym regulaminie mowa jest o lokatorze należy przez to rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności.
3. Lokator ponosi odpowiedzialność w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za zachowanie wszystkich osób przebywających w jego lokalu, w szczególności: członków rodziny, ewentualnych podnajemców, gości.
4. W stosunku do mieszkańców powodujących niszczenie zajmowanych lokali lub pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku, albo wykraczających w sposób rażący lub uporczywy przeciwko postanowieniom niniejszego regulaminu, wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu lokalu i następnie po skutecznym wypowiedzeniu umowy najmu, wytoczyć powództwo o nakazanie przez sąd opróżnienia lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego.

### **II Obowiązki wynajmującego**

1. Wynajmujący jest zobowiązany utrzymać obiekt wraz z pomieszczeniami wspólnego użytku (klatki schodowe, pralnie, strychy, korytarze piwniczne) oraz jego otoczenie (podwórka, placyki gospodarcze pod kontenery na śmieci) w należyтым stanie technicznym i sanitarno-porządkowym.
2. Ponadto wynajmujący odpowiada za:
  - a) wyposażenie nieruchomości w urządzenia przeznaczone do gromadzenia nieczystości i zapewnienie ich regularnego wywozu,
  - b) wykonywanie czynności związanych z dezynfekcją, dezynsekcją i deratyzacją pomieszczeń, urządzeń oraz terenów przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców,
  - c) utrzymanie w należyтым stanie – tj. zapewniającym bezpieczeństwo mieszkańców i budynku - instalacji gazowej i elektrycznej,
  - d) przeprowadzenie bieżących napraw i konserwacji budynku oraz usuwanie wszelkich awarii budowlanych oraz instalacji i urządzeń technicznych,
  - e) zapewnienie należytego oświetlenia klatek schodowych, korytarzy i innych pomieszczeń i terenów przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców,
  - f) oznaczenie nieruchomości przez umieszczenie odpowiedniego numeru porządkowego,

- g) zabezpieczenie budynków zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi oraz zabezpieczanie pomieszczeń, w których znajdują się zawory gazowe, wodne przed dostępem osób niepowołanych.

### **III Obowiązki lokatora**

1. Lokator winien dbać o właściwy stan sanitarny zajmowanego lokalu, zapewnić należyłą konserwację lokalu mieszkalnego i pomieszczeń do niego przynależnych, winien dbać i chronić części budynku przeznaczone do wspólnego użytkowania, pomieszczenia gospodarcze i otoczenie budynku przed dewastacją i uszkodzeniami oraz korzystać z nich w sposób nie utrudniający korzystanie innym lokatorom.  
W szczególności lokatora obciąża naprawa i konserwacja:
  - a) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych i ściennych,
  - b) drzwi i okien,
  - c) wbudowanych mebli - łącznie z ich wymianą,
  - d) trzonów kuchennych i urządzeń sanitarnych, łącznie z ich wymianą,
  - e) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej,
  - f) przewodów odpływowych,
  - g) malowanie lub tapetowanie ścian,
  - h) malowanie okien i drzwi, wbudowanych mebli i urządzeń kuchennych,
  - i) urządzeń grzewczych.
2. Bez zgody wynajmującego nie wolno mieszkańcom wprowadzać zmian naruszających substancję lokalu lub budynku.
3. Montaż anten powinien być wykonywany w sposób fachowy, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów, za zgodą zarządcy. Lokator ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na skutek niewłaściwego instalowania anteny.
4. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody lokator jest zobowiązany udostępnić lokal w celu jej usunięcia.
5. Lokator zobowiązany jest do udostępnienia lokalu w celu dokonania okresowego, jak również doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania.
6. Za szkody w budynku wyrządzone przez niepełnoletnie dzieci odpowiadają rodzice. Szkada powinna być naprawiona niezwłocznie.

### **IV Przepisy porządkowe obowiązujące na terenie nieruchomości**

1. Niedopuszczalne jest zakłócanie ciszy i spokoju, szczególnie w porze nocnej, tj. od godz. 22<sup>00</sup> do godz. 6<sup>00</sup>. Głośniki radiowe i telewizyjne w tych godzinach winny być wyciszone.
2. Wykonywanie przez lokatora za zgodą wynajmującego prac remontowych i konserwacyjnych w godzinach od 6<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup> nie stanowi zakłócania ciszy i spokoju.
3. Nieczystości i odpadki należy wrzucać do pojemników /zsyków/ specjalnie do tego celu przeznaczonych, w taki sposób, by nie zanieczyszczać ich otoczenia.
4. Niedopuszczalne jest zanieczyszczanie miejsc służących do wspólnego użytku (klatka schodowa, korytarz piwniczny, strych)
5. Trzepanie dywanów, pościeli itp. powinno odbywać się w miejscach do tego celu przeznaczonych.

6. Zabrania się hodowli gołębi, drobiu i innych zwierząt na terenie budynku i jego otoczenia.
7. Posiadacze psów, kotów i innych zwierząt zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych, w szczególności do niezwłocznego sprzątnięcia na terenie posesji zanieczyszczeń spowodowanych przez te zwierzęta oraz do wyprowadzania psów poza teren lokalu wyłącznie na smyczy i w kagańcu.  
Zwierzęta te nie mogą zakłócać spokoju pozostałym mieszkańcom.
8. Lokator, któremu dostarczone węgiel, koks, drewno, ziemiopłody itp. zobowiązany jest natychmiast po ich przeniesieniu do piwnicy lub komórki, uporządkować zanieczyszczony teren.
9. Niedozwolone jest rąbanie drewna, łupanie węgla w mieszkaniach i na klatkach schodowych. Czynności te należy wykonywać w miejscach wyłącznie do tego celu przeznaczonych.
10. Niedopuszczalne jest przechowywanie w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku (klatki schodowe, korytarze piwniczne, strychy, pralnie) jakichkolwiek przedmiotów i mebli.
11. Zabrania się przechowywania w piwnicach przynależnych do lokali i komórkach: motocykli, motorowerów oraz materiałów łatwopalnych, wybuchowych, trujących, żrących oraz cuchnących .
12. Zabrania się parkowania pojazdów mechanicznych w sposób uciążliwy dla pozostałych mieszkańców, a w szczególności, w sposób utrudniający lub uniemożliwiający dojazd do budynku pojazdów uprzywilejowanych .
13. Balkony powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki kwiatowe i donice umieszczane na balkonach i parapetach, powinny być zamocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo dla przypadkowych przechodniów.  
Lokator ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewłaściwego zainstalowania skrzynek i donic.
14. Zabrania się osobom nieuprawnionym samowolnego dokonywania napraw w instalacjach elektrycznych, gazowych, wodnych i centralnego ogrzewania.
15. Wszelkie zauważone uszkodzenia instalacji, w szczególności: elektrycznej, gazowej, wodnej, należy niezwłocznie zgłaszać do pełniącego dyżur odpowiedniego pogotowia oraz do zarządcy domu.
16. Zarządca domu zobowiązany jest zapewnić najemcom stały dostęp do piwnic, zaopatrując ich odpłatnie w klucze od głównych drzwi wejściowych do korytarzy piwnicznych.
17. Przy korzystaniu z piwnicy / komórki / lokator zobowiązany jest do przestrzegania przepisów obowiązujących w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w szczególności niedozwolone jest przechowywanie w piwnicach / komórkach / materiałów łatwopalnych, palenie papierosów oraz używanie otwartego ognia.
18. Zabrania się przechowywania w korytarzach piwnicznych jakichkolwiek przedmiotów.
19. Lokatorzy zobowiązani są chronić przed zanieczyszczeniem urządzenia techniczne znajdujące się w piwnicach przynależnych do lokali ( np.: wodomierze, główne zawory wodociągowe )  
Dostęp do tych urządzeń powinien być umożliwiony przez lokatora osobie upoważnionej przez zarządcę lub pracownikom przedsiębiorstw / zakładów/ w szczególności: wodociągowych, gazowni .