

**REGULAMIN**  
**porządku domowego obowiązujący w budynkach mieszkalnych stanowiących własność**  
**gminy Żary o statusie miejskim**

**I. Postanowienia ogólne**

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają na celu ochronę mienia komunalnego utrzymanie bezpieczeństwa, higieny, estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu obowiązani są Najemcy lokali wchodzących w skład nieruchomości, osoby wraz z nimi zamieszkujące oraz wszelkie inne osoby przebywające na terenie nieruchomości.
3. Jeżeli w regulaminie w zakresie obowiązków porządkowych mowa jest o Najemcy, rozumie się przez to osoby posiadające tytuł prawny do lokalu, osoby bez tytułu prawnego, współlokatorów, gości Najemcy lub gości osób z nimi zamieszkujących, klientów lokali użytkowych oraz inne osoby przebywające na terenie nieruchomości.
4. Najemca lokalu odpowiada w zakresie postanowień Regulaminu za zachowania własne, a także za zachowania innych osób wspólnie z nim użytkujących lokal stale lub czasowo a nawet chwilowo w nim przebywających.
5. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są do dbania o to, aby dzieci stosowały się do postanowień Regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
6. Najemcy lokali w zakresie korzystania z nieruchomości obowiązani są przestrzegać warunków określonych we właściwych przepisach w tym m.in.:
  - a) ustawie Prawo budowlane,
  - b) ustawie o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
  - c) ustawie o ochronie zwierząt,
  - d) ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
  - e) ustawach powiązanych oraz uchwałach Rady Miejskiej w Żarach, zarządzeniach Burmistrza i Prezesa ZGM w Żarach.

**II. Postanowienia w zakresie utrzymania porządku i czystości**

7. Przepisy regulaminu określają obowiązki, Najemców lokali w zakresie:
  - a) ochrony lokali, budynków i nieruchomości gruntowej,
  - b) bezpieczeństwa pożarowego,
  - c) korzystania z pomieszczeń ogólnego użytku,
  - d) utrzymania czystości i porządku,
  - e) utrzymania spokoju i dobrych stosunków sąsiedzkich,
  - f) instalowania urządzeń obcych,
  - g) parkowania pojazdów,

h) innych.

8. Najemcy zobowiązani są dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.
9. Zgodne współżycie wszystkich Najemców uzależnione jest wyłącznie od samych Najemców i, przestrzegania przepisów w zakresie porządku publicznego oraz wzajemnego poszanowania.
10. Wszyscy Najemcy obowiązani są przestrzegać porządku i czystości zarówno w mieszkaniach (lokalach) i pomieszczeniach oddanych do ich wyłącznego użytku (dalej nazywanych pomieszczeniami przynależnymi), jak również w pomieszczeniach ogólnego użytku (strychy, pralnie, suszarnie, klatki schodowe, korytarze piwniczne itp.) oraz na terenie całej nieruchomości.
11. Najemcy powiadamiani są przez Wynajmującego o wszelkich sprawach dotyczących ogółu mieszkańców budynku/nieruchomości poprzez wywieszanie ogłoszeń na stronie internetowej Wynajmującego [www.zgmzary.pl](http://www.zgmzary.pl) oraz w klatkach schodowych. Ogłoszenia te mogą dotyczyć m.in. terminów odczytów urządzeń pomiarowych, podzielników ciepła, przeglądów technicznych oraz w innych sprawach nie dotyczących indywidualnie poszczególnych mieszkań i ich najemców.
12. Najemcy obowiązani są do oszczędnego używania wody, światła na klatkach schodowych i w piwnicach. Celem zapobieżenia marnotrawstwu nie należy pozostawiać w piwnicach, na korytarzach piwnicznych, pralniach, suszarniach, wózkowniach zapalnych świateł, niedokręconych kurków itp..
13. W przypadku nieobecności trwającej powyżej 4 dni Najemca zobowiązany jest przekazać Wynajmującemu w formie pisemnej adres i telefon kontaktowy osoby, która udostępni lokal w razie remontów, awarii, konserwacji, przeglądów technicznych, odczytów urządzeń pomiarowych itp.. W przypadku dłuższej nieobecności Najemca zobowiązany jest także do pisemnego wskazania adresu do korespondencji.
14. Najemca lokalu ma obowiązek informowania o zmianach liczby osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu i zgłosić Wynajmującemu zmiany w ilości osób z nim zamieszkujących, nie później niż w ciągu 14 dni.
15. Lokal może być używany wyłącznie na cele określone w umowie, a w przypadku bezumownego używania, zgodnie z jego przeznaczeniem.
16. Obowiązkiem każdego Najemcy jest natychmiastowe zgłaszanie Wynajmującemu zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu. Najemca zobowiązany jest także do podjęcia działań zaradczych/zapobiegawczych zmniejszających zagrożenie poprzez zamknięcie kurków gazu, odcięcie dopływu prądu, wody itp. bez względu na przyczynę awarii oraz na to, na czyj koszt odbywać się będzie naprawa i pokrywanie strat.
17. W przypadku pożarów, awarii lub innych nagłych przypadków należy zgłosić je natychmiast **pod numerem telefonu dyżurnego 693 638 123**, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarną, pogotowie ratunkowe, policję, pogotowie gazowe itp..
18. Na okres zimy Najemcy obowiązani są do:
  - a) zabezpieczenia lokali przed utratą ciepła poprzez uszczelnianie drzwi i okien, w sposób zapewniający zachowanie skutecznej wymiany powietrza w pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi normami,
  - b) zapobiegania stratom ciepła, poprzez zamykanie drzwi wejściowych i okien w pomieszczeniach ogólnego użytku oraz pomieszczeniach przynależnych,

- c) usuwania z balkonów, loggii, tarasów, parapetów zaokiennych powstałych przy nich sopli lodu, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa,
  - d) utrzymania odpowiedniej temperatury i wilgotności powietrza w lokalu oraz krótkiego, intensywnego przewietrzania lokali.
19. Zabrania się zastawiania dojść do wyczystek, wodomierzy, gazomierzy, głównych zaworów wodociągowych, gazowych i ciepłowniczych znajdujących się w lokalach i pomieszczeniach przynależnych.
20. W przypadku przeprowadzania dezynsekcji, deratyzacji, dezynfekcji należy udostępnić wszystkie pomieszczenia wskazane przez Wynajmującego.
21. W przypadku ograniczonej powierzchni lub zwiększonego zapotrzebowania na używanie pomieszczeń ogólnego użytku, przyjmuje się zasadę, że korzystanie z pralni, strychów, suszarni powinno trwać nie dłużej niż 2 doby.
22. Zabrania się grilowania na balkonach i pomieszczeniach ogólnego użytku, a także na nieruchomości gruntowej w odległości mogącej poprzez hałas i dym/zapach zakłócić korzystanie z lokali przez innych najemców.
23. Umieszczanie bez zezwolenia reklam, szyldów i ogłoszeń na terenie nieruchomości jest zabronione.
24. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych i środków odurzających na klatkach schodowych, strychach, w piwnicach, placach zabaw dla dzieci itp..
25. Piwnice służą wyłącznie do przechowywania opału oraz niewielkich zapasów na użytek własny.
26. Czynności zabronione to:
- a) przechowywanie żrących i cuchnących środków chemicznych, w lokalach i pomieszczeniach przynależnych, pomieszczeniach ogólnego użytku i balkonach,
  - b) blokowanie podjazdów, wjazdów, bram, drzwi wejściowych do klatek schodowych, korytarzy, piwnic, strychów i budynków gospodarczych,
  - c) suszenie ociekającego prania itp. bezpośrednio w oknach, na balkonach i w pomieszczeniach ogólnego użytku,
  - d) niezgodne z przeznaczeniem korzystanie z balkonów, pomieszczeń i urządzeń technicznych w budynku,
  - e) bezpodstawne przebywanie w piwnicach wszelkich osób postronnych,
  - f) otwieranie włazów dachowych i wychodzenie na dach,
  - g) niszczenie zieleni, łamanie drzew i krzewów.
27. Składowanie odpadów, sprzętów i innych przedmiotów zbędnych mogących pogorszyć stan sanitarny w lokalach mieszkalnych, pomieszczeniach przynależnych i powierzchniach ogólnego użytku.
28. Wszyscy mieszkańcy są zobowiązani dbać o czystość na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i innych pomieszczeniach ogólnego użytku oraz na zewnątrz budynku.
29. Utrzymywanie czystości w korytarzach i na klatkach schodowych odbywa się poprzez solidarne zamiatanie i mycie (co najmniej raz w tygodniu) schodów, spoczników, poręczy, parapetów, ścian itp., zgodnie z harmonogramem ustalonym z sąsiadami solidarnie zobowiązanymi do utrzymania czystości. Okna w pomieszczeniach ogólnego użytku należy myć co najmniej 2 razy w roku.
30. Zabrania się wystawiania worków ze śmieciami na balkony, klatki schodowe, strychy piwnice inne pomieszczenia ogólnego użytku.

31. Śmieci i odpadki należy wynosić do pergoli śmietnikowej przynależnej do danej nieruchomości. W przypadku zanieczyszczenia pomieszczeń ogólnego użytku, terenu zewnętrznego lub terenu pergoli wokół pojemników, Najemca zobowiązany jest niezwłocznie uprzątnąć miejsce zanieczyszczone.
32. Najemca, któremu przywieziono węgiel (koks, drewno itp.) obowiązany jest natychmiast po zniesieniu go do piwnicy (komórki) oczyścić miejsca, które zostały zanieczyszczone tym materiałem.
33. Najemcy lokali przeprowadzający remonty lokali, zobowiązani są do systematycznego sprzątania zanieczyszczeń w pomieszczeniach ogólnego użytku w budynku oraz terenów zewnętrznych spowodowanych prowadzonymi remontami do czasu ich zakończenia.
34. Dzieci powinny się bawić w miejscach do tego przeznaczonych, a szczególnie należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych, korytarzach i piwnicach.
35. W ramach uiszczonej opłaty z tytułu utylizacji odpadów komunalnych Najemca **ma zapewniony odbiór z nieruchomości** każdej ilości odpadów komunalnych zmieszanych lub segregowanych w następujących frakcjach:
  - a) Odpadów ulegających biodegradacji, zielonych – z ograniczeniem do 0,5 m<sup>3</sup> odpadów zielonych z pielęgnacji drzew i krzewów – i bioodpadów,
  - b) Papieru, szkła oraz tworzyw sztucznych, opakowań wielomateriałowych i metali,
  - c) Pozostałości po segregacji tj. odpadów nie wymienionych w pkt. 35 litery a), b) oraz pkt. 37
36. W ramach ww. opłaty Najemca ma zapewnione również odbiór z nieruchomości odpadów wielkogabarytowych (meble, duże AGD i RTV itp.) wg. harmonogramu odbioru publikowanego na stronie [www.zary.pl](http://www.zary.pl) w zakładce „System Gospodarowania Odpadami” (**wielko gabaryty można wystawić nie wcześniej niż na 2 dni przed planowanym terminem odbioru**), wyposażenie nieruchomości w pojemniki do zbierania ww. frakcji odpadów oraz utrzymanie pojemników w odpowiednim stanie sanitarnym i technicznym.
37. Ponadto w ramach ww. opłaty Najemca ma prawo dostarczyć do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów niżej wymienione frakcje odpadów w każdej ilości:
  - a) leków w tym przeterminowanych,
  - b) zużytych baterii i akumulatorów,
  - c) zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, chemikaliów, farb, lakierów oraz opakowań po nich,
  - d) zużytych opon,
  - e) nadwyżek odpadów zielonych z pielęgnacji drzew i krzewów,
  - f) odpadów budowlanych i rozbiórkowych w ilości do 3 m<sup>3</sup> rocznie.
38. Wrzucanie do pojemników przeznaczonych na odpady zmieszane lub frakcje wymienione w pkt. 35, odpadów wyszczególnionych w pkt. 37 jest zabronione i będzie karane grzywną.
39. Celem utrzymania porządku w obrębie nieruchomości zabronione jest:
  - a) wyrzucanie/wylewanie przez okna i z balkonów odpadów w tym zmiotek, niedopałków itp.,

- b) wyrzucanie śmieci gdzie indziej aniżeli do specjalnie na ten cel przeznaczonych pojemników,
- c) zaśmiecanie pergoli śmietnikowych i pozostawianie otwartych klap od pojemników,
- d) czyszczenie w tym także ze śniegu, otrząsanie i obstukiwanie obuwia, wózków dziecięcych, rowerów, sanek itp. na klatkach schodowych i korytarzach oraz ich przetrzymywanie w w/w miejscach,
- e) trzepanie dywanów, chodników, pościeli, ubrań oraz opróżnianie pochłaniaczy odkurzaczy na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i w oknach,
- f) wysypywanie śmieci pochodzących z odpadów gospodarstwa domowego do koszy parkowych ustawionych przy budynkach, placach zabaw lub alejkach,
- g) przetrzymywanie motocykli, motorowerów i skuterów na klatkach schodowych, korytarzach, w wózkowniach, pralniach, suszarniach itp.,
- h) urządzenie warsztatów bądź klubów w pomieszczeniach ogólnego użytku.

**40.** Gromadzenie się osób w częściach ogólnego użytku i ciągach komunikacyjnych (klatki schodowe, korytarze, piwnice, strychy, wiatrołapy, bramy, prześwity itp.), a w szczególności zakłócających spokój i porządek oraz utrudniających poruszanie się jest niedozwolone. Niedozwolone jest także gromadzenie się osób przy otworach okiennych mieszkań położonych na parterze budynków oraz przy zaparkowanych pojazdach mechanicznych, jeżeli odbywa się to bez zgody właściciela bądź użytkownika.

**41.** Zabrania się przebywania osobom postronnym na klatkach schodowych, korytarzach piwnic i w pomieszczeniach ogólnego użytku.

**42.** Znoszenia i wnoszenia mebli oraz innych przedmiotów wielkogabarytowych należy dokonywać ze szczególną ostrożnością. Wszelkie uszkodzenia spowodowane przy przenoszeniu w/w przedmiotów (uszkodzenia balustrad, zarysowania ścian, drzwi itp.) obciążają najemców lokali dokonujących przenoszenia tych przedmiotów .

**43.** Zabrania się ponadto :

- a) zanieczyszczania pomieszczeń ogólnego użytku i nieruchomości gruntowej,
- b) pozostawiania na klatce schodowej obuwia - w liczbie utrudniającej przejście,
- c) pisania, malowania i drapania ścian elewacji wewnętrznych i zewnętrznych,
- d) uszkodzania i niszczenia elementów małej architektury i zieleni,
- e) dokonywania jakichkolwiek zmian w elewacji zewnętrznej budynku,
- f) zakładania krat w oknach i na balkonach, bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego oraz stosownych pozwoleń wynikających z prawa budowlanego.
- g) urządzania miejsc do zabaw dla dzieci poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- h) składowania na balkonach przedmiotów szpecących wygląd budynku,
- i) Wyprowadzania zwierząt do piaskownic, kwietników, placów zabaw, piaskownic itp. oraz dokonywania wymiany piasku w piaskownicach,
- j) pozostawiania bez opieki psów na balkonach i loggiach,
- k)** dokarmiania ptaków na dachach, parapetach i balkonach,
- l) wprowadzania do kanalizacji sanitarnej substancji i materiałów, które mogą spowodować uszkodzenie lub niedrożność instalacji bądź wymagają wstępnej neutralizacji.

**44.** W domach mieszkalnych dozwolone jest posiadanie zwierząt domowych, psów i kotów, o ile ilość tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli. Posiadanie tych zwierząt nie może spowodować zagrożenia zdrowia i życia mieszkańców, ani zakłócać ich spokoju. Posiadacze psów i kotów obowiązani są do przestrzegania przepisów

- sanitarno – porządkowych, usuwania spowodowanych przez nie zanieczyszczeń z klatek schodowych i z innych pomieszczeń budynku, a także z terenów takich jak: chodniki, ulice, zieleńce, przeznaczone do ogólnego użytku.
45. Poza terenem lokalu psy mogą być wyprowadzane tylko na smyczy, a psy agresywne dodatkowo w kagańcu.
  46. Najemcy lokali posiadający w lokalach zwierzęta powinni zapewnić im odpowiednią opiekę.
  47. Na terenie nieruchomości mogą przebywać wyłącznie psy pod opieką właściciela.
  48. Właściciel psa obowiązany jest do posiadania aktualnego świadectwa szczepienia swojego psa przeciwko wściekliznie.
  49. Za zanieczyszczenia lub uszkodzenia klatek schodowych, zieleńców i pomieszczeń ogólnego użytku oraz nieruchomości gruntowej przez psy i koty odpowiadają właściciele zwierząt.
  50. Zabrania się hodowli, przetrzymywania i dokarmiania wszelkich zwierząt w pomieszczeniach ogólnego użytku, w tym na korytarzach piwnicznych i klatkach schodowych. Dokarmianie zwierząt, o którym mowa w ustawie o ochronie zwierząt, może być prowadzone w miejscach i na warunkach uzgodnionych z Wynajmującym.
  51. Ustawianie i parkowanie pojazdów na terenie nieruchomości niezgodne z przepisami, na ciągach dla pieszych, terenach zielonych, placach zabaw albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdów specjalnych (straży pożarnej, pogotowia ratunkowego, policji) jest zabronione i może spowodować odholowanie pojazdu, na parking strzeżony, na koszt właściciela pojazdu lub jego posiadacza.
  52. Zabrania się trwałego parkowania na terenie nieruchomości samochodów ciężarowych, dostawczych, pojazdów specjalnych i przyczep kempingowych.
  53. Pozostawianie wyeksploatowanych pojazdów na terenie osiedla jest zabronione.
  54. Zabrania się dokonywania napraw pojazdów i malowania karoserii.
  55. Mycie pojazdów mechanicznych na nieruchomości dozwolone jest po spełnieniu poniższych warunków:
    - a) odbywa się za wiedzą i zgodą właściciela nieruchomości,
    - b) dotyczy wyłącznie nadwozia pojazdu,
    - c) wykonywane jest na utwardzonych częściach nieruchomości oraz przy użyciu środków ulegających biodegradacji,
    - d) powstałe ścieki zostaną odprowadzone do kanalizacji sanitarnej lub zbiorników bezodpływowych,
    - e) prowadzone jest w sposób nie powodujący uciążliwości dla korzystających z danej nieruchomości oraz nieruchomości sąsiednich,
    - f) nie prowadzi do niszczenia budynków, utwardzeń i innych elementów nieruchomości.

### **III. Postanowienia w zakresie pożarowym**

56. Zabrania się zastawiania pomieszczeń budynku przeznaczonych do ogólnego użytku, meblami, wózkami, rowerami, motocyklami oraz gromadzenia w nich innych przedmiotów i materiałów.
57. Ciągów komunikacyjnych nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami, a jeśli taki fakt miał miejsce z powodu konieczności przeprowadzenia prac remontowych w lokalu, należy ograniczyć do minimum czas ich pozostawienia oraz czas utrudnień w korzystaniu z pomieszczeń ogólnego użytku przez innych najemców, a w szczególności utrudnienia w ewentualnej ewakuacji.

58. W przypadku nadmiernych utrudnień spowodowanych działaniami opisanymi w pkt. 57, Najemca na wezwanie Wynajmującego obowiązany jest niezwłocznie je usunąć. Niezastosowanie się do tego zakazu może spowodować usunięcie tych przedmiotów przez Wynajmującego na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny bez ponoszenia odpowiedzialności.
59. Przy korzystaniu z lokali, piwnic, komórek oraz części wspólnych Najemca jest obowiązany przestrzegać przepisów obowiązujących w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W szczególności niedozwolone jest przechowywanie w lokalach, piwnicach (komórkach) oraz pomieszczeniach ogólnego użytku, materiałów wybuchowych, łatwopalnych, butli z gazem oraz używania otwartego ognia.
60. Butle gazowe mogą być używane i przechowywane wyłącznie w lokalach znajdujących się w budynkach bez instalacji gazu ziemnego.
61. Zabrania się palenia papierosów w pomieszczeniach ogólnego użytku, a w szczególności, na strychach, w piwnicach, pomieszczeniach gospodarczych, na korytarzach i na klatkach schodowych.

#### **IV. Postanowienia w zakresie zachowania ciszy**

62. Najemcy lokal obowiązani są do zachowywania się na terenie osiedla, budynków i lokali w sposób nie zakłócający spokoju innym mieszkańcom.
63. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22:00 do 7:00. W tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić odpoczynek Najemców innych lokali lub w inny sposób powodować hałasu mogącego ten odpoczynek zakłócić.
64. W godz. 22.00 - 7.00 zabrania się głośnego nastawiania odbiorników radiowych, telewizyjnych, gramofonów, magnetofonów itp., jak również głośnej gry na instrumentach, natomiast w godz. 7.00 - 22.00 zabrania się nastawiania wymienionych odbiorników i gry na instrumentach o natężeniu dźwięku zakłócającym ponad miarę spokój sąsiadom.
65. Prace uciążliwe wykonywane w lokalu powodujące nadmierny hałas (remonty, wiercenia otworów itp.) mogą być wykonywane w dni powszednie w godzinach od godz. 8:00 do 20:00.
66. W niedziele i święta obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.
67. Trzepanie dywanów może odbywać się w miejscach do tego przeznaczonych w godzinach 8:00 do 20:00.
68. Na terenie nieruchomości należy do minimum ograniczyć czas i hałas związany z uruchamianiem i pracą silników w samochodach, motocyklach, skuterach itp..

#### **V. Postanowienia techniczne**

69. Najemcy są zobowiązani do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu, pomieszczeń przynależnych i pomieszczeń ogólnego użytku w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
70. Najemca obowiązany jest udostępnić lokal, a w razie potrzeby także pomieszczenia przynależne, w celu usunięcia awarii, dokonania remontów, przeglądów okresowych stanu technicznego budynku i instalacji oraz odczytów zużycia energii cieplnej i wody.
71. W przypadku odmowy przez Najemcę udostępnienia lokalu lub pomieszczeń przynależnych w celu dokonania przez Wynajmującego czynności, o których mowa wyżej, wszelkie szkody wynikłe na tym tle obciążają Najemcę.

## 72. Zakazuje się:

- a) Przeróbek w mieszkaniu, obejmujących przebudowę przegród bądź instalacji, zmianę kolorystyki elewacji w tym balkonów i loggi,
- b) Przerabiania instalacji elektrycznych, wodociągowych, C.O., gazowych, wentylacyjnych, dymowych, spalinowych, przełączania pomiędzy kanałami dymowymi, spalinowymi, wentylacyjnymi, podłączania bez opinii kominiarskiej urządzeń grzewczych wytwarzających dym lub spaliny, a także montowania w kanałach wentylacji grawitacyjnej urządzeń wymuszających obieg powietrza,
- c) wykonywania dodatkowych podłączeń elektrycznych, wodociągowych, grzewczych do mieszkań, boksów piwnicznych, pomieszczeń ogólnego użytku oraz lokali o innym przeznaczeniu. Wszelkie stwierdzone przypadki będą likwidowane przez służby administracyjne na koszt Najemcy, bez zapowiedzi i odszkodowania, a osoby dopuszczające się tego zostaną pociągnięte do odpowiedzialności odszkodowawczej,
- d) Manipulowania przy tablicach rozdzielczych, regulatorach i wymiennikach CO, instalacjach gazowych i elektrycznych, wodomierzach itp. znajdujących się w budynku i na zewnątrz,
- e) wymiany we własnym zakresie bezpieczników znajdujących się poza obrębem mieszkania (na klatkach schodowych, w piwnicach itp.) z wyjątkiem bezpieczników lokalowych (zalicznikowych). Naprawa bezpieczników jest bezwzględnie zakazana,
- f) poboru energii elektrycznej z instalacji wspólnych na użytek własny. Zabrania się dokonywania we własnym zakresie napraw instalacji elektrycznej poza lokalem. Naprawy i konserwacje instalacji, osprzętu elektrycznego i zabezpieczeń lokalowych obciążające najemcę powinny wykonać osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia,
- g) Instalowania na dachach i elewacji anten telewizyjnych, radiowych oraz innych urządzeń. Za straty powstałe przy montażu tych urządzeń odpowiedzialne są osoby, które straty spowodowały. W przypadku uzyskania zgody Wynajmującego zakładanie anten radiowych i telewizyjnych, anten CB, krótkofalowych i innych instalacji powinny wykonać osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia,
- h) wprowadzania do kanalizacji przedmiotów mogących zahamować odpływ
- i) zasłaniania kratek wentylacyjnych,
- j) blokowania wyłączników oświetleniowych klatek schodowych powodującego awarie automatów oraz straty energii elektrycznej,
- k) dokonywania jakichkolwiek zmian w instalacjach centralnego ogrzewania znajdujących się w lokalu, jak również napraw czy demontażu elementów pomiarowych, zabezpieczających lub regulacyjnych na instalacji.

73. Po uzyskaniu pisemnej zgody wszelkie zmiany w instalacji elektrycznej, gazowej i wodno-kanalizacyjnej w lokalu mogą być dokonane zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i ogólnymi warunkami określonymi przez Wynajmującego. Zmiany i zabudowy tych instalacji winny być wykonane w taki sposób, by umożliwiły dostęp w razie wystąpienia awarii. W przypadku zaistnienia awarii i konieczności demontażu zabudowanych instalacji, koszt demontażu i ewentualny ich montaż obciąża Najemcę lokalu.



74. Najemcy mają bezwzględny obowiązek wykonania zaleceń pokontrolnych obciążających Najemcę, a wynikających z przepisów prawa budowlanego i innych obowiązujących przepisów.
75. Najemcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Wynajmującego, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.
76. Najemcy zobowiązani są do zabezpieczenia zajmowanych pomieszczeń przed deszczem, śniegiem i wiatrem.

## **VI. Postanowienia końcowe**

77. Z treścią niniejszego Regulaminu winien zapoznać się każdy najemca w momencie protokółarnego przekazywania lokalu.
78. W stosunku do najemców uporczywie i złośliwie przekraczających postanowienia niniejszego Regulaminu, Wynajmujący może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów.
79. Regulamin Porządku Domowego wchodzi w życie z dniem 28 stycznia 2014 r.