

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Zgierzu Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

zatwierdzony uchwałą Nr 1/05/2012 Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Zgierzu Spółka z o.o. z dnia 24.05.2012 r.

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2005 Nr 31, poz. 266, z późn. zm.);
2. Ustawa z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. 2000 Nr 98, poz. 1070);
3. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. 1964 Nr 16, poz 93, z późn. zm.);
4. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.);
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999 Nr 74, poz. 836, z późn. zm.)

II. Postanowienia ogólne

§1

1. Użyty w Regulaminie skrót TBS oznacza Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Zgierzu Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
2. Niniejszy Regulamin określa zasady: użytkowania lokali, utrzymania bezpieczeństwa, porządku, higieny, estetyki budynków i ich otoczenia, a także zgodnego współżycia mieszkańców obowiązujące w budynkach zarządzanych przez TBS.
3. Przestrzeganie niniejszego Regulaminu obowiązuje w równym stopniu wszystkich najemców, podnajemców oraz członków gospodarstw domowych najemców, a także innych osób korzystających z lokali lub w nich przebywających.
4. Posiadacz tytułu prawnego do lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu, za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal na stałe lub czasowo oraz przebywające na terenie nieruchomości na jego zaproszenie lub za jego zgodą, na zasadach przewidzianych przepisami prawa cywilnego.
5. Osoby (z mocy ustawy lub orzeczenia sądowego) zobowiązane do opieki i nadzoru nad małoletnimi ponoszą odpowiedzialność za ich zachowanie na terenie osiedla, budynku i nieruchomości oraz są zobowiązane do naprawy szkód wyrządzonych przez małoletnich w mieniu TBS.
6. Za uszkodzenie mienia wspólnego odpowiedzialność ponoszą sprawcy, a w przypadku małoletnich ich rodzice lub opiekunowie.
7. W sprawach dotyczących porządku, czystości, zabezpieczenia przeciwpożarowego, pracownicy Administracji TBS mają prawo wydawania mieszkańcom doraźnych poleceń wynikających z niniejszego Regulaminu, a mieszkańcy zobowiązani są podporządkować się tym poleceniom.

8. W razie stwierdzenia, że stan techniczny lub sanitarny lokalu jest niezgodny z obowiązującymi przepisami, TBS ma prawo wezwać użytkownika lokalu do doprowadzenia lokalu do należytego stanu, wyznaczając na to stosowny termin.
9. W przypadkach uzasadnionych wyższą koniecznością (np. pożaru, zalania wodą, ulatniania się gazu) pracownicy Administracji TBS, jeżeli nie mogą skontaktować się z użytkownikiem lokalu, mają prawo do komisijnego otwarcia lokalu, komórki w celu zapobieżenia powstaniu szkód lub ograniczenia ich rozmiaru. Wejście to powinno odbyć się w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej lub Gminnej, a w razie potrzeby także Straży Pożarnej. W razie wejścia do lokalu pod nieobecność osoby go zajmującej, TBS zabezpiecza znajdujące się w lokalu rzeczy i spisuje odpowiedni protokół z wykonanych czynności.
10. Użytkownik lokalu jest zobowiązany na żądanie TBS udostępnić lokal, komórkę lub inne wynajmowane pomieszczenie, jeżeli udostępnienie jest niezbędne do wykonania napraw lub usunięcia awarii w innym lokalu.
11. Mieszkańcy proszeni są o aktywną współpracę z Zarządem TBS, Administracją TBS i Radą Nadzorczą TBS w zakresie dbałości o stan techniczny, sanitarny i estetyczny budynków i nieruchomości.

III. Obowiązki Administracji TBS w zakresie utrzymania zasobów lokalowych w należyłym stanie techniczno-sanitarnym

§2

Administracja TBS zobowiązana jest zapewnić mieszkańcom bezpieczeństwo, czystość wewnątrz budynku i w jego otoczeniu przez:

- a) utrzymanie należytego stanu technicznego budynku i jego wyposażenia;
- b) oświetlenia budynków, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń ogólnego użytku oraz terenów przy budynkach;
- c) utrzymanie w należyłym stanie technicznym dojść do budynków (dotyczy chodników, schodów, podjazdów itp.);
- d) wyposażenie pergoli gospodarczych w pojemniki do składowania odpadów oraz regularny i terminowy ich wywóz;
- e) umieszczenie w widocznym miejscu na klatce schodowej tablicy informacyjnej z adresami lub telefonami służb miejskich, telefonami alarmowymi w razie awarii oraz telefonami do służb techniczno-serwisowych;
- f) umieszczenie na tablicy informacyjnej instrukcji postępowania na wypadek pożaru dla budynków mieszkalnych,
- g) dokonywanie w miarę potrzeb dezynfekcji i deratyzacji pomieszczeń piwnicznych, pomieszczeń ogólnego użytku jak suszarnie, wózkownie oraz pomieszczeń technicznych (np. węzły ciepłe, kotłownie, wentylatornie);
- h) sprzątanie chodników, terenów przyległych do budynków oraz pomieszczeń ogólnego użytku takich jak: klatki schodowe, korytarze piwniczne, suszarnie, itp.;
- i) mycie okien na klatkach schodowych, w pomieszczeniach gospodarczych oraz drzwi wejściowych do budynków;
- j) pielęgnację terenów zielonych oraz konserwację i naprawę znajdujących się na tych terenach urządzeń (np. ławki, kosze uliczne, place zabaw);
- k) usuwanie z chodników śniegu, lodu oraz zapobieganie powstawaniu gołoledzi poprzez stosowanie środków zapobiegających temu zjawisku;

- l) nadzorowanie i kontrolowanie zakładów świadczących usługi w zakresie utrzymywania właściwego stanu technicznego budynku i jego urządzeń oraz czystości i porządku oraz usuwania skutków zimy;
- ł) przyjmowanie i reagowanie na wszystkie uwagi i skargi mieszkańców wynikające z niniejszego Regulaminu.
- m) zdecydowane reagowanie na wszelkie przypadki niszczenia mienia TBS i zgłaszanie sprawców wandalizmu i zniszczeń
- n) podejmowanie działań zmierzających do usunięcia z terenu osiedla wraków samochodowych;
- o) oznaczenie budynków i innych obiektów poprzez umieszczenie odpowiednich tablic informacyjnych lub numerów określających czyją własność stanowią te obiekty, przy jakiej ulicy się mieszczą i jaką liczbą porządkową są oznakowane.

IV. Obowiązki mieszkańców i użytkowników lokali

§3

1. Mieszkańcy zobowiązani są do dbania o wspólne mienie TBS oraz użytkowanie mieszkań, komórek i innych pomieszczeń użytkowanych wspólnie, zgodnie z ich przeznaczeniem oraz chronienia ich przed dewastacją, a także dokonywania napraw urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu w zakresie ustalonym przez TBS. Przez mieszkańców należy rozumieć wszystkie osoby wymienione w ust. 3 §1 „Postanowień Ogólnych” niniejszego Regulaminu.
2. Mieszkańcy zobowiązani są do korzystania z pomieszczeń części wspólnej nieruchomości w sposób nieutrudniający korzystania z nich innym uprawnionym (przez części wspólne nieruchomości należy rozumieć: klatki schodowe, korytarze piwniczne, wózkownie, suszarnie, itd.).
3. Wykorzystywanie tylko dla indywidualnych potrzeb użytkowników danego mieszkania - pomieszczeń wspólnego użytkowania (tj. suszarni oraz dodatkowej komórki lub innego pomieszczenia) wymaga pisemnej zgody Zarządu TBS, po uzyskaniu pozytywnej opinii większości zamieszkałych w budynku osób posiadających tytuły prawne do lokali.
4. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są aktywnie przeciwdziałać przypadkom kradzieży, zniszczeń, wandalizmu wspólnego mienia, zgłaszać te przypadki na Policję, do Straży Miejskiej i do Administracji TBS.
5. Wszyscy mieszkańcy osiedla powinni współdziałać z Administracją TBS w zakresie opieki nad trawnikami, krzewami oraz placami zabaw.
6. Lokal może być używany wyłącznie na cele określone w umowie (lub innym dokumencie) zawartej między najemcą/dzierżawcą a TBS.
7. Prowadzenie w mieszkaniu działalności gospodarczej oraz wykonywanie prac nakładczych - bez pisemnej zgody Zarządu TBS jest zabronione.
8. Zamieszkiwanie w lokalu osób niewpisanych do umowy wymaga bezzwłocznego zgłoszenia w Administracji TBS w celu ustalenia liczby osób faktycznie zamieszkujących w lokalu.

§4

Do obowiązków mieszkańców i użytkowników lokali należy m.in.:

- a) utrzymanie lokalu we właściwym stanie sanitarno-higienicznym, ze szczególnym uwzględnieniem czystości okien, balkonów, loggii;
- b) wynoszenie śmieci i odpadów do śmietników i pojemników usytuowanych w wyznaczonych miejscach;

- c) segregowanie wyrzucanych śmieci, jeżeli przygotowane są do tego celu odpowiednie pojemniki. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych, względnie w innych miejscach, użytkownik zobowiązany jest posprzątać zanieczyszczony obszar;
- d) powiadomienie Administracji TBS o pojawieniu się gryzoni, szerszeni, os i innego robactwa w piwnicach lub klatkach schodowych;
- e) przestrzeganie porządku i czystości na klatkach schodowych, piwnicach, trawnikach, chodnikach, balkonach i loggiach;
- f) utrzymywanie w czystości drzwi do lokalu od strony klatki schodowej (korytarza), usuwanie śmieci i zanieczyszczeń gromadzących się pod wycieraczkami przy drzwiach wejściowych do lokalu;
- g) umożliwienie wejścia do lokalu osobom upoważnionym przez TBS, usuwającym awarie, przeprowadzającym przeglądy techniczne lub dokonującym odczytu urządzeń pomiarowych;
- h) zamykanie drzwi wejściowych na klatki schodowe zabezpieczonych domofonami oraz wystrzeganie się wpuszczania nieznanych osób, aby zachować odpowiednie warunki bezpieczeństwa mieszkańców.
- i) natychmiastowe zgłoszenie w Administracji TBS zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub w jego otoczeniu (np. pęknięcie lub zator rur, zacieki sufitów itp.), bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążał.

§5

Niedopuszczalne jest:

- a) przechowywanie na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku, ustawianie i wieszanie szafek oraz wywieszanie bielizny powyżej balustrad na loggiach i balkonach;
- b) przechowywanie wiader i toreb ze śmieciami na korytarzach i klatkach schodowych;
- c) wyrzucanie jakichkolwiek przedmiotów, w tym niedopałków papierosów przez okna, z balkonów, loggii i tarasów, również trzepanie dywanów, chodników, pościeli, ścierek, worków od odkurzaczy itp. z okien, na balkonach, loggiach, tarasach i klatkach schodowych;
- d) wyrzucanie gruzu i innych odpadów powstałych podczas remontu do pojemników na śmieci bytowe lub pojemników do segregacji odpadów;
- e) wyrzucanie odpadów bytowych lub o dużej objętości do koszy ulicznych ustawionych na terenie nieruchomości TBS;
- f) przechowywanie w mieszkaniach, komórkach, na balkonach, loggiach i w piwnicach, pomieszczeniach użytkowych i składowych materiałów łatwopalnych lub wybuchowych, albo gnijących lub stanowiących pożywkę dla insektów, myszy, szczurów, ptaków;
- g) wrzucanie do muszli klozetowych przedmiotów mogących spowodować zapchanie rur kanalizacyjnych;
- h) grillowanie na terenach zielonych, tarasach, balkonach lub loggiach;
- i) urządzanie na klatkach schodowych, korytarzach i w piwnicach spotkań towarzyskich;
- j) spożywanie alkoholu i środków odurzających oraz palenia papierosów na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach, w komórkach oraz w innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania;

- k) ustawianie na klatkach schodowych, korytarzach, korytarzach piwnic przedmiotów takich jak rowery, stoły, wózki dziecięce, meble, itp.;
- l) hodowanie, przechowywanie i dokarmianie zwierząt w piwnicach, na balkonach i loggiach, w szczególności dokarmianie gołębi na balkonach, loggiach i parapetach okiennych (zarówno w mieszkaniach jak i na klatkach schodowych);
- m) samowolne wchodzenie na dach lub wyrzucanie na dach różnych przedmiotów;
- n) składowanie mebli i innych przedmiotów w suszarniach, korytarzach piwnicznych lub na korytarzach klatek schodowych;
- o) wykonywanie przez mieszkańców czynności mogących spowodować zanieczyszczenie lub uszkodzenie urządzeń i pomieszczeń służących do wspólnego użytku (np. klatek schodowych, suszarni, piwnic) a także terenów zielonych;
- p) naprawianie we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznej, których zakres zabezpieczenia wykracza poza obręb mieszkania (np. na klatkach schodowych, w piwnicach). W przypadku stwierdzenia uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić Administrację TBS;
- r) samowolne montowanie urządzeń nadawczych i używanie innych urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego lub telewizyjnego;
- s) regulowanie urządzeń i przestawianie zaworów termostatycznych przy grzejnikach zamontowanych w klatkach schodowych i innych pomieszczeniach ogólnego użytku, demontowanie zaworów termostatycznych i grzejników;
- t) wykonywanie przez mieszkańców nieruchomości wszelkich zmian w elewacji zewnętrznej budynku bez pisemnej zgody Zarządu TBS , w tym instalowania jakichkolwiek elementów/urządzeń (np. anten, klimatyzatorów, daszków, reklam, krat, rolet zewnętrznych i innych) oraz zabudowy balkonów, loggii i tarasów na części nieruchomości wspólnej (dachu, elewacji, ogrodzeniu itp.). Wszelkie straty powstałe w wyniku zainstalowania w/w urządzeń lub wykonania zabudowy oraz koszty przywrócenia części nieruchomości wspólnej do stanu poprzedniego pokrywane są przez osobę, która naruszyła powyższy przepis;
- u) przerabianie instalacji (w szczególności: elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, azart) oraz wykonywanie prac budowlanych bez pisemnej zgody Zarządu TBS i uzyskania obowiązujących prawem pozwoleń.

§6

1. W przypadku dostarczania do lokalu mebli, materiałów lub innych przedmiotów, osoby zamieszkujące w tym lokalu zobowiązane są do zwrócenia uwagi na to, aby wóz dostawczy nie uszkodził chodników, zieleni, a także by przy wnoszeniu przedmiotów nie uszkodzono ścian klatki schodowej itp. Bezwzględnie po dostawie użytkownik lokalu obowiązany jest oczyścić teren i klatkę schodową przywracając je do stanu pierwotnego. Koszt zniszczeń i trwałych uszkodzeń powstałych przy dostawie obciąża użytkownika lokalu.
2. Potrzebę odbioru (wywozu) przedmiotów zbędnych i o dużych gabarytach np. zużyte meble, sprzęt, odpady z działalności gospodarczej należy zgłaszać w Administracji TBS, która wyda zgodę na zamówienie kontenera i wskaże miejsce jego ustawienia. Opłaty na pokrycie kosztów związanych

z wywiezieniem ponosi zamawiający. Gruz i inne odpady powstałe podczas remontu należy wywieźć we własnym zakresie i na własny koszt.

§7

1. Parkowanie samochodów jest dozwolone jedynie w miejscach wyznaczonych przez TBS. Zabronione jest parkowanie samochodów na chodnikach, oznaczonych przejściach, trawnikach, placach zabaw i drogach ewakuacyjnych.
2. Użytkownikom pojazdów zabrania się zastawiania dróg pożarowych, wejść i podjazdów do klatek schodowych, pergoli gospodarczych, wyjazdów i wjazdów do garaży.
3. Zabronione jest zanieczyszczanie smarami i olejami chodników i dróg dojazdowych oraz mycie pojazdów na terenie nieruchomości.
4. Zabrania się jazdy po ciągach pieszych i chodnikach samochodami, motocyklami, skuterami, motorowerami itp.
5. Ze względu na ograniczoną ilość miejsc parkingowych niedopuszczalne jest parkowanie samochodów ciężarowych, autobusów oraz przyczep osobowo-towarowych na miejscach postojowych na terenie nieruchomości.
6. Miejsca wyznaczone do parkowania na terenie nieruchomości wspólnej przeznaczone są wyłącznie dla mieszkańców TBS i ich rodzin.

§8

1. Podlewanie kwiatów na balkonach, klatkach schodowych i parapetach okiennych powinno odbywać się w ten sposób, aby elewacja budynku, korytarze, okna i drzwi mieszkań położonych niżej nie były zalewane wodą.
2. Zabrania się umieszczania skrzynek na kwiaty na zewnętrznej stronie balustrad balkonów, loggii oraz na zewnętrznych parapetach okien.
3. Dosadzanie drzew i krzewów przez mieszkańców na terenie nieruchomości wymaga pisemnego uzgodnienia z Administracją TBS zarówno lokalizacji jak i gatunku.
4. Zakładanie ogródków i kwietników przy budynku, sadzenie drzew i krzewów oraz ich ogrodzenie wymaga pisemnej zgody Zarządu TBS.

§9

1. Osoby posiadające psa powinny wyprowadzać go na smyczy i w kagańcu.
2. Osoba wyprowadzająca zwierzę (psa, kota lub inne) zobowiązana jest usuwać odchody i inne zabrudzenia pozostawione przez nie w budynku, na chodnikach, placach zabaw i na trawnikach.
3. Właściciele zobowiązani są do naprawiania wszelkich szkód wyrządzonych przez posiadane przez nich zwierzęta zarówno w budynku jak i na terenie nieruchomości.
4. Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne pod warunkiem przestrzegania obowiązujących przepisów sanitarnych i porządkowych oraz niezakłócania przez te zwierzęta spokoju innym mieszkańcom.

§10

1. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ w budynkach mieszkalnych obowiązuje zachowanie ciszy.

2. W przypadku konieczności dokonania remontu lokalu należy uprzedzić sąsiadów o planowanym terminie robót, co najmniej na tydzień przed ich rozpoczęciem.
3. Wykonywanie prac uciążliwych, wywołujących nadmierny hałas i zakłócanie spokoju współlokatorom, jak: remonty, wiercenie otworów itp. winno odbywać się od poniedziałku do soboty, w godzinach od 8⁰⁰ do 19⁰⁰.
4. Korzystanie z instrumentów muzycznych, odbiorników radiowych, telewizyjnych i innych urządzeń odtwarzających dźwięk, a także śpiewanie nie może zakłócać spokoju lokatorów.
5. Niedopuszczalne jest trzymanie na tarasach, balkonach, loggiach i w domu ujadających psów.
6. Niedopuszczalne jest używanie urządzeń powodujących drgania i wstrząsy przenoszących się do sąsiednich mieszkań, jeżeli nie jest to związane z przeprowadzanym remontem.
7. Korzystanie w lokalu mieszkalnym ze sprzętu sportowo-rekreacyjnego, jak: bieżni, hantli, skakanek itp. nie może zakłócać spokoju pozostałym mieszkańcom.
8. Niedopuszczalne jest wykorzystywanie pomieszczeń gospodarczych, suszarni i innych do celów produkcyjnych, hałaśliwego majsterkowania, sportowo-rekreacyjnych bez uzyskania pisemnej zgody Zarządu TBS, na podstawie opinii mieszkańców danej klatki schodowej.
9. Mieszkańcy i osoby przebywające w ich lokalu zobowiązani są przez całą dobę do takiego zachowania na terenie budynku i osiedla, aby nie zakłócać spokoju innym mieszkańcom.
10. Rodzice są zobowiązani zwracać uwagę na kulturalne zachowywanie się dzieci.

§11

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla (domu) jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju.
2. W ramach wzajemnej pomocy bardzo ważne jest zwracanie uwagi na pomoc osobom starszym, niepełnosprawnym - szczególnie w poruszaniu się po terenie nieruchomości.
3. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, stacji trafo, w klatkach schodowych i na korytarzach piwnicznych. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Za niewłaściwe zachowywanie się dzieci - jak brudzenie ścian, hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni - odpowiedzialni są ich rodzice lub opiekunowie prawni.

§12

1. Obowiązkiem użytkownika komórki jest przestrzeganie przepisów bhp dla tego rodzaju pomieszczeń jak również przepisów ochrony przeciwpożarowej.
2. Zabronione jest schodzenie do piwnicy lub przebywanie w komórce z otwartym ogniem lub zapalonym papierosem.
3. Użytkownik powinien dbać o porządek w obrębie swojej komórki.
4. W komórkach nie należy przechowywać przedmiotów cennych. TBS nie ponosi odpowiedzialności za szkody, które mogą powstać w majątku własnym użytkowników.

5. Niedozwolone jest użytkowanie w komórkach prywatnych pralek, lodówek i zamrażarek bez pisemnej zgody Zarządu TBS.

§13

1. Naklejanie, wywieszanie lub rozplakutowywanie ogłoszeń, reklam, informacji, szyldów itp. możliwe jest tylko w miejscach do tego przeznaczonych, a w przypadku ich braku w miejscach wskazanych przez Administrację TBS.
2. Mieszkańcy prowadzący w lokalu znajdującym się na terenie nieruchomości działalność gospodarczą mogą umieszczać jej oznaczenia wymagane prawem, po uzyskaniu pisemnej zgody TBS.

§14

1. Przed wyjściem z mieszkania należy sprawdzić czy wszystkie znajdujące się w lokalu urządzenia elektryczne, wodnokanalizacyjne itp. są prawidłowo zabezpieczone
2. Przed wyjazdem na dłuższy okres należy zakręcić główne zawory mediów do lokalu, mieszkanie pozostawić pod opieką wybranej osoby oraz w Administracji TBS pozostawić informacje umożliwiające kontakt z tą osobą (telefon, adres).

§ 15

1. O uszkodzeniach zauważonych na terenie budynku, osiedla lub o wadliwie funkcjonujących instalacjach, użytkownicy powinni niezwłocznie powiadomić Administrację TBS.
2. W przypadku pożaru, nagłych awarii lub zagrożenia bezpieczeństwa w budynkach lub na terenie nieruchomości - użytkownicy obowiązani są zawiadomić o tym fakcie odpowiednie służby alarmowe i techniczne. Numery telefonów miejskich i własnych służb alarmowych i technicznych podane są na tablicy informacyjnej wywieszanej na klatce schodowej.

§ 16

1. Na placu zabaw zabronione jest palenie papierosów, spożywanie alkoholu, grillowanie, odpalanie materiałów pirotechnicznych, itp., które mogą spowodować zanieczyszczenie terenu lub uszkodzenie wyposażenia.
2. Zabronione jest wprowadzanie zwierząt domowych na teren placu zabaw.
3. Za szkody wyrządzone przez dzieci na placu zabaw odpowiadają rodzice lub prawni opiekunowie.

§17

1. W celu zapobieżenia marnotrawstwa energii elektrycznej, nie należy pozostawiać zapalonych świateł w piwnicach, na korytarzach piwnicznych, suszarniach itp., a także w ciągu dnia na klatkach schodowych, jeżeli nie jest ono wyłączane automatycznie.
2. Nie należy blokować wyłączników oświetlenia klatek schodowych zapałkami, patykami, itp., gdyż takie działanie powoduje nie tylko awarie automatów oświetleniowych, ale zwiększa koszty energii elektrycznej.
3. Na okres zimowy użytkownicy lokali powinni zabezpieczyć zajmowane przez siebie lokale przed utratą ciepła poprzez uszczelnienie okien i drzwi oraz okien piwnicznych.
4. Wszyscy mieszkańcy wchodzący i wychodzący z budynku winni zamykać za sobą drzwi wejściowe do klatki schodowej oraz okna na klatkach schodowych,

w przypadku zauważenia ich otwarcia. Osoby posiadające klucze do pergoli gospodarczych przeznaczonych do zbiórki śmieci, zobowiązane są do zamykania drzwi do tych pomieszczeń.

5. Nie należy zakręcać zaworów centralnego ogrzewania przy grzejnikach zamontowanych w klatkach schodowych i innych pomieszczeniach ogólnego użytku, gdyż w przypadku niskich temperatur występuje możliwość awarii całej instalacji centralnego ogrzewania.

§18

Osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu obowiązana jest do powiadomienia Administracji TBS o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o:

- a) o zmianach danych osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu,
- b) o wszelkich innych zmianach mających wpływ na wysokość opłat na rzecz TBS.

V. Postanowienia końcowe

§19

1. Przypadki naruszania niniejszego Regulaminu należy niezwłocznie zgłaszać Administracji TBS lub Zarządowi TBS.
2. W przypadku naruszenia postanowień zawartych w niniejszym Regulaminie przez najemcę lub osoby wspólnie z nim zamieszkujące, Zarząd TBS uprawniony jest do wystąpienia na piśmie do najemcy, wskazując na zaistniałe nieprawidłowości i wzywając do natychmiastowego zaprzestania stwierdzonych naruszeń.
3. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie nieruchomości z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Zarządu TBS, pokrycia kosztów usunięcia szkody.
4. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu odpowiadają majątkowo za wszelkie szkody wyrządzone innym użytkownikom lokali na skutek zaniedbań własnych i osób wspólnie zamieszkałych.
5. W przypadku nieprzestrzegania niniejszego Regulaminu Zarząd TBS uprawniony jest do kierowania odpowiednich wniosków z interwencją lub o ukaranie do właściwych organów.
6. W przypadku uporczywego naruszania przez najemcę lub osoby z nim zamieszkujące postanowień niniejszego Regulaminu, Zarząd TBS może wypowiedzieć mu umowę najmu, na zasadach określonych obowiązującymi przepisami.

§ 20

Traci moc Regulamin porządku domowego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Zgierzu Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zatwierdzony Uchwałą Nr 05/06 Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Zgierzu Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 21.02.2006 r.