

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO OBOWIĄZUJĄCY W BUDYNKACH ADMINISTROWANYCH PRZEZ ZBM ŻORY POSTANOWIENIA REGULAMINU PORZĄDKU DOMOWEGO ZWANEGO DALEJ REGULAMINEM MAJĄ NA CELU:

- ochronę mienia wspólnego, to jest: nieruchomości oraz mienia ruchomego ZBM,
 - zapewnienie bezpieczeństwa Lokatorów i osób trzecich,
 - utrzymanie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu,
 - zapewnienie warunków zgodnego współżycia społecznego Lokatorów.
1. Budynki mieszkalne, ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia znajdujące się w nieruchomościach, służą zaspokajaniu potrzeb użytkowników lokali i wymagają z ich strony stałej opieki nad nimi.
 2. Ochrona budynków i wszelkich urządzeń przed zniszczeniem oraz utrzymanie ich w czystości i należyтым stanie użytkowym, leży w interesie wszystkich użytkowników lokali i jest ich obowiązkiem.
 3. Przepisy *Regulaminu* dotyczą wszystkich mieszkańców, którzy odpowiadają za zachowania własne, członków rodziny oraz osób ich odwiedzających.
 4. Łamanie zapisów Regulaminu należy zgłaszać do ZBM w Żorach, al. Wojska Polskiego 4A. Można tego dokonać na druku dostępnym na stronie internetowej www.zbmzory.pl, telefonicznie (32) 4356344 tj. w godzinach pracy (informacja umieszczona na tablicy ogłoszeń), lub mejlowo na adresem: zbm@zbmzory.pl, administracja@zbmzory.pl.

PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA CZYSTOŚCI I ESTETYKI

5. Przestrzeganie porządku, czystości i higieny w obrębie lokali mieszkalnych, w pomieszczeniach i miejscach przeznaczonych do wspólnego używania, jest obowiązkiem ogółu Lokatorów.
6. Lokatorzy korzystający z pomieszczeń piwnicznych, suszarni lub wózkowni, zobowiązani są do utrzymania w czystości wymienionych pomieszczeń.
7. Sprzątanie wejść do budynków, korytarzy, kabin dźwigów, ciągów komunikacyjnych piwnic oraz terenów zewnętrznych, należy do służb ZBM.
8. Obowiązek dezynsekcji lokali mieszkalnych spoczywa na Lokatorach.
9. Lokatorzy zobowiązani są do segregacji odpadów wygenerowanych przez gospodarstwa domowe zachowując porządek na placu gospodarczym w sposób zgodny z wytycznymi Gminy Miejskiej Żory (<https://www.zory.pl/dla-mieszkancow/gospodarka-odpadami>). Zobowiązani są także do zapoznania się z harmonogramem wywozu odpadów umieszczonym na tablicach informacyjnych.
10. Odpady pobudowlane należy dostarczyć bezpośrednio do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) w Żorach.
11. Jeżeli Lokator lub inna osoba za którą Lokator ponosi odpowiedzialność, jak też ich zwierzęta domowe, doprowadza do zanieczyszczeń lub zniszczeń mienia będącego własnością Gminy Miejskiej Żory, i w trybie natychmiastowym Lokator ich nie usunie, administrator wykona usługę sprzątania i naprawy zniszczeń, obciążając osoby użytkujące lokal kosztami tej usługi.
12. Zabrania się gromadzenia na korytarzach oraz ciągach komunikacyjnych śmieci i innych odpadów.
13. Zabrania się wyrzucania przez okna, z balkonów i galerii śmieci, w tym niedopałków

- papierosów oraz wylewania jakichkolwiek płynów.
14. Zabrania się, trzepania dywanów, wykładzin, chodników, pościeli itp. na galeriach, w oknach, na przejściach komunikacyjnych oraz na klatkach schodowych.
 15. Lokatorzy są zobowiązani do utrzymania w czystości balkonów i parapetów oraz nieumieszczania na nich przedmiotów mogących stanowić zagrożenie bezpieczeństwa przechodniów.

ZASADY OBOWIĄZUJĄCE MIESZKAŃCÓW

16. Warunkiem zgodnego współżycia społecznego wszystkich Lokatorów jest wzajemna pomoc i współpraca. Nie należy zakłócać spokoju i odpoczynku innych użytkowników budynku. Lokatorzy powinni powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z mieszkań innym sąsiadom.
17. W budynkach ZBM obowiązuje cisza nocna w godz. od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ dnia następnego.
18. Zabrania się słuchania muzyki w sposób zakłócający spokój innych Lokatorów.
19. Prace remontowe powodujące hałas mogą być prowadzone w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰. Planując przeprowadzanie takich prac Lokator zobowiązany jest poinformować z odpowiednim wyprzedzeniem, tj. minimum 3 dni, sąsiadów o wszelkich robotach zakłócających spokój. Można tego dokonać poprzez wywieszenie informacji na klatce schodowej.
20. Zabrania się spożywania alkoholu oraz używania innych substancji psychoaktywnych na klatkach schodowych, w piwnicach, na przejściach komunikacyjnych i w otoczeniu budynków mieszkalnych (boiska, place zabaw, zieleńce itp.).
21. Z urządzeń dźwigowych należy korzystać zgodnie z ich instrukcją obsługi. Zabrania się przewożenia w kabinie dźwigu przedmiotów, które mogłyby spowodować trwałe zanieczyszczenie kabiny.
22. Dzieci powinny bawić się w miejscach do tego celu przeznaczonych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, hałasowanie, niszczenie ścian, zanieczyszczanie części wspólnych budynków, niszczenie urządzeń i instalacji oraz terenów przynależnych do budynku odpowiedzialni są ich rodzice / opiekunowie prawni.
23. Podlewanie kwiatów na parapetach zewnętrznych powinno odbywać się ze szczególną ostrożnością. Lokator jest zobowiązany zadbać o to, aby woda nie niszczyła elewacji budynku oraz nie zalewała położonych niżej okien.
24. Zabrania się instalowania basenów, trampolin i innych elementów zabawowych na terenie przyległym do budynku.
25. Zabrania się ustawiania rowerów i innych ruchomości na częściach wspólnych budynku. Rowery należy ustawiać w miejscach do tego wyznaczonych, jeśli są takie dostępne. Wózki dziecięce w miarę możliwości należy ustawiać w mieszkaniach lub pomieszczeniach przynależnych np. piwnicach.
26. Parkowanie pojazdów jest dopuszczalne tylko w miejscach do tego wyznaczonych. Zaparkowane pojazdy nie powinny utrudniać komunikacji, ograniczać widoczności innym kierowcom oraz powodować niszczenia zieleni i chodników. Zabrania się mycia pojazdów na terenie przyległym do budynku oraz parkingu.
27. Obowiązek wymiany uszkodzonej nie z winy administratora wkładki skrzynki pocztowej, leży po stronie Lokatora. Wydatek ten nie obciąża administratora.
28. Lokatorzy budynków wyposażonych w instalację domofonową, zobowiązani są do nieudostępniania kodów i nieotwierania drzwi do budynku osobom nieznanym.
29. Obowiązuje zakaz udostępniania przydzielonych Lokatorom piwnic osobom postronnym. Jakakolwiek zamiana piwnic pomiędzy Lokatorami jest możliwa wyłącznie po udzieleniu pisemnej zgody przez Dyrektora ZBM.

30. Lokatorzy obowiązani są oszczędzać energię elektryczną oraz ciepłą dostępną w częściach wspólnych budynku np. na klatkach schodowych, w piwnicach.
31. W lokalach mieszkalnych obowiązuje zakaz prowadzenia działalności gospodarczej.
32. Obowiązuje zakaz blokowania dostępu do podjazdów, wind i platform dla osób niepełnosprawnych, jeśli budynki są w nie wyposażone.
33. Lokator ma obowiązek udostępnienia mieszkania pracownikom ZBM oraz firmom zewnętrznym na potrzeby administratora inne niż określone w Regulaminie Remontowym ZBM.
34. Wszelkie sprawy techniczne dotyczące zajmowanych przez Lokatora mieszkań określono w Regulaminie Remontowym ZBM.
35. Lokator zobowiązany jest do aktualizowania ilości osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym. Lokator zobowiązany jest zgłosić zmianę ilości osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od zmiany. W zasobie mieszkaniowym Gminy Miejskiej Żory, obowiązuje zakaz zamieszkiwania osób trzecich bez zgody ZBM.

PRZEPISY W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA, W TYM PRZECIWPOŻAROWEGO

36. W razie wybuchu pożaru, należy natychmiast zawiadomić: Straż Pożarną, Policję oraz ZBM.
37. W budynkach będących własnością Gminy Miejskiej Żory obowiązuje bezwzględny zakaz używania otwartego ognia.
38. W budynkach będących własnością Gminy Miejskiej Żory obowiązuje bezwzględny zakaz używania butli gazowych.
39. W suszarniach, wózkowniach, na korytarzach, w przejściach komunikacyjnych i pomieszczeniach piwnicznych obowiązuje całkowity zakaz przechowywania materiałów wybuchowych i łatwopalnych, rowerów i hulajnóg elektrycznych oraz akumulatorów.
40. Zabrania się zastawiania części wspólnych budynków, w tym korytarzy i przejść piwnicznych przedmiotami, które mogłyby utrudniać swobodne poruszanie się mieszkańców, a w przypadku katastrofy swobodnej ewakuacji oraz sprawne przeprowadzenie akcji ratunkowej.
41. Zabrania się palenia wyrobów tytoniowych oraz innych substancji psychoaktywnych w częściach wspólnych budynków mieszkalnych.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

42. Lokatorzy mają prawo zgłaszać na Komendę Miejską Policji lub do dzielnicowych (numery telefonów w gablotach informacyjnych), bądź przez portal *Krajowa Mapa Zagrożeń Bezpieczeństwa*, następujące sprawy:
 - zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia własnego, ZBM lub osób trzecich,
 - zakłócanie ciszy nocnej oraz uciążliwego zakłócania miru domowego,
 - zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców ze strony zwierząt,
 - zagrożenie bezpieczeństwa i życia zwierząt,
 - parkowania i ruchu pojazdów, w sposób zagrażający bezpieczeństwu innych pojazdów lub powodujący utrudnienia z włączeniem się pojazdów do ruchu,
 - zrzucanie z pojazdów odpadów na place gospodarcze, szczególnie odpadów pobudowlanych, przemysłowych oraz wszelkich części samochodowych przez Lokatorów i osoby trzecie.
43. W stosunku do Najemców mieszkań nieprzestrzegających postanowień niniejszego Regulaminu, ZBM może stosować upomnienia oraz inne sankcje.
44. W przypadku uporczywego, rażącego lub złośliwego wykroczenia przeciwko postanowieniom niniejszego Regulaminu, ZBM może wypowiedzieć umowę najmu oraz

skierować sprawę na drogę postępowania sądowego.

45. W sprawach spornych decyzje podejmuje Dyrektor ZBM.

46. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie, rozstrzygnięcia podejmuje Sąd Rejonowy w Żorach.