

Załącznik nr 2 do projektu umowy najmu
lokalu mieszkalnego

Regulamin porządku domowego

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu obowiązani są Najemcy lokali mieszkalnych, osoby wraz z nimi zamieszkałe oraz osoby czasowo przebywające na terenie nieruchomości
2. Najemca lokalu ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie Regulaminu przez osoby zamieszkujące w jego lokalu lub innych użytkowników lokalu, a także za osoby stale lub czasowo przebywające w jego lokalu.
3. Najemcy lub użytkownicy lokali w przypadku dłuższej nieobecności winni informować Wynajmującego o sposobie udostępnienia lokalu lub pomieszczeń przynależnych na wypadek wystąpienia awarii urządzeń technicznych.
4. Najemcy nieruchomości mogą korzystać z części wspólnych przez które rozumie się, na gruncie niniejszego Regulaminu, nieprzeznaczone do wyłącznego użytku danego najemcy klatki schodowe, korytarze, piwnice, obszar podwórka, stosownie do ich przeznaczenia oraz w sposób określony niniejszym Regulaminem.

§ 2

Obowiązki Najemców

1. Wszyscy Najemcy są zobowiązani dbać o czystość w częściach wspólnych,
2. W przypadku zauważenia na terenie nieruchomości pożaru, awarii urządzeń lub innych zdarzeń grożących powstaniem szkody bądź niebezpieczeństwem dla Najemców, należy niezwłocznie poinformować odpowiednie służby (straż pożarną, pogotowie ratunkowe, stosowne pogotowie techniczne, policję itp.) i Wynajmującego.
3. W przypadku konieczności usunięcia awarii urządzeń, Najemca lub inni użytkownicy lokalu zobowiązani są do natychmiastowego udostępnienia lokalu lub pomieszczeń przynależnych.
4. Najemca lub inny użytkownik lokalu obowiązany jest udostępnić lokal lub pomieszczenie przynależne służbom dokonującym przeglądu technicznego lub usuwającym awarię urządzeń oraz dokonującym odczytów urządzeń pomiarowych.
5. W przypadku wyższej konieczności (pożar, wyciek wodny lub gazowy itp.), Wynajmujący pod nieobecność Najemcy lub użytkownika lokalu bądź w przypadku jego odmowy, ma prawo wejścia do lokalu lub pomieszczeń przynależnych w obecności funkcjonariusza policji lub nadzoru budowlanego lub straży pożarnej.
6. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność Najemcy lub użytkownika lokalu, Wynajmujący jest obowiązany zabezpieczyć lokal lub pomieszczenie przynależne do czasu powrotu Najemcy lub użytkownika lokalu. Z czynności otwarcia lokalu lub pomieszczenia przynależnego sporządza się protokół.

7. Najemca lub użytkownik lokalu zobowiązani są do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie nieruchomości z ich winy. W przypadku naprawienia takiej szkody przez Wynajmującego, koszty naprawy ponosi Najemca.
8. Najemcy i użytkownicy lokali zobowiązani są do utrzymywania lokalu i pomieszczeń przynależnych we właściwym stanie sanitarnym oraz do ich należytej konserwacji.
9. Bez pisemnego zezwolenia Wynajmującego zabrania się umieszczania na budynku oraz na terenie nieruchomości reklam, szyldów, ogłoszeń itp.

§ 3 Przepisy porządkowe

1. Wszyscy Najemcy, oprócz dbałości o części wspólne, zobowiązani są do wzajemnej pomocy i niezakłócania spokoju innym mieszkańcom.
2. Na nieruchomości w godzinach od 22⁰⁰ do 06⁰⁰ obowiązuje cisza nocna. W godzinach tych nie należy używać urządzeń powodujących hałas, należy ściszyć odbiorniki radiowe, telewizyjne i inne urządzenia emitujące hałas.
3. Prace uciążliwe wykonywane w lokalu powodujące nadmierny hałas (remonty, wiercenia otworów itp.) mogą być wykonywane w dni powszednie w godzinach od 8⁰⁰ do 18⁰⁰.
4. Skrzynki na kwiaty ustawione za oknami na parapetach winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo, podlewanie roślin powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie wyciekała na elewację budynku.
5. W częściach wspólnych, zabrania się przechowywania materiałów łatwopalnych, żrących a także materiałów wybuchowych oraz butli gazowych itp.
6. Niedozwolony jest pobór energii elektrycznej z instalacji wspólnych na użytek własny. Zabrania się dokonywania we własnym zakresie napraw instalacji elektrycznej poza obrębem lokalu, w szczególności napraw w tablicach rozdzielczych, oraz wykonywania dodatkowej instalacji elektrycznej w pomieszczeniach przynależnych.
7. Instalowanie na dachu i ścianach budynku, bez zgody Wynajmującego, jakichkolwiek urządzeń jest zabronione.
8. Zabrania się samowolnego wchodzenia na dach budynku. W przypadku stwierdzenia naruszenia pokrycia dachu, ścian lub innych uszkodzeń, kosztami naprawy obciążony zostanie sprawca stwierdzonych uszkodzeń.
9. Zabrania się dokonywania jakichkolwiek zmian w instalacjach centralnego ogrzewania znajdujących się w lokalu, jak również napraw czy demontażu elementów pomiarowych, zabezpieczających lub regulacyjnych na instalacji.
10. Wszelkie zmiany w instalacji gazowej i wodno-sanitarnej w lokalu mogą być dokonane za pisemną zgodą Wynajmującego. Zmiany i zabudowy tych instalacji winny być wykonane w taki sposób, by umożliwiły dostęp w razie wystąpienia awarii.
11. W przypadku zaistnienia awarii i konieczności demontażu zabudowanych instalacji, koszt demontażu i ewentualny ich montaż obciąża Najemcę.
12. Zabrania się używania otwartego ognia w częściach wspólnych budynku.
13. Znoszenie i wnoszenie mebli oraz innych przedmiotów wielkogabarytowych należy dokonywać ze szczególną ostrożnością. Wszelkie uszkodzenia spowodowane przy

przenoszeniu ww. przedmiotów (zarysowania ścian, drzwi itp.) obciążają Najemców lokali dokonujących przenoszenia tych przedmiotów.

14. Zabrania się:

- a) zanieczyszczania części wspólnych budynku i nieruchomości wspólnej,
- b) pozostawiania w częściach wspólnych szafek, butów itp.,
- 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 obowiązujących przepisów prawa,
- g) wyrzucania czegokolwiek przez okna i z balkonów,
- h) przetrzymywania w piwnicach produktów stanowiących żer dla gryzoni,
- i) wprowadzania do kanalizacji sanitarnej substancji i materiałów, które mogą spowodować uszkodzenie lub niedrożność instalacji bądź wymagają wstępnej neutralizacji. Odpady powstające w gospodarstwie domowym należy w sposób posortowany umieszczać w pojemnikach do tego przeznaczonych. Odpady wielkogabarytowe należy składać w dni i miejsca wyznaczone na ten cel.

15. Usuwanie gruzu i odpadów poremontowych odbywa się na koszt Najemcy lokalu w sposób uzgodniony z Wynajmującym.

§ 4

Utrzymanie czystości i porządku w części wspólnej.

Za utrzymanie czystości i porządku na częściach wspólnych nieruchomości odpowiada Wynajmujący, w tym także za utrzymanie istniejącej tzw. małej architektury oraz zieleni.

§ 5

Zasady dla utrzymujących w lokalach zwierzęta

1. Utrzymujący w lokalach zwierzęta zobowiązani są zapewnić im odpowiednią opiekę oraz przestrzegać przepisów sanitarno-porządkowych, w tym niezwłocznie usuwać odchody pozostawione przez zwierzęta na klatkach schodowych i innych miejscach w częściach wspólnych.
2. W budynku i na terenie nieruchomości zabrania się utrzymywania zwierząt użytkowych.
3. Właściciele psów są zobowiązani:
 - a) poddać psa obowiązkowemu szczepieniu,
 - b) wyprowadzać psa na smyczy, a psy ras uznanych za agresywne wyprowadzać z założonym kagańcem (niedozwolone jest wyprowadzanie psów na place zabaw dla dzieci). Na terenie nieruchomości mogą przebywać psy z założonym znacznikiem identyfikacyjnym i w obecności właściciela.
 - c) dopilnować, by psy w żadnym przypadku nie były uciążliwe dla innych użytkowników nieruchomości.

4. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Łodzi”.

