

REGULAMIN DOMOWY

obowiązujący w budynkach zarządzanych przez Zakład Usług Mieszkaniowych sp. z o.o. w Kwidzynie

I Wymogi w zakresie utrzymania budynków i lokali.

1. Budynek jest dobrem, które wymaga szczególnej opieki ze strony użytkowników. Ochrona tego mienia przed przedwczesnym zniszczeniem i utrzymanie w należytym stanie użytkowym leży w interesie samych użytkowników.
2. Użytkownicy lokali zobowiązani są utrzymywać w należytym stanie technicznym zajmowane lokale wraz z pomieszczeniami przynależnymi (piwnicą, komórką itd.), korzystać z urządzeń technicznych instalacji i pomieszczeń pomocniczych zgodnie z ich przeznaczeniem oraz dbać, aby urządzenia i pomieszczenia przeznaczone do wspólnego użytkowania tak by nie były niszczone lub przedwześnie zużywane.
3. Użytkownicy lokali mają obowiązek dbać o należytą konserwację zajmowanych przez siebie lokali, wykonywać remonty i naprawy urządzeń technicznych i wyposażenia w zakresie ich dotyczącym określonym przepisami prawa.
4. Wszelkie zmiany i przeróbki w obrębie lokalu lub w pomieszczeniach i instalacjach przeznaczonych do wspólnego użytkowania mogą być dokonywane tylko za pisemną zgodą ZUM przy zachowywaniu przepisów prawa budowlanego.
5. Instalowanie na dachach domów anten telewizyjnych i radiowych oraz wszelkiego rodzaju urządzeń ochronnych (piorunochrony itp.) jest dopuszczalne tylko za zgodą ZUM.
6. O wszelkich brakach, awariach i uszkodzeniach instalacji i urządzeń domowych, jak również o ukazaniu się grzyba domowego oraz pojawienia się szkodników i gryzoni itp. użytkownicy lokalni mają obowiązek natychmiast zgłosić do ZUM.
7. Użytkownicy lokali powinni dbać o oszczędne zużycie wody, energii elektrycznej, ciepła itp., ponieważ wielkości zużycia rzutują na wysokość opłat.
8. Użytkownicy lokali obowiązani są zabezpieczać (uszczelniać) na okres zimowy otwory okienne, drzwiowe itp. przed utratą ciepła.
9. Użytkownicy mają prawo oczekiwać od ZUM pomocy w zabezpieczeniu sprawnego działania instalacji i urządzeń technicznych i umożliwienia korzystania z nich oraz usuwania awarii.

II Wymogi w zakresie porządku i czystości.

10. Przestrzeganie porządku i czystości w obrębie poszczególnych lokali i pomieszczeń oddanych do użytkowania jest obowiązkiem użytkowników zajmujących te lokale i pomieszczenia.
11. Obowiązkiem użytkowników lokali jest zachowanie ciszy w godz. nocnych (od 22.00 do 6.00 rano) oraz spokoju w ciągu dnia tak by nie zakłócało to spokoju sąsiadom.
12. Użytkownicy lokali mają prawo posiadać klucze od bramy, dostarczone odpłatnie przez zarządcę.
13. Zakazuje się użytkownikom lokali bez zgody ZUM utrzymywania ptactwa domowego lub zwierząt gospodarskich, gdyż wpływa to ujemnie na czystość i stan techniczny budynku, oraz na porządek domowy.
14. W celu utrzymania ładu w obrębie nieruchomości użytkownicy lokali powinni:
 - a) doprowadzić pomieszczenia do porządku po ich każdorazowym użyciu (utrzymanie czystości w pralniach, suszarniach, maglach, na strychach i piwnicach itp.);
 - b) dbać o zachowanie czystości na balkonach, klatkach schodowych, we wspólnych korytarzach, w bramach, na dziedzińcach i podwórkach, na trawnikach itp.
 - c) w budynkach nie posiadających centralnego (lub gazowego) ogrzewania rąbać lub piłować drewno oraz łupać węgiel poza lokalami w miejscach do tego wyznaczonych,
 - d) trzepać i czyścić dywany, pościel itp. w godzinach od 8.00 do 20.00;
 - e) prać i suszyć bieliznę w pralniach i suszarniach domowych lub na strychach zgodnie z opracowanymi harmonogramami;
 - f) śmieci składać do pojemników przeznaczonych dla danego budynku;
 - g) wyrzucać do specjalnych pojemników odpadki użytkowe jak plastik, szkło, makulaturę itp.;
 - h) wietrzyć lokale i pomieszczenia przynależne.
15. W wypadku choroby zakaźnej użytkownicy lokali obowiązani są niezwłocznie powiadomić najbliższą placówkę służby zdrowia.
16. Osoby utrzymujące zwierzęta domowe zobowiązane są do:
 - a) sprzątnięcia i usuwania odchodów pozostawionych przez te zwierzęta w pomieszczeniach i na terenach przeznaczonych do wspólnego użytku,
 - b) wyposażania psów w obrozę z oznaczeniem umożliwiającym identyfikację właściciela,
 - c) wyprowadzania psów wyłącznie na smyczy i w kagańcu,
 - d) okazywania na żądanie osób uprawnionych dowodu dokonania obowiązkowego szczepienia psa,
 - e) zapewnienia właściwej opieki nad kotami tzn. karmienia ich w miejscach wyznaczonych lub w lokalach przy zachowaniu odpowiedniej higieny tych miejsc.Psy zwolnione ze smyczy bez kagańca lub bez znaczka identyfikacyjnego oraz psy pozostawione bez dozoru w miejscach publicznych traktowane będą jako bezdomne. Zabrania się wprowadzania psów na tereny służące do zabaw (płace zabaw, piaskownice, boiska), na tereny szkół, przedszkoli i żłobków.

III. Wymogi w zakresie bezpieczeństwa p. pożarowego.

17. Użytkownicy lokali obowiązani są do ścisłego przestrzegania przepisów w zakresie bezpieczeństwa p. poż., głównie poprzez ostrożne obchodzenie się z wszelkiego rodzaju urządzeniami elektrycznymi, gazowymi, grzejnymi, oświetleniowymi itp. w celu zabezpieczenia się przed groźbą pożarów.
18. Tarasowanie korytarzy i innych pomieszczeń wspólnie użytkowanych uniemożliwiające swobodne poruszanie się oraz przechowywanie na strychach i w piwnicach jakichkolwiek przedmiotów łatwopalnych jest zabronione.

IV. Wymogi w zakresie remontów i przebudów

19. Zakazuje się wykonywania jakichkolwiek remontów naruszających konstrukcję budynku (ścian, stropów, dachów, kominów, itp.) i instalacji c.o., wod.-kan., gazowej i elektrycznej bez zgody zarządcy.
20. Wszelkie remonty winny być wykonywane zgodnie ze sztuką budowlaną i przez osoby do tego uprawnione.
21. Zakazuje się dokonywania zmian użytkowania kanałów dymowych, spalinowych lub wentylacyjnych, ich blokowania i instalowania na nich wentylatorów i innych urządzeń bez zgody zarządcy.

V. Wymogi ogólne.

22. Użytkownicy lokali powinni współdziałać z ZUM we wszystkich sprawach związanych z należytym korzystaniem i utrzymaniem części wspólnych budynku i urządzeń domowych.
23. Użytkownicy lokali ponoszą odpowiedzialność za szkody i straty wynikłe z powodu nieprzestrzegania niniejszego regulaminu.
24. W stosunku do użytkowników lokali powodujących ich niszczenie lub pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku, względnie wykraczających w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, ZUM kierował będzie w imieniu właścicieli sprawy na drogę postępowania administracyjnego i sądowego.
25. Użytkownicy lokali mają prawo zgłaszania uwag i wnoszenia zażaleń w sprawach związanych z działalnością ZUM osobiście do zarządu spółki codziennie w dniach pracy w godzinach 7⁰⁰ do 9⁰⁰
26. Zobowiązuje się użytkowników lokali do stałego uaktualniania w ZUM ilości osób przebywających w lokalu w tym do zgłaszania pobytu osób przebywających w lokalu dłużej niż 30 dni.
27. Użytkownicy lokali obowiązani są do udostępniania zarządcy swoich lokali dla potrzeb dokonywania przeglądów technicznych, wizji lokalnych i usuwania awarii.

