



Regulamin Porządku Domowego

PRZEPISY OGÓLNE

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia Wałbrzyskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego i Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez WTBS Sp. z o.o. oraz mieszkańców zasobów mieszkaniowych WTBS; utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków, ich otoczenia oraz zapewnienie prawidłowych warunków i zasad współżycia społecznego wynikającego z zamieszkiwania w budynkach wielorodzinnych.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki Właścicieli lokali mieszkalnych oraz najemców lokali mieszkalnych w mieszkaniowym zasobie WTBS Sp. z o.o.
3. Właściciel lokalu, najemca lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby, których prawa reprezentuje (członków rodziny, domowników, podnajemców, gości itp.).

POSTANOWIENIA PORZĄDKOWE

Użytkownicy mieszkań są zobowiązani do zachowania czystości i przestrzegania przepisów sanitarnych, porządkowych, zachowania ciszy i spokoju, przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, nie niszczenia i dbania o mienie, a także do zachowania się w sposób, który nie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali oraz całej nieruchomości przez pozostałych mieszkańców w budynkach będących w zarządzie WTBS Sp. z o.o.

KLATKI SCHODOWE

1. Na klatkach schodowych nie wolno śmiecić, rozlewać nieczystości, pozostawiać wszelkich przedmiotów utrudniających korzystanie z klatek innym mieszkańcom (meble, rowery, wózki itp.), blokować automatycznych wyłączników oświetlenia, niszczyć i brudzić ścian oraz balustrad schodowych i schodów, palić papierosów, przyjmować gości, hałasować, spożywać alkoholu.
2. Nie wolno blokować drzwi wejściowych do klatek schodowych w sposób powodujący uszkodzenia drzwi lub samozamykaczy.
3. W okresie zimowym należy zamykać wszystkie drzwi i okna (wietrzenie powinno odbywać się tylko przez okna i tylko wówczas, gdy jest to konieczne).
4. Sprzątanie klatek schodowych (do pierwszego stopnia zejścia do piwnicy) należy do użytkowników mieszkań (zamiatanie oraz mycie posadzek, co najmniej raz w tygodniu; mycie okien, zmiatanie pajęczyn co najmniej I raz w miesiącu). Sprzątanie to mieszkańcy danego budynku (nieruchomości) organizują we własnym zakresie poprzez ustalanie dyżurów, harmonogramów itp.
5. Użytkownicy mieszkań mają obowiązek zgłaszać do właściwej komórki organizacyjnej WTBS wystąpienie usterek na klatkach schodowych (wybite szyby, uszkodzona stolarka okienna i drzwiowa



itp.).

6. Wynajem części klatki schodowej lub wykorzystanie jej w innym celu niż dojście do mieszkań może być dokonane tylko za zgodą Wspólnoty lub WTBS Sp. z o.o. po uzyskaniu pozytywnej opinii większości zainteresowanych mieszkańców.
7. Zabrania się dokonywanie we własnym zakresie napraw bezpieczników poza obrębem mieszkania oraz manipulować przy instalacji elektrycznej i gazowej. W przypadku uszkodzenia instalacji elektrycznej lub gazowej należy natychmiast powiadomić Zarządcę budynku.

PIWNICE I KORYTARZE PIWNICZNE

1. Każdemu użytkownikowi mieszkania przysługuje jedna piwnica jako pomieszczenie przynależne do mieszkania. Na wyłączone korzystanie z innych pomieszczeń piwnicznych musi być zawarta umowa najmu z Wynajmującym, po uprzednim wyrażeniu zgody większości zainteresowanych użytkowników lokali mieszkalnych.
2. Drzwi wejściowe do piwnic winny być zamykane na klucz. Na żądanie mieszkańców Zarządca dokonuje wymiany zamka w drzwiach piwnicznych i dostarcza (odpłatnie) klucze.
3. W piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych (benzyny, oleju napędowego, gazu itp.) oraz środków wydzielających nieprzyjemny zapach (środki ochrony roślin, kiszona beczkowana kapusta itp.).
4. Zabronione jest przetrzymywanie w piwnicy motocykli, motorowerów, pił spalinowych, kosiarek itp.
5. W piwnicach zabrania się używania wszelkich urządzeń elektrycznych (poza ogólnie dostępnym oświetleniem).
6. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia, a także składowanie śmieci w piwnicach oraz korytarzach piwnicznych jest zabronione.
7. Zabronione jest nieuzasadnione przebywanie w piwnicach osób postronnych.
8. Użytkownik mieszkania ma obowiązek udostępnić osobie uprawnionej dojście o każdej porze do wodomierzy głównych, zaworów wodociągowych oraz rewizji kanalizacyjnych znajdujących się w jego piwnicy.

PRALNIE, SUSZARNIE, WÓZKOWNIE

1. Z pralni i suszarni może korzystać każdy mieszkaniec z zachowaniem kolejności ustalonej w porozumieniu z osobą wyznaczoną do dysponowania pralnią.
2. Po ukończeniu prania lokator jest obowiązany sprzątnąć pomieszczenia, z których korzystał i oddać klucze osobie dysponującej pralnią. Osoba dysponująca pralnią obowiązana jest sprawdzić stan urządzeń pralni i w przypadku ich uszkodzenia zgłosić ten fakt Zarządcy.
3. Wszystkie pomieszczenia piwniczne wspólnego użytku powinny być wykorzystywane zgodnie z ich przeznaczeniem. W szczególności



zabrania się: przechowywanie w nich zbędnych przedmiotów oraz urządzania miejsc spotkań, palenia papierosów i picia alkoholu.

TRZEPANIE DYWANÓW, POŚCIELI ITP.

1. Trzepania można wykonywać wyłącznie na trzepakach w godz. od 8.00 do 20.00 (z wyjątkiem niedziel i świąt).
2. Nie wolno trzepać na balkonach, w oknach, loggiach i na klatkach schodowych.
3. Zabronione jest wykonywać na trzepakach innych czynności poza trzepaniem oraz przetrzymywanie na nich przedmiotów przez dłuższy czas (wietrzenie, suszenie dywanów, pościeli itp.).

ZACHOWANIE CZYSTOŚCI, CISZY I SPOKOJU

1. Śmieci i odpadki stałe należy wynosić i składać w pojemnikach, segregując w pojemnikach zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Stare meble i sprzęty wielkogabarytowe należy wywieść na:
 - PSZOK Wałbrzych, ul. Stacyjna, ul. Beethovena 43 czynne od poniedziałku do piątku od 10:00 do 18:00, sobota 8:00 do 16:00.
 - PSZOK Boguszów Gorce, ul. Brzozowa 1 czynny od wtorku do piątku od 9:00 do 15:00, sobota – pierwsza i trzecia w miesiącu od 8:00 do 13:00.
 - Kosztami wywozu odpadów wielkogabarytowych obciążać będziemy najemców lokali mieszkalnych i Wspólnoty Mieszkaniowe zarządzane przez WTBS.
3. Zabronione jest wyrzucanie śmieci z balkonów, loggii i okien oraz zaśmiecanie trawników i pomieszczeń wspólnego użytku a także gromadzenia odpadów w mieszkaniach i piwnicach.
4. Zabrania się hodowli i przetrzymywania drobiu, królików, gołębi i innych zwierząt w pomieszczeniach piwnicznych, na balkonach oraz loggiach.
5. Kwiaty w oknach na balkonach i loggiach winny być zabezpieczone przed wypadnięciem. Podlewanie kwiatów winno odbywać się tak, aby woda nie przeciekała, ani nie przelewała się na niższe piętra i nie niszczyła elewacji.
6. Niedozwolone jest przechowywanie na balkonach (loggiach) przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
7. Cisza nocna obowiązuje w godz. 22.00 — 6.00. W godzinach tych należy wyciszyć do niezbędnego minimum urządzenia radiowe i telewizyjne, zaprzestać głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewu i wszelkich hałasów.
8. Dozwolone jest trzymanie w mieszkaniach zwierząt (psa, kota itp.) o ile nie zagrażają one zdrowiu lub życiu innych mieszkańców oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarno-porządkowych.
9. Pies powinien być zgłoszony do rejestracji oraz poddany obowiązkowym szczepieniom przeciwko wściekliznie.
10. Psy należy wyprowadzać poza obręb budynku w kagańcu i na



smyczy.

11. W przypadku zanieczyszczenia przez zwierzęta klatek schodowych, korytarzy oraz terenu wokół budynku w szczególności miejsc przeznaczonych do zabawy dla dzieci właściciel ma obowiązek natychmiastowego usunięcia tych nieczystości.

DBAŁOŚĆ O ZIELEŃ I INNE MIENIE

1. Niedozwolone jest niszczenie zieleni, łamanie drzew i krzewów, obłamywanie gałęzi oraz zrywanie nasadzonych kwiatów.
2. O urządzenia zainstalowane na placach zabaw mieszkańcy powinni dbać i nie niszczyć ich, a także interweniować w przypadku działań powodujących niszczenie przez inne osoby.
3. Zabawy dzieci na placu zabaw powinny odbywać się pod nadzorem osób dorosłych.
4. Ustawianie i demontaż ławek w pobliżu bloków możliwy jest jedynie na pisemne żądanie większości zainteresowanych osób (bloku lub klatki schodowej) ustalanych wg liczby lokali.
5. Zabrania się wyrzucania do muszli klozetowych śmieci i innych przedmiotów mogących spowodować niedrożność kanalizacji.
6. Należy zgłaszać niezwłocznie Zarządcy wszelkie usterki powodujące wycieki wody z urządzeń oraz instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej.
7. Instalowanie anten telewizyjnych i radiowych na elewacjach i dachach budynków możliwe jest tylko za zgodą Zarządcy budynku i zgodnie z wydanymi warunkami.
8. Otwieranie włączów dachowych i wychodzenie na dach bez zgody Zarządcy jest zabronione.
9. Zabrania się parkowania samochodów na zieleńcach w podcieniach budynków, na drogach dojazdowych do budynków. Parkowanie samochodów dozwolone jest tylko w miejscach do tego wyznaczonych.
10. Zabrania się mycia pojazdów mechanicznych w podcieniach budynków i na drogach wewnątrz osiedlowych.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Bez zgody Zarządcy nie wolno dokonywać przeróbek zmieniających funkcjonalno- użytkowy układ mieszkania, a zwłaszcza zmian konstrukcyjnych (stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów, zmiany w podłączeniach do przewodów wentylacyjnych i spalinowych oraz w instalacji gazowej i elektrycznej).
2. Za wszystkie szkody wyrządzone innym mieszkańcom na skutek zaniedbań z winy osób zamieszkałych (a także dzieci) pełną odpowiedzialność ponosi Właściciel, Najemca lokalu mieszkalnego.
3. Za szkody wyrządzone w częściach wspólnych budynku i w jego otoczeniu odpowiedzialność ponosi Właściciel, Najemca który szkody się dopuścił i jest zobowiązany do jej usunięcia na koszt własny.





4. Wszelkie uwagi i spostrzeżenia odnośnie nieprzestrzegania niniejszego regulaminu Użytkownicy mieszkań mogą zgłaszać Zarządcy budynku Wałbrzyskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
5. W razie uporczywego i złośliwego nieprzestrzegania postanowień Regulaminu, Zarządca budynku — Wałbrzyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Wałbrzychu będzie stosował przewidziane prawem sankcje, do skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego włącznie.

~~Prezes Zarządu
Dyrektor Spółki~~

~~mgr inż. Krzysztof Bielecki~~

1.08.2023

Joanna Malinowska

ADWOKAT

