

Regulamin porządku domowego

Życie we wspólnocie mieszkaniowej wymaga wzajemnego poszanowania praw wszystkich mieszkańców. Poniższy regulamin porządku domowego stanowi wiążącą prawnie część składową umowy najmu, której przestrzeganie jest warunkiem zgodnego współżycia.

W każdym domu należy zachowywać się zgodnie z warunkami umowy najmu, z poszanowaniem spokoju oraz zasad wzajemnej pomocy. Dlatego każdy mieszkaniec domu zobowiązany jest do zaniechania hałasów, kłótni, sporów, trzaskania drzwiami, głośnego biegania po schodach i nieuzasadnionego przebywania na klatce schodowej. Zachowanie spokoju, porządku, czystości oraz powściągliwości to podstawy utrzymania porządku domowego; różnice zdań należy w każdym przypadku regulować w drodze wykazującego wzajemne zrozumienie i szacunek porozumienia zaangażowanych w przedmiotowy spór mieszkańców domu, unikając przy tym zastrzonych form sporu.

I. OCHRONA PRZED HAŁASEM

Ogólne zasady spokoju domowego obowiązują w godz. 13.00 – 15.00 i w godz. 22.00 – 7.00. Szczególny nacisk na zapewnienie spokoju domowego mieszkańcom domu należy kłaść w niedziele i dni świąteczne. Telewizory, odbiorniki radiowe i inne urządzenia dźwiękowe powinny być zawsze ustawione na taką głośność, aby nie było ich słychać za ścianą.

Jeżeli w przypadku prac domowych lub rzemieślniczych, wykonywanych w domu, wokół domu lub w ogrodzie, uciążliwe hałasy są nie do uniknięcia (trzepanie dywanów i chodników, odkurzanie, majsterkowanie i temu podobne), należy wykonywać te czynności w dni robocze w okresie między godz. 8.00 a 12.00 i godz. 15.00 a 18.00.

Nie należy brać kąpieli ani pryszniców w godz. od 22.00 do 6.00.

Miejsca zabaw dla dzieci

Dzieci powinny w miarę możliwości bawić się na placach zabaw. Podczas zabaw i zajęć sportowych w miejscach do tego przeznaczonych należy pamiętać o prawach mieszkańców i szanować zieleń. Głośne zabawy i zajęcia sportowe (np. piłka nożna) na wolnych powierzchniach graniczących bezpośrednio z budynkami, na klatkach schodowych czy w innych pomieszczeniach przylegających do budynków mieszkalnych są niedozwolone.

Świętowanie szczególnych okazji, które może przeciągnąć się do godzin późniejszych niż godz. 22.00, należy odpowiednio wcześniej zgłosić mieszkańcom domu, narażonym na ewentualne zakłócenia spokoju domowego.

II. BEZPIECZEŃSTWO

Dla bezpieczeństwa mieszkańców domu drzwi do budynku, wejścia do piwnic oraz drzwi na podwórka powinny być zawsze zamknięte. Każdy, kto otwiera drzwi do budynku, drzwi wejściowe do piwnic czy drzwi na podwórko, powinien je później natychmiast zamknąć.

Wejścia do domu i na podwórko, korytarze i klatki schodowe spełniają swój cel jako drogi ewakuacyjne i ratunkowe jedynie w przypadku, kiedy nie są zastawione. W związku z tym nie wolno przy nich parkować samochodów ani zastawiać ich rowerami, motorowerami, wózkami dla dzieci itd. Wstawianie

skuterów, mopedów i motorowerów do budynków mieszkalnych jest zabronione.

Zakazuje się składowania materiałów łatwopalnych oraz wydzielających nieprzyjemne zapachy w pomieszczeniach piwnic i strychów. Na terenie wspólnych suszarni nie wolno przechowywać żadnych przedmiotów.

Zabrania się wnoszenia materiałów wybuchowych do budynków mieszkalnych i na teren działki. W przypadku składowania oleju grzewczego należy przestrzegać odpowiednich wytycznych.

W przypadku nieszczelności czy innych usterek instalacji gazowych i wodociągowych należy natychmiast zawiadomić Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH oraz właściwego administratora domu. W razie stwierdzenia woni gazu w pomieszczeniu, nie wolno wchodzić do tego pomieszczenia z otwartym ogniem. Nie wolno też uruchamiać włączników elektrycznych. Należy otworzyć okna i zamknąć główny zawór.

Nie wolno uszczelniać otworów wentylacyjnych w drzwiach łazienkowych czy kuchennych, ponieważ w przypadku używania urządzeń gazowych stwarza to zagrożenie życia.

W razie awarii ogólnego oświetlenia wejścia głównego, korytarzy i schodów należy niezwłocznie powiadomić właściwego administratora domu. Do momentu naprawienia instalacji administrator domu musi zapewnić odpowiednie oświetlenie schodów prowadzących do mieszkania oraz przynależnego korytarza. Wymiana żarówek leży w gestii wspólnoty mieszkaniowej.

Grillowanie z użyciem paliw stałych lub płynnych na balkonach, loggiach oraz powierzchniach bezpośrednio przylegających do budynku jest niedozwolone.

Zabrania się palenia tytoniu na korytarzach, klatce schodowej, w piwnicy i innych wspólnych pomieszczeniach.

III. SPRZĄTANIE

Obowiązkiem każdego mieszkańca domu jest możliwie jak największa dbałość o czystość domu i działki. Zanieczyszczenia muszą być niezwłocznie usuwane przez osobę, która je spowodowała.

Budynek i teren działki są regularnie sprzątane przez mieszkańców zgodnie z ustaleniami zawartymi w tygodniowym planie sprzątania. Mieszkaniec domu zobowiązany jest w czasie swojej nieobecności lub w przypadku choroby zadbać o to, aby przypadające na niego tygodniowe sprzątanie wykonywane było przez inną osobę. Tydzień sprzątania trwa od niedzieli rano do soboty wieczorem! W porozumieniu z administracją domu można ustalić specjalne regulacje w tym zakresie.

Tydzień „małego” sprzątania

Utrzymanie czystości schodów mieści się w gestii wspólnoty domu. Schody, poręcze, podesty, oświetlenie i okna na klatce schodowej powinny być myte na zmianę przez mieszkańców poszczególnych mieszkań – każdorazowo w odniesieniu do piętra, na którym mieszkania się znajdują. Tam, gdzie na jednym piętrze znajdują się dwa mieszkania lub więcej, sprzątanie odbywa się regularnie według planu, jak w przypadku tygodnia „dużego” sprzątania. Mieszkańcy parteru zobowiązani są również do utrzymania w czystości wejścia do budynku. W budynkach mieszkalnych z sypialniami na poddaszu mieszkańcy mieszkań, do których należy taka sypialnia, mają obowiązek bieżącego sprzątania przedsionka, klozetu i schodów do ostatniej kondygnacji mieszkalnej. W razie potrzeby należy ustalić specjalne regulacje w tym zakresie.

Tydzień „dużego” sprzątania

Obowiązek cotygodniowego „dużego” sprzątania przechodzi kolejno od jednego mieszkania do następnego. Utrzymywać w czystości bądź sprzątać należy następujące pomieszczenia czy obiekty wspólnego użytku:

- chodniki wzdłuż ulicy i od ulicy do drzwi budynku łącznie z podestem wejściowym;
- przejścia do suszarni i trzepaka;
- zieleńce, place zabaw dla dzieci i miejsca ustawienia śmietników;
- schody do kondygnacji podziemnej oraz tylne schody wyjściowe łącznie ze schodami wyjściowymi;
- schody i korytarze w kondygnacji podziemnej oraz pomieszczenia wspólne łącznie z drzwiami;
- schody łącznie z podestami od najwyższej kondygnacji mieszkalnej do niewykończonego strychu, przejścia na strychu oraz przynależne okna klatki schodowej i strychu;
- drzwi do budynku i zabudowa skrzynek pocztowych.

Sprzątanie należy wykonywać codziennie, w razie potrzeby kilka razy dziennie, w tym jeden raz w sobotę.

Przedmioty, które zagrażają bezpieczeństwu przechodniów lub mieszkańców domu należy niezwłocznie usuwać.

W zimie należy, w razie potrzeby codziennie, posypywać antypoślizgowo szlaki komunikacyjne oraz usuwać śnieg i lód. Środki przeciwdziałania gołolodzi powinny być podejmowane zgodnie z obowiązującym w danym przypadku statutem dla obwodu miejskiego Ulm w sprawie sprzątania, usuwania śniegu i posypywania chodników. O środki do posypywania musi zadbać dany Najemca. Mając na względzie ochronę środowiska należy używać możliwie jak najmniej soli, stosując inne środki antypoślizgowe. Obszar objęty tygodniowym sprzątaniami ustalany jest przez Wynajmującego. W razie potrzeby zostaną wprowadzone specjalne regulacje w tym zakresie.

Śmieci i odpady zielone wolno zbierać tylko do przewidzianych do tego celu pojemników. Należy unikać zanieczyszczenia śmieciami lub odpadami zielonymi domu, dróg dojeżdża oraz miejsc ustawienia pojemników na śmieci.

Z pralni i suszarni może korzystać każdy Najemca. W razie potrzeby Wynajmujący może ustalić plan korzystania z tych pomieszczeń. Po zakończeniu prania należy dokładnie posprzątać pomieszczenie pralni oraz elementy jej wyposażenia. Klucze do pralni i suszarni należy punktualnie przekazywać następnej osobie korzystającej z tych pomieszczeń. Pranie na balkonach można suszyć tylko poniżej balustrady.

Dywany wolno trzepać wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych. Trzepanie / czyszczenie tekstyliów i obuwia nie może być wykonywane w oknach, nad balustradami balkonów czy na klatce schodowej. Wytrząpywanie ścierek do kurzu, mioteł i temu podobnych z balkonów lub z okien jest niedozwolone.

Skrzynki kwiatowe mogą być umieszczane tylko od wewnętrznej strony loggii i balkonów. Ich mocowanie musi być wykonywane w sposób fachowy i bezpieczny. Przy podlewaniu kwiatów na balkonach i parapetach okiennych należy pamiętać o tym, aby woda nie spływała po ścianie domu ani na okna czy balkony innych mieszkańców.

Do toalet i/lub umywalk / zlewozmywaków nie wolno wrzucać odpadów domowych i kuchennych, artykułów higienicznych, pieluch papierowych itp.

Mieszkanie należy odpowiednio wietrzyć także w zimne pory roku. Powinno się to odbywać poprzez możliwie krótkotrwałe otwieranie okien. Nie wolno wietrzyć mieszkania, a przede wszystkim kuchni, na klatkę schodową. Należy pamiętać, że częstsze, krótkie i intensywne wietrzenie jest skuteczniejsze i bardziej celowe niż stałe wietrzenie poprzez uchylanie okien. Należy o tym pamiętać zwłaszcza w przypadku mieszkań z oknami wyposażonymi w szyby ze szkła izolacyjnego.

Okna piwniczne, strychowe i okna na klatce schodowej powinny być w zimne pory roku stale zamknięte. W razie deszczu i nawałnic okna dachowe muszą być zamykane i ryglowane.

Jeżeli temperatura spada poniżej punktu zamarzania, należy podejmować wszelkie konieczne środki pozwalające uniknąć zamarznięcia instalacji sanitarnych.

Parkowanie samochodów dozwolone jest tylko na przewidzianych do tego powierzchniach. Zabrania się mycia pojazdów, wymieniania oleju i prowadzenia napraw pojazdów na terenie mieszkalnym. Należy pamiętać o tym, aby nie zastawiać dróg ewakuacyjnych i ratunkowych.

IV URZĄDZENIA WSPÓLNE

W odniesieniu do urządzeń wspólnych obowiązują regulaminy ich użytkowania oraz instrukcje obsługi i tabliczki informacyjne. Należy przestrzegać harmonogramów korzystania z tych urządzeń.

Dźwigi osobowe

Dzieci mogą korzystać z wind tylko pod opieką osób dorosłych.

W dźwigach osobowych wolno przewozić ciężkie i zajmujące dużo miejsca przedmioty, meble itp. tylko wówczas, kiedy ciężar tych przedmiotów nie przekracza dopuszczalnego udźwigu windy.

Korzystanie z windy w celu przewożenia przedmiotów przy przeprowadzce musi być zgłoszone właściwemu administratorowi domu z podaniem przedsięwzięcia transportowego wynajętego do przeprowadzki. W takim przypadku należy też odpowiednio chronić kabinę windy. Wszelkie zabrudzenia powinny być niezwłocznie usunięte.

Wspólna antena / przyłącze kabla szerokopasmowego

Połączenie puszki przyłącza antenowego w mieszkaniu do urządzenia odbiorczego może być wykonywane tylko przy pomocy odpowiedniego kabla przyłączeniowego odbiornika. Instalowanie przyłącza przy pomocy innych kabli łączeniowych jest niedozwolone, ponieważ może to zakłócić odbiór innych użytkowników.

Mieszkaniec domu ma obowiązek niezwłocznego zgłaszania właściwemu administratorowi domu uszkodzeń wspólnej anteny czy zakłóceń odbioru, które wskazują na możliwe błędy lub usterki wspólnej anteny. Prace przy instalacji antenowej mogą wykonywać tylko osoby, którym zostało to zlecone przez Wynajmującego.

Montaż anten satelitarnych, innych anten i urządzeń odbiorczych poza zamkniętymi pomieszczeniami najmu jest niedozwolony lub wymaga zezwolenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie najmu.

Pralnia

Korzystanie z pralni odbywa się na własne ryzyko. Wymiana odzieży zniszczonej, wzgl. uszkodzonej podczas prania jest absolutnie wykluczona. Z urządzeniami pralni należy obchodzić się starannie. W razie awarii należy natychmiast przerwać pranie i niezwłocznie zawiadomić właściwego administratora domu.

Należy pamiętać, aby nie wpuszczać zwierząt domowych na teren placów zabaw, w szczególności piaskownic.

V. ADMINISTRACJA DOMU

Administrator domu działa w interesie Wynajmującego i wspólnoty mieszkaniowej. Jego zadaniem jest m.in. monitorowanie przestrzegania postanowień umowy najmu i regulaminu porządku domowego. Każdy właściciel mieszkania zobowiązany jest wspierać administratora domu przy wypełnianiu jego obowiązków.

wydanie 06.2015