

Regulamin Porządku Domowego w Towarzystwie Budownictwa Społecznego w Bytomiu

1. Regulamin obowiązuje wszystkich użytkowników lokali bez względu na posiadany tytuł prawny do lokalu i charakter lokalu.
2. Użytkownicy lokali są odpowiedzialni za przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu przez wszystkich członków rodziny, domowników, gości, klientów i zatrudnianych pracowników.
3. Użytkownicy lokali są obowiązani używać lokale zgodnie z ich przeznaczeniem, bez zgody TBS użytkownikom nie wolno:
 - a) prowadzić w lokalu mieszkalnym lub garażu działalności gospodarczej,
 - b) dokonywać przeróbek naruszających elementy konstrukcyjne budynku lub zmieniających układ funkcjonalno-użytkowy lokalu, a także naruszających estetykę elewacji (zakładanie krat na zewnątrz okien, zabudowa balkonów, loggii, zmiana kolorystyki balkonów itp.),
 - c) zabudowywać lub przegradzać pomieszczeń piwnicznych, gospodarczych, korytarzy lokatorskich i innych pomieszczeń wspólnego użytku,
 - d) przerabiać instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, elektrycznej, centralnego ogrzewania, wentylacji grawitacyjnej (w tym szczególnie przesłaniać kratki wentylacyjnych i wlotów w drzwiach łazienkowych, montować okapów i elektrycznych wentylatorów w kratkach wentylacyjnych) oraz innych instalacji, w które wyposażony jest budynek (AZART, telewizja kablowa, domofon),
 - e) zajmować dla własnych potrzeb pomieszczeń wspólnego użytku (suszarni, pomieszczeń gospodarczych),
 - f) instalować na dachu bądź w obrębie elewacji (na balkonach) anten telewizyjnych, radiowych, satelitarnych, alarmów, CB radio itp.,
 - g) instalować w piwnicach dodatkowych punktów poboru energii elektrycznej, w tym dodatkowych punktów świetlnych,
 - h) instalować reklam na budynkach i w terenie,
 - i) dokonywać w terenie nasadzeń drzew i krzewów.
4. Na żądanie TBS użytkownicy lokali są obowiązani zezwolić na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcia awarii, a także w celu skontrolowania stanu znajdujących się w lokalu urządzeń, instalacji, ogólnego stanu technicznego lokalu, dokonania odczytów urządzeń pomiarowych, jak również w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.
5. Użytkownicy lokali są obowiązani utrzymywać lokale i inne przydzielone im do użytkowania pomieszczenia we właściwym stanie technicznym i sanitarnym, jak również dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania, takie jak windy, klatki schodowe, korytarze, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
6. Osoby dokonujące remontów i napraw są obowiązane przeprowadzać je tak, by w jak najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z części wspólnych budynku innym użytkownikom:
 - a) pozostali użytkownicy, a zwłaszcza bezpośrednio narażeni na negatywne skutki remontów, powinni być o nich uprzedzeni z wyprzedzeniem,
 - b) gruz i inne odpady z prac remontowych podlegają niezwłocznemu wywozowi na koszt osoby przeprowadzającej remont,
 - c) ewentualne wyłączenia na czas remontu instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania lub dopływu energii elektrycznej wymagają zgody TBS i wcześniejszego uprzedzenia pozostałych użytkowników.
7. Kabiny dźwigów osobowych są przeznaczone do przewozu osób. Przewożenie nadmiernie ciężkich przedmiotów i towarów handlowych jest zabronione.
8. Obsługą instalacji w budynkach zajmują się wyłącznie działający w imieniu TBS wykonawcy oraz konserwatorzy. Wchodzenie osób postronnych do pomieszczeń z instalacjami wspólnymi, samowolne włączanie i wyłączanie instalacji, jej naprawianie – chyba, że zachowanie rzeczy wymaga bezzwłocznego działania – posiadanie, dorabianie i udostępnianie kluczy do pomieszczeń w których znajdują się te instalacje i urządzenia jest surowo zabronione.
9. O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji znajdujących się w budynku lub w lokalu, użytkownik lokalu winien niezwłocznie zawiadomić TBS.

10. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu w użytkowanym lokalu należy natychmiast zamknąć zawór odcinający dopływ gazu do lokalu, przystąpić do przewietrzania lokalu i powiadomić TBS lub pogotowie gazowe.
11. Zabrania się wrzucania do szachtów wentylacyjno-instalacyjnych i szybów windowych gruzu, śmieci itp. odpadów.
12. W piwnicach, klatkach schodowych, komórkach, kabinach dźwigów osobowych i innych pomieszczeniach wspólnego użytku nie wolno palić papierosów ani używać otwartego ognia.
13. Użytkownicy lokali są obowiązani dbać o czystość i porządek zarówno wewnątrz budynków, jak i na terenach wokół budynków. Utrzymanie czystości i porządku w zamkniętych korytarzach – sprzątanie jest obowiązkiem użytkowników znajdujących się tam lokali.
14. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych i zażywania środków odurzających oraz załatwiania potrzeb fizjologicznych w klatkach schodowych, w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na terenach przydomowych..
15. W korytarzach, pomieszczeniach gospodarczych, komórkach, piwnicach, suszarniach, balkonach, loggiach itp. bezwzględnie nie wolno składować materiałów łatwopalnych i toksycznych. Zabrania się wykorzystywania powierzchni zamkniętych korytarzy do przechowywania sprzętu, mebli i innych przedmiotów, o ile jest to sprzeczne z przepisami p.poż..
16. Użytkownicy balkonów i loggii są obowiązani dbać o ich czystość i estetyczny wygląd. Zabrania się wykorzystywania ich jako magazynów.
17. Zabrania się odprowadzania do kanalizacji ścieków innych niż sanitarno-bytowe, w tym wrzucania do muszli klozetowych śmieci, szmat, kości, odpadów żywnościowych itp.
18. Usuwanie z lokali tzw. odpadów wielkogabarytowych jest dozwolone tylko w terminach podawanych w ogłoszeniach.
19. Odpady komunalne mogą być wyrzucane wyłącznie do odpowiednich (w zależności od rodzaju odpadów) pojemników i kontenerów.
20. Trzepanie dywanów, chodników i pościeli może odbywać się wyłącznie w dniach od poniedziałku do soboty, z wyjątkiem dni świątecznych. Zabrania się trzepania z okien i balkonów.
21. Wieszanie i suszenie bielizny oraz pościeli na balkonach i loggiach winno odbywać się na poziomie balustrad.
22. Pojemniki na kwiaty umieszczane na balustradach balkonów i loggii winny być umocowane do wewnątrz w sposób gwarantujący bezpieczeństwo osób trzecich. Zabrania się ustawiania pojemników na kwiaty i innych przedmiotów na zewnętrznych parapetach okiennych, a w obrębie balkonów i loggii podwieszania pojemników na kwiaty do spoczników wyższej kondygnacji.
23. Zabrania się wykładania karmy dla ptaków na balkonach, loggiach i parapetach okiennych.
24. W godzinach od 22:00 do 6:00 obowiązuje w budynkach cisza nocna.
25. Psy należy wyprowadzać na smyczy z zachowaniem warunków bezpieczeństwa osób trzecich. Zabrania się wpuszczania psów na place zabaw, w tym zwłaszcza do piaskownic.
26. Parkowanie samochodów winno odbywać się wyłącznie w miejscach wyznaczonych.
27. Utrudnianie lub uniemożliwianie wypełniania obowiązków zawodowych osobom działającym w imieniu lub na zlecenie TBS jest zabronione.
28. Wywieszanie wszelkich ogłoszeń jest dozwolone po uzyskaniu zgody TBS.
29. Wychodzenie na dach i naprawianie na nim jakichkolwiek urządzeń wymaga zgody TBS.
30. Pozostawianie nie zamkniętych drzwi wejściowych do klatek wyposażonych w domofony oraz wpuszczanie osób nieznanych jest zabronione.
31. Zabronione jest zamieszkiwanie w lokalach osób nie meldowanych.
32. Użytkownik lokalu jest bezwzględnie zobowiązany umieścić na drzwiach piwnicy, komórki numer swojego mieszkania.