



**Magiczny
Kraków**

RPD

2018-11-14

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

w budynkach będących w zarządzie Gminy Miejskiej Kraków,

w imieniu której działa Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie z siedzibą przy ul. Czerwieńskiego 16

I. PRZEPISY OGÓLNE

1. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu zobowiązani są w równym stopniu wszyscy użytkownicy lokali wchodzących w skład nieruchomości, a także osoby czasowo przebywające na terenie nieruchomości.
2. Mieszkańcy nieruchomości mogą korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych stosownie do ich przeznaczenia oraz w sposób określony niniejszym Regulaminem.
3. Regulamin określa obowiązki związane z utrzymaniem porządku i czystości w budynkach, lokalach, częściach wspólnych nieruchomości, a także na terenach utwardzonych i zielonych oraz zasady ładu społecznego związanego z korzystaniem z lokalu w sposób nieuciążliwy dla użytkowników korzystających z innych lokali.
4. Rodzice lub opiekunowie prawni odpowiadają za stosowanie niniejszego Regulaminu przez małoletnich znajdujących się pod ich opieką i ponoszą odpowiedzialność za spowodowane przez nich szkody.

II. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH:

1. utrzymywanie zajmowanych lokali i pomieszczeń przynależnych w należyтым stanie sanitarno-porządkowym i technicznym, a w szczególności:
 - usuwanie nieczystości z lokalu do zsyków lub bezpośrednio do pojemników przeznaczonych do tego celu, oddawanie odpadów nietypowych w miejscach i terminach podanych przez zarządcę oraz stosowanie się do zapisów uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Kraków,
 - bieżąca konserwacja lokalu i pomieszczeń przynależnych w zakresie i terminach przewidzianych obowiązującymi przepisami;
2. zachowanie czystości i porządku w pomieszczeniach wspólnego użytku np. klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, na strychach itp.;
3. niezwłoczne powiadomienie właściwej jednostki (np. pogotowia gazowego, wodociągowego,



- energetycznego itp.) oraz zarządcy o awariach instalacji budynku i urządzeń technicznych;
4. udostępnianie lokalu w celu dokonania czynności związanych z przeglądami technicznymi, naprawą, konserwacją lub remontem części wspólnych nieruchomości, a także wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje, a także udostępnianie lokalu w celu odczytów urządzeń pomiarowych;
 5. zachowanie ciszy w godzinach nocnych tj. od godz. 22.00 do godz. 6.00;
 6. parkowanie pojazdów wyłącznie w miejscu do tego przeznaczonym w taki sposób, aby nie utrudniać ruchu pieszym i nie niszczyć zieleni, zachowując przepisy dotyczące ochrony środowiska (zakaz mycia samochodów w miejscach do tego nieprzeznaczonych, zwracanie uwagi na wycieki oleju itp.);
 7. należyte zabezpieczenie lokali oraz części wspólnych nieruchomości przed utratą ciepła (w okresie zimowym należy zamykać wszystkie okna i drzwi w pomieszczeniach wspólnego użytku tj. klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach; wietrzenie może odbywać się tylko wówczas, gdy jest to konieczne);
 8. podawanie zarządcy stanu wodomierzy zainstalowanych w lokalach na koniec każdego roku kalendarzowego;
 9. każdorazowe informowanie zarządcy o zmianie liczby osób zamieszkałych w lokalu; informacje należy przekazać niezwłocznie w formie pisemnej;
 10. w przypadku prac remontowych lub napraw – po uzyskaniu zgody zarządcy – należy je przeprowadzać tak, aby w jak najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z nieruchomości innym użytkownikom, a gruz i odpady z prac remontowych powinny być niezwłocznie wywiezione na wysypisko śmieci na koszt osoby przeprowadzającej remont.

III. ZABRANIA SIĘ:

1. przechowywania w piwnicach i innych pomieszczeniach gospodarczych oraz na strychach: paliw, chemikaliów, materiałów łatwopalnych oraz innych przedmiotów mogących zagrażać bezpośrednio nieruchomości lub osobom w niej przebywającym;
2. przechowywania względnie wystawiania sprzętów i innych przedmiotów (materiały budowlane, urządzenia techniczne, meble, buty, paczki, gruz itp.) na chodnikach, podwórkach i placach przyległych do budynku oraz na klatkach schodowych, balkonach komunikacyjnych, względnie innych pomieszczeniach i miejscach wspólnego użytku;
3. trzepania pościeli, odzieży, dywanów itp. na balkonach, gankach, parkingach, klatkach schodowych, przez okna, trzepanie może odbywać się wyłącznie w dni powszednie, w miejscach do tego przeznaczonych;
4. hodowli zwierząt w pomieszczeniach wspólnego użytku takich jak suszarnie, strychy, wózkownie, pomieszczenia gospodarcze, piwnice itp.;
5. niszczenia elewacji budynków i klatek schodowych, a także umieszczania na nich plakatów, reklam oraz malowania haseł i rysunków, a także montowania urządzeń teletechnicznych bez zgody zarządcy;
6. dokarmiania ptaków na parapetach i balkonach oraz w miejscach wspólnego użytku;
7. przebywania osobom postronnym na klatkach schodowych, korytarzach piwnic i w pomieszczeniach wspólnych;



8. palenia wyrobów tytoniowych, papierosów elektronicznych i używania innych środków odurzających oraz używania otwartego ognia na klatkach schodowych, piwnicach, balkonach, strychach, windach i pomieszczeniach wspólnego użytku;
9. wyrzucania śmieci, niedopałków papierosów i innych rzeczy przez okna i balkony;
10. blokowania automatycznych wyłączników światła na klatkach schodowych oraz samozamykaczy przy drzwiach wejściowych;
11. posiadania i użytkowania w lokalu butli gazowej.

IV. WYMAGANIA WOBEC OSÓB POSIADAJĄCYCH ZWIERZĘTA DOMOWE:

1. właściciele lub opiekunowie psów, kotów i innych zwierząt zobowiązani są do przestrzegania zapisów uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Kraków w zakresie obowiązków i wymagań dotyczących utrzymania zwierząt;
2. właściciele lub opiekunowie zwierząt zobowiązani są do zachowania środków ostrożności gwarantujących bezpieczeństwo otoczenia w szczególności poprzez:
 - zakaz puszczania i pozostawiania zwierząt bez dozoru;
 - zakaz doprowadzania zwierzęcia do agresywnych zachowań przez drażnienie lub płoszenie;
1. zakazuje się wyprowadzania zwierząt na tereny placów gier i zabaw dla dzieci oraz piaskownic;
2. utrzymujący zwierzęta są zobowiązani do dbania by zwierzęta nie zakłócały spokoju;
3. psa należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu;
4. użytkownicy posiadający zwierzęta powinni im zapewnić odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia i zniszczenia spowodowane przez nie na terenie nieruchomości i terenach przeznaczonych do publicznego użytku tj. ulic, placów, dróg, zieleńców i parkingów itp.

Zgodnie z art. 11 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego „jeżeli lokator jest uprawniony do odpłatnego używania lokalu, wypowiedzenie przez właściciela stosunku prawnego może nastąpić ... jeżeli lokator pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali”.

Zgodnie z art. 51 Kodeksu Wykroczeń „kto krzykiem, hałasem, alarmem lub innym wybrykiem zakłóca spójność, porządek publiczny, spoczynek nocny albo wywołuje zgorszenie w miejscu publicznym,



**Magiczny
Kraków**

podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny”.