

ZARZĄDZENIE NR 173/2023
BURMISTRZA MIASTA I GMINY W NAKLE NAD NOTECIĄ

z dnia 14 listopada 2023 r.

w sprawie przyjęcia regulaminu porządku domowego obowiązującego mieszkańców budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Królowej Jadwigi 1, 3, 5, 7 w Nakle nad Notecią, stanowiących własność MDR Nakło nad Notecią Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), zarządzam, co następuje:

- § 1. Ustalam Regulamin porządku domowego obowiązującego mieszkańców budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Królowej Jadwigi 1, 3, 5, 7 w Nakle nad Notecią, stanowiących własność MDR Nakło nad Notecią Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.
- § 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Prezesowi Nakielskiej Administracji Domów Mieszkalnych Sp. z o.o.
- § 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązywania od 1 grudnia 2023 r.

**REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
OBOWIĄZUJĄCY MIESZKAŃCÓW BUDYNKU PRZY UL. KRÓLOWEJ JADWIGI 1, 3, 5, 7 W NAKLE
NAD NOTECIĄ, STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ MDR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

1. Osoby przebywające na terenie nieruchomości, obowiązane są do zachowania ciszy w godzinach nocnych, tj. od 22⁰⁰ do 6⁰⁰. W godzinach tych w szczególności należy: - ściszać odbiorniki radiowe i telewizyjne; - zaprzestać głośnej gry na instrumentach muzycznych, śpiewu itp.
2. Mieszkańcy mogą korzystać z urządzeń technicznych w budynku w warunkach określonych obowiązującymi przepisami i niniejszym regulaminem.
3. Nieczystości pochodzące z gospodarstw domowych, należy wyrzucać do pojemników do tych celów przeznaczonych w taki sposób, by nie zanieczyszczać otoczenia pojemników.
4. Wykonywanie przez mieszkańców czynności mogących spowodować uszkodzenie podłóg, posadzek, ścian, sufitów, poręczy i innych urządzeń technicznych w pomieszczeniach wspólnego użytku jest zabronione.
5. Niedopuszczalne jest wykonywanie przez mieszkańców czynności powodujących zanieczyszczenie miejsc służących do wspólnego użytku (klatek schodowych, wind i terenów zewnętrznych nieruchomości).
6. Prowadzenie hodowli zwierząt w domach mieszkalnych i ich otoczeniu jest niedozwolone.
7. W domach mieszkalnych dopuszczalne jest posiadanie psów i kotów, o ile ilość tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli. Posiadanie tych zwierząt nie może spowodować zagrożenia życia i zdrowia mieszkańców, ani zakłócać ich spokoju. Posiadacze psów i kotów zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych. Poza teren lokalu psy powinny być wyprowadzane w kagańcu i na smyczy.
8. Mieszkańcy obowiązani są do usuwania śmieci, a w zimie śniegu i lodu z pomieszczeń przynależnych do ich lokali.
9. Nie jest dopuszczalne umieszczanie przez mieszkańców w miejscach wspólnego użytku zbędnych przedmiotów.
10. Parkowanie pojazdów samochodowych i motocyklowych dopuszczalne jest tylko w miejscach do tego celu wyznaczonych przez zarządcę.
11. Skrzynki na kwiaty i doniczki itp. umieszczane na parapetach okien i na balkonach, powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem.
12. Mieszkańcy zobowiązani są do natychmiastowego usuwania uszkodzeń urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych w lokalach.
13. Nie jest dopuszczalne wrzucanie do urządzeń kanalizacyjnych przedmiotów mogących spowodować niedrożność instalacji.

II. INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA LOKALU.

1. Lokale mieszkalne winny być użytkowane z należytą starannością, zgodnie z ich przeznaczeniem, przy czym użytkownicy zobowiązani są własnym kosztem przeprowadzić drobne naprawy i ponosić wydatki związane z ich odnawianiem. Do nakładów obciążających użytkowników lokali mieszkalnych należą:
 - 1) naprawa klamek okien, poprzez dokręcanie luźnych śrub w przypadku ich poluzowania;
 - 2) drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie z oświetlenia, ogrzewania, poboru i odpływu wody.
2. Zabrania się wykonywania nowych otworów drzwiowych i okiennych w ścianach zewnętrznych oraz wykonywania przebić tych ścian oraz bruzd pionowych i poziomych dla przeprowadzenia lub ukrycia przewodów instalacyjnych
3. Ściany konstrukcyjne wewnętrzne w czasie eksploatacji wymagają zachowania właściwych warunków użytkowania we wszystkich pomieszczeniach, dlatego:
 - 1) nie należy dopuszczać do nadmiernej wysokiej wilgotności w pomieszczeniach (zabrania się zabudowania kratki wentylacyjnych oraz prania i suszenia odzieży bez właściwego wietrzenia), przy czym wilgotność względna optymalna powinna zawierać się w granicach 45-55%;
 - 2) należy chronić ściany przed zawilgoceniem, szczególnie w pomieszczeniach sanitarnych, jak łazienki, toalety, kuchnie i innych miejscach przebiegu instalacji c. o.;

- 3) zabrania się wykonywania przebić elementów ścian i ich podcinania bruzdami dla przeprowadzenia lub ukrycia przewodów instalacyjnych;
 - 4) zabrania się wykonywania otworów okiennych i drzwiowych w ścianach nośnych, powiększenia otworów lub usuwania fragmentów tych ścian;
 - 5) należy zadbać o prawidłową wentylację lokalu oraz utrzymanie właściwej temperatury zapewniającej użytkowanie pomieszczenia. Zabrania się zamykania kratki wentylacyjnych oraz zamykania nawiewników w stolarce okiennej.
 - 6) zabrania się nadmiernej ilości i niewłaściwy dobór roślin ozdobnych w mieszkaniu, wymagających dużej ilości i częstotliwości podlewania oraz wysokiej wilgotności powietrza;
 - 7) zabrania się szczelnej zabudowy meblami ścian zewnętrznych (zwłaszcza w narożnikach budynku) bez możliwości swobodnego odpływu powietrza;
 - 8) do mocowania wszelkiego rodzaju elementów wyposażenia lokalu mieszkalnego należy stosować kołki rozporowe odpowiednio dobranych do ciężaru zawieszanego elementu, osadzone w uprzednio wywierconych otworach.
4. Stopy należy eksploatować przy przestrzeganiu następujących wymogów:
 - 1) niedopuszczenie do przeciążania stropów ponad dopuszczalne obciążenie zmienne 1,5 kN/m²;
 - 2) niedopuszczenie do przeciążania balkonów ponad dopuszczalne obciążenie zmienne 1,5 kN/m²;
 - 3) zabrania się wykonywania przebić stropów i podcinania ich konstrukcji bruzdami dla przeprowadzenia lub ukrycia przewodów instalacyjnych;
 - 4) zabrania się przeciążania balkonów oraz wykonywania jakichkolwiek czynności i przebić mogących spowodować uszkodzenie balkonu, balustrad i ich zamocowań.
 5. Ściany działowe w przypadku drobnych uszkodzeń należy naprawiać zaprawą gipsową. Do mocowania wszelkiego rodzaju elementów wyposażenia lokalu mieszkalnego należy stosować kołki rozporowe odpowiednio dobranych do ciężaru zawieszanego elementu, osadzone w uprzednio wywierconych otworach. Dopuszcza się bezpośrednie wbijanie gwoździ i haków w ścianę, zabezpieczonych antykorozyjnie. Wszystkie wiercenia otworów należy wykonywać po uprzednim sprawdzeniu i upewnieniu się, że w miejscu mocowania nie przebiegają trasy instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, elektrycznej czy pionowego zbrojenia ściany.
 6. Posadzki:
 - 1) panele laminowane nie wolno polewać wodą, stosować środków zawierających woski lub oleje, używać pary wodnej, past i proszków czyszczących, silnych rozpuszczalników oraz stężonych detergentów;
 - 2) płytki ścian i posadzek przy eksploatacji nie należy stosować wosku ani polerowania.
 7. Stolarka drzwiowa i okienna może być czyszczona przy użyciu wilgotnej szmatki z dodatkiem powszechnie dostępnych łagodnych środków czyszczących. Nie należy używać ściernych materiałów czyszczących. Konieczne jest regularne, co najmniej raz w roku, smarowanie ruchomych części okucia.
 8. Balustrady zewnętrzne i przegrody balkonowe w celu utrzymania estetycznego wyglądu zaleca się myć regularnie. Nie należy dopuszczać do nadmiernego, niezgodnego przeznaczeniem obciążenia elementów balustrad.

III. INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH.

1. Instalacja wodno – kanalizacyjna. W budynku zastosowano rozprowadzenie instalacji wodociągowej w posadzce i w bruzdach ściennych. Z uwagi na powyższe zabrania się montażu wszelkich urządzeń i mebli mocowanych na trasie rozprowadzeń i w pasie ochronnym szerokości 40 cm.
2. Instalacja centralnego ogrzewania. W budynku zastosowano rozprowadzenie instalacji centralnego ogrzewania w posadzce. Z uwagi na powyższe zabrania się wiercenia otworów, kucia oraz innej podobnej ingerencji w posadzkę. W przypadku konieczności demontażu grzejnika o tym fakcie należy powiadomić zarządcę.
3. Instalacja wentylacji wykonana jest systemem wentylacji mechanicznej AERECO. Wyciąg z pomieszczeń kuchni i łazienek realizowany jest za pomocą kratki wyciągowych higrosterowanych. Na pionach okapowych zamontowano klapy zwrotne. Zabrania się wiercenia otworów oraz mocowania kołków rozporowych w miejscach przebiegu przewodów wentylacyjnych na kominach. Zabrania się zmiany sposobu użytkowania wylotów wentylacji hybrydowej w mieszkaniu, użytkowania wyloty okapu jako wentylacji i odwrotnie. Podczas remontów lokali w zakresie szlifowania powierzchni wewnętrznych należy zasłonić kratki wentylacyjne.
4. Instalacja elektryczna, telewizji kablowej, domofonowej winna być eksploatowana przy przestrzeganiu następujących wymogów:
 - 1) ochrona gniazd wtykowych instalacji i podłączonych urządzeń przed zalewaniem wodą i innymi płynami;
 - 2) stosowanie źródeł światła o typie i mocy dostosowanych do opraw oświetleniowych;
 - 3) regularne raz w miesiącu, testowanie wyłączników przeciwporażeniowych i różnicowoprądowych;

- 4) w przypadku zakupu domowych urządzeń odbiorczych o zwiększonej mocy np. kuchenka elektryczna, piekarnik, zmywarka do naczyń itp., ich podłączenie może być wykonane wyłącznie przez wykwalifikowanego elektryka.
- 5) zabrania się używania niesprawnych urządzeń zasilanych elektrycznie;
- 6) zabrania się używania urządzeń o dużej mocy, przekraczającej dopuszczalne wartości,
- 7) zabrania się włączania odbiorników przewidzianych do zerowania gniazd, które nie mają zerowania;
- 8) zabrania się włączania odbiorników telewizyjnych, radiowych i innych przewodów niż abonenckie;
- 9) zabrania się wbijania gwoździ i haków stalowych w pobliżu opraw oświetleniowych, gniazd oraz puszek;
- 10) zabrania się samodzielnego dokonywania jakichkolwiek napraw uszkodzonych wyłączników samoczynnych. Wymianę uszkodzonego osprzętu należy zlecić osobie posiadającej stosowne uprawnienia;
- 11) zabrania się samodzielnego dokonywania jakichkolwiek napraw uszkodzeń, przeróbek instalacji itp. Uszkodzenie instalacji należy natychmiast zgłaszać Administratorowi obiektu, który ma obowiązek zlecenia ich usunięcia wykwalifikowanym rzemieślnikom. Wymiana osprzętu elektrycznego może być przeprowadzona wyłącznie przez osoby posiadające stosowne uprawnienia. Każdorazowo należy przeprowadzić, na koszt użytkownika, badania skuteczności ochrony od porażen zgodnie z obowiązującymi przepisami.

IV. OCHRONA PRZECIWOŻAROWA.

1. Zabrania się w pomieszczeniach wspólnego użytku palenia papierosów i innych wyrobów tytoniowych, e-papierosów, wyrobów ziołowych do palenia.
2. Zabrania się zakładania prowizorycznych instalacji elektrycznej światła i siły.
3. Przenośne kuchenki, grzejniki i żelazka elektryczne winny być ustawione na podstawach niepalnych.
4. Zabrania się pozostawiania jakichkolwiek załączonych urządzeń elektrycznych bez dozoru.
5. Zabrania się włączania do jednego gniazdka wtykowego kilku urządzeń elektrycznych powodujących nadmierne przeciążenie instalacji.
6. Zabrania się pozostawiania dzieci bez dozoru osób starszych w czasie palenia się kuchenek, piecyków gazowych i elektrycznych.
7. Zabrania się pozostawiania zapalek, zapalniczek w miejscach dostępnych dla dzieci, jak również pozwalanie dzieciom na zabawę zapalkami i innymi materiałami palnymi oraz wybuchowymi a także zezwalanie dzieciom na zapalanie świec i ogni sztucznych bez dozoru osób starszych.
8. Naprawy instalacji elektrycznych mogą być dokonywane jedynie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
9. Zabrania się korzystania z uszkodzonych urządzeń elektroenergetycznych bądź dokonywania ich napraw we własnym zakresie.
10. Zabrania się naprawiania uszkodzonych bezpieczników drutem itp. W miejscach przepalonych należy założyć bezpieczniki nowe.
11. Zabrania się osłaniania żarówek i lamp papierem lub tkaniną.
12. Zabrania się gromadzenia i przechowywania na klatkach schodowych i korytarzach wszelkich przedmiotów utrudniających przejście.

V. OBOWIĄZKI W RAZIE POWSTANIA POŻARU.

1. W razie powstania pożaru lub groźby jego powstania należy niezwłocznie zaalarmować dostępnymi środkami najbliższą Straż Pożarną i posterunek Policji oraz mieszkańców objętego lub zagrożonego pożarem budynku.
2. Po przybyciu Straży Pożarnej wszyscy mieszkańcy muszą podporządkować się kierownikowi akcji gaśniczej i współdziałać ze Strażą Pożarną w gaszeniu pożaru.