

REGULAMIN
porządku domowego i zasad współżycia Najemców lokali
w budynkach mieszkalnych i mieszkalno – usługowych stanowiących własność
Katowickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

I. Postanowienia ogólne:

§ 1

1. Regulamin obowiązuje wszystkie osoby i podmioty użytkujące lokale i budynki, które wraz z otoczeniem oraz urządzeniami technicznymi, stanowiącymi ich wyposażenie, stanowią własność Katowickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., zwanego dalej *Spółką*.
2. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia stanowiącego własność *Spółki*, zapewnienia czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu oraz warunków zgodnego współżycia *Najemców*.
3. Obowiązkiem wszystkich osób fizycznych i prawnych, użytkowników lokali mieszkalnych i usługowych (zwanymi dalej *Najemcami*), którym *Spółka* udostępniła swoje nieruchomości i wybudowane na nich obiekty, jest dbanie o właściwe korzystanie z nich, w tym zwłaszcza do przeciwdziałania szkodom i dewastacjom.

§ 2

1. Przedstawicielem *Spółki* na terenie budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego jest wyznaczony przez *Spółkę* Gospodarz obiektu.
2. Informacja dotycząca danych osobowych Gospodarza obiektu oraz numeru telefonu kontaktowego z Gospodarzem jest umieszczana w gablocie lub na tablicy ogłoszeń, znajdujących się w budynku.
3. O wszelkich awariach, usterkach oraz innych nieprawidłowościach występujących w lokalach mieszkalnych i usługowych, innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania i otoczeniu budynku, *Najemcy* zobowiązani są do powiadamiania w pierwszej kolejności Gospodarza obiektu.
4. Z uwagi na możliwość zaistnienia awarii w lokalach w czasie nieobecności *Najemców*, oraz konieczności jej niezwłocznego usunięcia, *Najemcy* jeżeli przewidują dłuższą nieobecność, winni powiadomić Gospodarza budynku o osobie uprawnionej do udostępnienia lokalu. W przypadku braku możliwości kontaktu z *Najemcą*, *Spółka* ma prawo do komisyjnego wejścia do lokalu, pod nieobecność *Najemcy*, celem usunięcia awarii lub zaistniałego zagrożenia.

§ 3

1. Przepisy niniejszego regulaminu określają obowiązki *Spółki* względem *Najemców* oraz obowiązki wszystkich *Najemców* dla realizacji celów o których mowa w § 1 pkt. 2 i 3.
2. *Najemca* lokalu mieszkalnego oraz wszystkie pełnoletnie osoby stale w nim zamieszkujące są odpowiedzialne solidarnie w zakresie przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu, za wszystkie osoby użytkujące dany lokal, stale czy czasowo, a także za chwilowo przebywające w nieruchomościach *Spółki*.
3. *Najemcy* lokali usługowych są odpowiedzialni w zakresie przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu przez siebie i wszystkie osoby zatrudnione w danym lokalu.
4. Niniejszy regulamin jest integralną częścią umowy najmu. Ewentualne konieczne zmiany, będą przekazywane *Najemcom* bezpośrednio, jak również zamieszczane w gablocie lub na tablicy ogłoszeń. Zmiany regulaminu nie powodują konieczności wprowadzania zmian do umowy najmu.
5. Szkic usytuowania budynku, w którym znajduje się udostępniony lokal, terenu jego otoczenia (w tym chodników, dróg dojazdowych, miejsc parkingowych, placów zabaw dla dzieci itp.), będącego własnością *Spółki* lub w jej dyspozycji, umieszczony jest w gablocie lub na tablicy ogłoszeniowej, znajdujących się w budynku.

II. Utrzymanie stanu technicznego zasobów lokalowych:

II.1. Obowiązki *Spółki*:

§ 1

1. *Spółka* obowiązana jest do przekazywania *Najemcom* lokali mieszkalnych i usługowych w stanie odpowiadającym obowiązującym normom techniczno-użytkowym określonym w odpowiednich przepisach techniczno-budowlanych.
2. *Spółka* obowiązana jest zapewnić właściwy stan techniczny budynków, instalacji i urządzeń stanowiących ich trwałe wyposażenie, dbać o porządek i czystość budynku i jego otoczenia oraz pomieszczeń wspólnych takich jak: klatki schodowe, piwnice, pomieszczenia gospodarcze znajdujące się poza lokalem (komórki lokatorskie), strychy, suszarnie, wózkownie itp.
3. *Spółka* zobowiązana jest do odpowiedniego oznakowania budynków, lokali mieszkalnych i innych pomieszczeń, poprzez umieszczenie numerów i odpowiednich opisów oraz tabliczek informacyjnych określających właściciela obiektu.
4. *Spółka* zobowiązana jest ponadto do:
 - zapewnienia *Najemcom* lokali dogodnego i bezpiecznego dojścia do budynków, szczególnie w warunkach zimowych,
 - zapewnienia oświetlenia klatek schodowych, piwnic, dojść do przynależnych do lokalu pomieszczeń gospodarczych znajdujących się poza lokalem, wózkowni, strychów i suszarni, terenu przy wejściu do budynków oraz numerów budynków,
 - zapewnienia wyposażenia budynków w instrukcje p.p.oż., instrukcję użytkowania dźwигów osobowych oraz informacji o monitorowaniu obiektu,
 - zawieszenia na klatkach schodowych gablot lub tablic informacyjnych zawierających informacje dot. *Spółki*, kontaktowe numery telefonów oraz numery telefonów alarmowych (policja, straż pożarna, pogotowie ratunkowe, pogotowie wodociągowe, gazowe, energetyczne itp.). Gabloty te lub tablice służyć będą również do zamieszczania przez *Spółkę* informacji i ogłoszeń dotyczących bezpośrednio *Najemców* lokali mieszkalnych i użytkowych. *Najemcy* mają prawo, w porozumieniu z Gospodarzem obiektu (posiada klucze do gablot), do zamieszczania w gablotach lub na tablicach ogłoszeniowych, swoich zawiadomień związanych z najmem lokalu (np. zamiany, sprzątanie, opieka nad dzieckiem itp.).

§ 2

Wykonywanie przez *Spółkę* obowiązków określonych w § 1 i 2 nie znosi odpowiedzialności *Najemcy* za szkodę powstałą w nieruchomościach *Spółki* z jego winy i osób wspólnie z nim przebywających.

II.2. Obowiązki *Najemców*:

§ 3

1. *Najemcy* lokali mieszkalnych zobowiązani są do przestrzegania przepisów meldunkowych, zgodnie z ustawą z dn. 10.04.1974 r. o ewidencji ludności i dowodach osobistych / jednolity tekst Dz. U. Nr. 87 z 2001 r., poz. 960 z późniejszymi zmianami /. Zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym osób nie objętych umową najmu nie jest możliwe bez uzyskania zgody *Spółki*.
2. Wpuszczanie do budynku osób o nie sprawdzonej tożsamości jest zabronione.

§ 4

***Najemcom* lokali mieszkalnych zabrania się:**

1. Dokonywania we własnym zakresie napraw instalacji elektrycznej poza obrębem mieszkania (klatki schodowe, pomieszczenia gospodarcze znajdujące się poza lokalami itp.), za wyjątkiem wymiany zabezpieczeń dotyczących danego lokalu.
2. Używania urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego.
3. Instalowania oświetlenia elektrycznego w pomieszczeniach gospodarczych znajdujących się poza lokalem bez uzyskania pisemnej zgody *Spółki*.
4. Samowolnej zmiany nastaw głowic zaworów termostatycznych znajdujących się na grzejnikach centralnego ogrzewania.
5. Wchodzenia, za wyjątkiem sytuacji awaryjnych zagrażających zdrowiu i życiu, na dachy budynków.
6. Pozostawiania zapalonego światła w pomieszczeniach gospodarczych znajdujących się poza lokalami, strychach, suszarniach, wózkowniach i innych pomieszczeniach wspólnych.
7. Blokowania wyłączników oświetlenia klatek schodowych zapałkami, patykami, drutami itp.
8. Pozostawiania nie zamkniętych drzwi wejściowych zewnętrznych i wewnętrznych do budynków.
9. Użytkowania urządzeń gazowych zasilanych gazem płynnym z butli gazowych.
10. Zaślepienia istniejących otworów wentylacyjnych wywiewnych i nawiewnych, montowania w nich wentylatorów mechanicznych, zaślepienia automatycznych nawiewników zamontowanych w oknach lub ścianach.
11. Zabudowywania ażurowych drzwi wejściowych do komórek piwnicznych i pomieszczeń gospodarczych znajdujących się poza lokalami.
12. Użytkowania urządzeń dźwигowych niezgodnie z instrukcją eksploatacji, zamieszczoną w gablocie, na tablicy ogłoszeniowej lub w windzie.
13. Użytkowania drzwi wejściowych do lokali i innych elementów w mieszkaniach niezgodnie z otrzymanymi wraz z umową najmu instrukcjami o zasadach ich eksploatacji
14. Spożywania alkoholu i palenia tytoniu na klatkach schodowych, w pomieszczeniach gospodarczych znajdujących się poza lokalem a także

REGULAMIN
porządku domowego i zasad współżycia Najemców lokali
w budynkach mieszkalnych i mieszkalno – usługowych stanowiących własność
Katowickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

w innych pomieszczeniach wspólnych.

§ 5

1. *Najemcy* obowiązani są do umożliwienia wejścia do zajmowanych lokali a także na teren ogródków przydomowych w celu dokonania przeglądu technicznego, remontu, usunięcia awarii, odczytów wodomierzy i liczników ciepła itp., upoważnionym przedstawicielem *Spółki* lub upoważnionym pracownikiem innych zakładów działających w imieniu *Spółki*, legitymujących się identyfikatorem lub pełnomocnictwem. *Spółka* zobowiązana jest do wywieszenia w gablotach lub na tablicach ogłoszeniowych zawiadomienia, informującego o terminach i udzielonych w tym zakresie upoważnieniach.
2. W przypadku przeprowadzania dezynsekcji, deratyzacji i dezynfekcji *Najemcy* obowiązani są udostępnić wszystkie zajmowane przez siebie pomieszczenia gospodarce znajdującej się poza lokalami.
3. Przed okresem zimowym *Najemcy* lokali, w których nie wymieniono stolarki okiennej, powinni zabezpieczyć zajmowane przez siebie lokale przed stratami ciepła oraz możliwością zamarznięcia instalacji, poprzez uszczelnienie okien i drzwi balkonowych oraz okienek w zajmowanych komórkach piwnicznych.

§ 6

1. Obsługą instalacji będących częścią wspólną, określonych w pkt. I.2. „Praw i obowiązków Najemców lokali i zasad świadczenia usług dodatkowych na rzecz Najemców przez Katowickie T.B.S. Sp. z o.o.”, zajmują się wyznaczone instytucje (pogotowia, dozór) oraz konserwatorzy zatrudnieni przez *Spółkę*.
2. Wchodzenie osób postronnych do pomieszczeń z instalacjami, samowolne włączanie i wyłączanie instalacji i jej naprawianie, jest zabronione, chyba że jest to uzasadnione ratowaniem życia, zdrowia lub mienia i wymaga bezwłocznego działania.
3. W budynkach nie wyposażonych w instalację gazową (brak kominów gazolinowych), jak również posiadających instalację gazu przewodowego, obowiązuje bezwzględny zakaz instalowania i użytkowania urządzeń gazowych zasilanych gazem płynnym z butli gazowych.
4. W budynkach wyposażonych w instalację wentylacji mechanicznej czy grawitacyjnej, *Najemca* zobowiązany jest do właściwego użytkowania tej instalacji, w szczególności do:
 - a) nie montowania wentylatorów mechanicznych w otworach wentylacyjnych, znajdujących się w poszczególnych pomieszczeniach lokali mieszkalnych, powodujące zakłócenia w pracy całego systemu wentylacji,
 - b) nie zaślepiania istniejących otworów wentylacyjnych w łazienkach i kuchniach oraz nawiewnych w pokojach,
 - c) w przypadku wyposażenia lokali w automatyczne nawiewniki higrosterowne, ciśnieniowe lub inne, ich użytkowanie winno odbywać się zgodnie z instrukcją eksploatacji, dostarczoną *Najemcy* przy podpisywaniu umowy najmu.
Nie przestrzeganie instrukcji może spowodować trwale uszkodzenie urządzenia w wyniku czego nastąpi złe działanie systemu wentylacji w lokalu.
W przypadku stwierdzenia uszkodzenia, spowodowanego użytkowaniem niezgodnym z instrukcją eksploatacji, przez *Najemcę* – koszty zakupu i montażu nowego urządzenia ponosi *Najemca* lokalu,
- d) nie zabudowywania ażurowych drzwi wejściowych do komórki piwnicznych oraz do pomieszczeń gospodarczych znajdujących się poza lokalem, celem zachowania prawidłowej wentylacji tych pomieszczeń.
4. W budynkach wyposażonych w instalację telewizji kablowej zabronione jest wprowadzanie do budynku innych operatorów sieci internetowej. W pozostałych budynkach budowa instalacji internetowej wymaga zgody *Spółki*.
5. W budynkach, które nie zostały wyposażone w instalację pozwalającą na odbiór telewizji kablowej i satelitarnej, *Najemcy* za pisemną zgodą *Spółki*, mogą zainstalować na swój koszt antenę satelitarną (talerz). Zgoda nie będzie wydawana dla montażu anteny, jeżeli miejsce jej zamontowania może stwarzać zagrożenia (nad wejściami, chodnikami i ulicami). Wprowadza się bezwzględny zakaz montowania anten telewizyjnych na dachach i elewacjach budynków.

§ 7

Najemcy lokali usługowych są zobowiązani do przestrzegania ustaleń wymienionych w § 4 - 6 postanowień, stosownie do specyfiki wynajmowanych lokali.

III. Czystość, porządek, higiena w budynkach i ich otoczeniu:

§ 1

1. Obowiązki *Spółki* dotyczące zwyczajowego użytkowania pomieszczeń wspólnych oraz otoczenia budynku :
 - utrzymanie na bieżąco czystości wejść do budynków, klatek schodowych oraz ciągów komunikacyjnych, obsługujących komórki piwniczne lub pomieszczenia gospodarcze znajdujące się poza lokalem, wraz z ich wyposażeniem (okna , drzwi , lamperie , gabloty ogłoszeniowe, grzejniki itp.),
 - sprzątanie na bieżąco ciągów pieszo-jezdnych, chodników wokół budynków , dojeżdż do klatek schodowych , parkingów , podwórek,
 - sprzątanie i okresowa dezynfekcja pojemników na śmieci oraz wewnątrz kontenerów na odpady stałe,
 - opróżnianie koszy na śmieci i śmietniczek,
 - sprzątanie ogólnodostępnych terenów zielonych, placów zabaw dla dzieci, oraz terenów sportu i rekreacji,
 - naprawa i konserwacja płotków odgraniczających tereny zielone i ogródki przydomowe od terenów ogólnie dostępnych,
 - pielęgnacja zieleni na zagospodarowanych, ogólnodostępnych terenach wokół budynków,
 - odśnieżanie traktów pieszych , dojeżdż do klatek schodowych , podestów i schodów wejściowych przed klatkami schodowymi, miejsc postojowych w poziomie terenu, ciągów pieszo-jezdnych, chodników położonych wzdłuż budynków w granicach terenu stanowiącego własność *Spółki*,
 - likwidacja gołolędy w miejscach w/w poprzez posypanie piaskiem lub odbicie lodu oraz usuwanie sopli i nawisów śnieżnych,
 - usuwanie skutków awaryjnego zalania piwnic, sprzątanie fekalii oraz dezynfekcja pomieszczeń,
 - wykładanie w piwnicach trutek na myszy i szczury,
 - okresowe przeprowadzanie dezynfekcji pomieszczeń wspólnych w budynkach,
 - mycie okien na klatkach schodowych co najmniej dwa razy w roku,
 - smarowanie i oliwienie zawiasów drzwi wejściowych do budynku , piwnic i innych pomieszczeń wspólnych,
 - zapewnienie okresowego wywozu wielkogabarytowych przedmiotów i innych nietypowych odpadów, a o terminach wywozu *Spółka* winna powiadomić *Najemców* poprzez ogłoszenie w gablotach lub na tablicach ogłoszeniowych.

§ 2

1. Do obowiązków *Najemców* należy utrzymanie zajmowanych lokali w należytym stanie czystości i higieny.
2. Wszyscy *Najemcy* powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, pomieszczeniach wspólnych, garażach, ogródkach przydomowych oraz na całym terenie wokół budynków.
3. Na klatkach schodowych nie wolno umieszczać pojemników z kwiatami, jeżeli utrudnia to komunikację lub też stwarza zagrożenie poprzez łatwe wyrzucenie lub zalanie. Pojemniki tak usytuowane lub też nie pielęgnowane będą usuwane bez zawiadomienia.
4. Zabrania się wyrzucania przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopałków papierosów itp.
5. Nie wolno wrzucać do muszli klozetowych śmieci, waty, kości, szmat i innych podobnych odpadów powodujących zatkanie instalacji kanalizacyjnej.
6. Śmieci i odpadki należy wносить do pojemników na śmieci ustawionych w ustalonych miejscach. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkę schodową płynów, osoba która spowodowała taką sytuację obowiązana jest do uprzątnięcia.
7. Zabrania się wrzucania do pojemników na śmieci twardych i ciężkich przedmiotów jak kamienie, żelastwo, szkło itp. Przedmioty te oraz bezużyteczne wielkogabarytowe przedmioty użytkowe i meble winny być składane obok pojemników na śmieci, jedynie w terminach podanych przez *Spółkę*.
8. Niedopuszczalne jest ze względów bezpieczeństwa p.poż. i BHP pozostawianie przez *Najemców* na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, strychach, przejściach ewakuacyjnych i innych pomieszczeniach wspólnych przedmiotów (nowych lub używanych) takich jak rowery, meble, wózki dziecięce itp.
9. W przypadku stwierdzenia takich faktów, *Spółka* wyznaczy termin ich usunięcia poprzez zamieszczenie ogłoszenia w gablocie lub na tablicy ogłoszeń. Po upływie wyznaczonego terminu kolidujące przedmioty zostaną wywiezione na wysypisko śmieci, a kosztami zostaną obciążeni *Najemcy*, którzy sytuację spowodowali.
10. *Najemcy* lokali wyposażonych w balkony i tarasy są obowiązani dbać o ich czystość i estetyczny wygląd. W szczególności zabrania się wykorzystywania ich jako spiżarni i magazynu.
11. Podlewanie kwiatów na balkonach, tarasach powinno odbywać się z umiarem, tak aby woda nie ściekała po ścianie, nie niszczyła i nie brudziła elewacji oraz nie zalewała i nie brudziła położonych niżej okien i balkonów.

REGULAMIN
porządku domowego i zasad współżycia Najemców lokali
w budynkach mieszkalnych i mieszkalno – usługowych stanowiących własność
Katowickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

12. Suszenie bielizny na trawnikach, zieleńcach, klatkach schodowych jest zabronione.
13. Udostępnianie breloków zbliżeniowych lub kluczy do drzwi wejściowych na klatkę schodową. Zakazane jest również udostępnianie kluczy do wózkowni oraz drzwi wejściowych do korytarzy, z których dostępne są komórki piwniczne i pomieszczenia gospodarcze.

IV. Podstawowe normy współżycia społecznego mieszkańców:
§ 1

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich *Najemców* jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju.
2. *Najemcy* zobowiązani są do przestrzegania ciszy nocnej w godzinach od **22⁰⁰** do **6⁰⁰**.
3. Włączanie odbiorników radiowych, TV i innych podobnych a także pralek domowych winno nie zakłócać spokoju sąsiadom.
4. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w dniach od poniedziałku do soboty, za wyjątkiem dni świątecznych, w miejscach do tego przeznaczonych (trzepaki) w godzinach **8⁰⁰ do 20⁰⁰**. Zabrania się trzepania i czyszczenia dywanów, chodników itp. na klatkach schodowych oraz z okien i balkonów.
5. W godzinach **20⁰⁰ do 8⁰⁰**, a także w niedziele i święta zabrania się wykonywania jakichkolwiek robót związanych z remontem lokali mieszkalnych i usługowych.
6. Remonty i naprawy należy przeprowadzać tak, by w najmniejszym stopniu utrudniały korzystania z nieruchomości innym *Najemcom*, bezpośrednio narażonym na negatywne skutki remontów, a także należy uprzedzić o pracach z należyтым wyprzedzeniem
- a) gruz i inne odpady związane z remontem winny być niezwłocznie wywiezione. W przypadku nie wywiezienia, *Spółka* obciąży kosztami wywozu *Najemcę*,
- b) ewentualne wyłączenia na czas remontu instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, dopływu energii elektrycznej, należy bezwzględnie uzgodnić ze *Spółką*.
7. Urządzanie spotkań powodujących zakłócanie spokoju, dopuszczalne jest jedynie w przypadku uzyskania zgody sąsiadów.

§ 2

Dzieci powinny bawić się w miejscach do tego celu przeznaczonych (place zabaw dla dzieci, piaskownice, boiska itp.). Opiekunowie winni zapewnić aby dzieci nie bawiły się na klatkach schodowych, korytarzach, obok śmietników, na trzepakach i ulicach a także zapewnić opiekę i nadzór przy korzystaniu przez dzieci z urządzeń znajdujących się na placach zabaw i terenach rekreacyjnych.

§ 3

1. Trzymanie w lokalach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne, pod warunkiem że zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu i życiu mieszkańców oraz nie zakłócają spokoju. Właściciele zwierząt są zobowiązani zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać przepisów sanitarno-porządkowych, tj. usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie w miejscach służących do wspólnego użytku (klatki schodowe, inne pomieszczenia wspólne, ulice i place, chodniki, podwórka, itp.).
2. W budynkach mieszkalnych i na terenie posesji zabrania się hodowli jakichkolwiek zwierząt użytkowych.
3. Psy, bez względu na rasę i wielkość, ze względów bezpieczeństwa, należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu. Ze względu na szkody dokonywane przez psy w zieleni, w kwiatach i krzewach a szczególnie w piaskownicach dla dzieci, spuszczenie ich ze smyczy na terenie w pobliżu budynku jest zabronione.
Za wszelkie szkody spowodowane przez zwierzęta w budynkach i ich otoczeniu odpowiadają ich właściciele.
4. Osoby posiadające psy i inne zwierzęta obowiązane są stosować się do postanowień Uchwały Nr. XLI/377/97 Rady Miejskiej Katowic z dn. 28.04.1997 r. z późn. zmianami a w szczególności:
 - opłacać podatki lokalne od posiadanych psów,
 - poddawać psy obowiązującym szczepieniom ochronnym (obowiązkowe posiadanie aktualnego świadectwa szczepień),
 - zgłoszenie psa do rejestracji oraz zaopatrzenie go w znaczek rejestracyjny,
 - złożenie wniosku o wydanie zezwolenia do właściwego organu gminy, w terminie 30 dni od daty nabycia psa rasy wymienionej w wykazie Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15.12.1998 r. w sprawie wykazu ras psów uznawanych za agresywne oraz warunków wydawania zezwoleń na utrzymywanie psa takiej rasy, i uzyskać takie wymagane zezwolenie,
 - na żądanie przedstawiciela *Spółki* oraz innych osób do tego uprawnionych właściciel psa obowiązany jest okazać wydane zezwolenie na utrzymywanie psa rasy wymienionej w w/w Rozporządzeniu.
5. Osoby posiadające psy obowiązane są bezwzględnie do przestrzegania przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej u psa.
O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić Stację Sanitarno – Epidemiologiczną i *Spółkę*.

§ 4

1. Pomieszczenia gospodarcze znajdujące się poza lokalami oraz komórki piwniczne służą wyłącznie do przechowywania zapasów na własny użytek. W pomieszczeniach wspólnych ogólnego użytkowania takich jak : wózkownie, suszarnie i strychy, zabrania się przechowywania starych mebli i przedmiotów tworzących bałagan i zagrożenie pożarowe oraz urządzania warsztatów i klubów. Dotyczy to także komórek piwnicznych i pomieszczeń gospodarczych przynależnych do lokalu.
2. Zabrania się gry w piłkę w pobliżu budynków oraz na terenach zielonych do tego nie przystosowanych.
3. Parkowanie samochodów i innych pojazdów dopuszczalne jest jedynie w miejscach do tego przeznaczonych wyznaczonych przez *Spółkę*. O ile takich miejsc nie wyznaczono pojazdy parkować wolno tam gdzie nie utrudnia to komunikacji i akcji p.poż , nie powoduje niszczenia zieleni i chodników oraz w odległości większej niż 10 m od okien.
4. Parkowanie samochodów i innych pojazdów rurą wydechową w kierunku okien jest niedopuszczalne. Zabrania się uruchamiania silników w celach kontrolnych lub naprawczych w godzinach od 20⁰⁰ do 6⁰⁰.
5. Zabrania się jazdy samochodami, motocyklami, motorowerami, rowerami po chodnikach, ciągach pieszych oraz wokół budynków.
6. Zabrania się na terenie będącym własnością *Spółki* mycia pojazdów, chyba że są miejsca specjalnie do tego przystosowane.

V. Postanowienia końcowe:

§ 1

1. W razie wybuchu pożaru na *Najemcach* ciąży obowiązek postępowania zgodnie z instrukcją p.poż., znajdującą się w gablocie lub na tablicy ogłoszeniowej, w tym przede wszystkim powiadomienie Straży Pożarnej i *Spółki*.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu w lokalu lub w budynku należy natychmiast zamknąć kurek odcinający przy gazomierzu, po czym niezwłocznie powiadomić *Spółkę*, a w sytuacji braku możliwości kontaktu z Gospodarzem obiektu lub *Spółką*, należy wezwać Pogotowie Gazowe.
3. Szafki reklamowe i szyldy na budynkach i na terenie wokół budynków mogą być instalowane wyłącznie za zgodą *Spółki* na podstawie odrębnych umów lub uzgodnień.
4. Prowadzenie działalności gospodarczej w lokalach mieszkalnych wymaga zgody *Spółki*.

§ 2

1. W stosunku do *Najemców* lokali mieszkalnych nie przestrzegających postanowień niniejszego Regulaminu , Zarząd *Spółki* będzie podejmował działania przewidziane w art. 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71 z 2001 r. poz. 733) wyłącznie z kierowaniem spraw, w rażących przypadkach, do właściwych organów ścigania.
2. Nie przestrzeganie przez *Najemców* lokali usługowych postanowień niniejszego Regulaminu może skutkować wypowiedzeniem umowy najmu.

Katowice – październik 2003 r.

Zarząd
Katowickiego T.B.S. – Sp. z o.o.