

**REGULAMIN BUDYNKU**  
**ZARZĄDCA: Domnet Nieruchomości**

**TELEFON:533 315 321**

Regulamin stanowi obowiązkowy załącznik do umowy najmu. Zapoznanie się z regulaminem oraz przestrzeganie jego zasad jest obowiązkowe. Wynajmujący ma prawo do natychmiastowego zażądania opuszczenia lokalu w przypadku nie przestrzegania zapisów regulaminu.

**§1.**

Regulamin ma na celu zapewnienia ochrony mienia i utrzymanie właściwych warunków technicznych, bezpieczeństwa, czystości, estetyki budynków i ich otoczenia, oraz określa warunki zgodnego współżycia najemców. Części wspólne budynku są monitorowane a obraz z kamer jest archiwizowany.

**§2.**

Najmowany lokal powinien być używany zgodnie z przeznaczeniem wskazanym w podpisanej umowie przez najemcę.

**§3.**

Najemcy lokali są odpowiedzialni za naruszenie postanowień niniejszego regulaminu również za wszystkie osoby korzystające z lokalu, których prawa reprezentują (gości, itp.). Za niepełnoletnie dzieci odpowiadają rodzice lub opiekunowie.

**II. UŻYTKOWANIE LOKALI I BUDYNKÓW ORAZ UTRZYMANIE ICH W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM.**

**§ 4**

Do podstawowych obowiązków Wynajmującego należy utrzymywanie sprawnego działania instalacji i urządzeń technicznych stanowiących normatywne wyposażenie budynku. Umożliwiają one korzystanie z instalacji wewnętrznych i urządzeń techniczno-sanitarnych znajdujących się w lokalu i bieżące ogrzewanie lokalu. Wynajmujący jednak nie odpowiada za przerwy w dostawie mediów.

**§ 5**

- utrzymywanie zajmowanego lokalu i przynależnych do niego pomieszczeń we właściwym stanie sanitarnym i technicznym oraz przestrzeganie niniejszego regulaminu, a zachowaniem swoim zapewniać zgodne współżycie lokatorów.
- dbanie i chronienie przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynków przeznaczonych do wspólnego korzystania, a w szczególności: drzwi wejściowych do budynku, klatek schodowych, piwnicy, pralni, korytarzy i innych pomieszczeń oraz otoczenia budynków, zawiadomianie
- właściwego zachowywania się tzn. takiego, aby nie było one uciążliwym dla innych mieszkańców, szczególnie unikania hałasowania, głośnego słuchania muzyki i zachowania ciszy szczególnie w godzinach nocnych od 22:00-6:30,
- bieżące reagowanie na niewłaściwe zachowanie się innych osób na terenie budynku

W przypadku zakłócania ciszy nocnej może być naliczona **kara finansowa w kwocie od 100 zł do 500 zł, a w przypadku konieczności podjęcia interwencji policji, zakłócenie porządku może skutkować natychmiastowym wypowiedzeniem umowy najmu z winy wynajmującego.**

**W szczególności jest zabronione:**

- niszczenie klatek schodowych, poręczy, korytarzy, zrywanie instalacji elektrycznej, piorunochronowej, domofonowej oraz osprzętu tych instalacji, blokowanie automatycznych włączników oświetleniowych, wybijanie szyb, niszczenie lub wykręcanie żarówek, rysowanie bądź zrywanie elewacji budynku, niszczenie drzew, krzewów i trawników,
- wyrzucanie przez okna śmieci, papierów, pestek, obierzyn, pożywienia dla ptaków, niedopałków papierosów, wylewania płynów. Wszystkie śmieci i odpadki należy wynosić do wyznaczonych na ten cel pojemników

,wrzucanie do muszli klozetowej papierów, śmieci, szmat, sanitariatów i innych odpadków, które mogą spowodować zatkanie pionu kanalizacyjnego,

- umyślne uszkodzenie, niszczenie lub usuwanie aktualnych ogłoszeń, zawiadomień bądź komunikatów firmy DOMNET oraz oznaczeń ulicy czy budynku, spożywania napojów alkoholowych na klatkach schodowych.

## § 6

W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody w budynku najemcy lokalu obowiązany jest niezwłocznie udostępnić lokal lub inne pomieszczenie w celu jej usunięcia. Jeżeli najemca lokalu jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, wynajmujący ma prawo wejść do lokalu samodzielnie lub w obecności funkcjonariusza policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej – także przy jej udziale.

## § 7

W lokalach mieszkalnych nie mogą przebywać żadne zwierzęta, zaniechanie tego faktu i nie przedstawienie sytuacji Wynajmującemu skutkuje natychmiastowym wypowiedzeniem umowy.

## § 8

### **Przepisy dotyczące wentylacji i ogrzewania :**

- Najemca ma obowiązek utrzymywać stale wolny przekrój kratak wentylacyjnych kuchni i łazienek. Należy zapewnić nawiew powietrza do mieszkania, a szczególnie do kuchni przez rozszczelnienie okien lub okresowe wietrzenie. Zalecane jest wietrzenie mieszkania minimum jeden raz dziennie. Doprowadzenie łazienki do pojawienia się pleśni będzie skutkowało koniecznością przeprowadzenia prac remontowych, które zostaną odjęte od kaucji w kwocie 1000 złotych
- Zabrania się zaklejania kratak wentylacyjnych i nawiewników oraz wprowadzania dodatkowych instalacji itp. do kanałów wentylacyjnych.
- W czasie gotowania obowiązkowo należy załączyć wyciąg kuchenny.
- W okresie jesienno-zimowym (wrzesień – kwiecień) obowiązkowe jest załączenie ogrzewania w łazienkach z minimalnym ustawieniem temperatury na 20 C na elektronicznym sterowniku.

## § 9

### **Przepisy dotyczące anten telewizyjnych:**

Bez zgody Wynajmującego niedozwolone jest instalowanie indywidualnych zewnętrznych anten radiowych, telewizyjnych i innych.

## § 10

### **Przepisy dotyczące ochrony pożarowej:**

W budynkach i innych obiektach budowlanych należących do Wynajmującego oraz terenach przyległych do nich jest zabronione wykonywanie czynności, które mogą spowodować pożar, jego rozprzestrzenianie się, utrudnienia prowadzenia działań ratowniczych lub ewakuacji. W szczególności zabrania się:

- używania ognia otwartego (świece, pochodnie, lampy płomienne),
- ustawiania jakichkolwiek przedmiotów na klatkach schodowych i korytarzach utrudniających swobodne przejście (w szczególności materiałów palnych),

- **BUDYNEK OBJĘTY JEST CAŁKOWITYM**

**ZAKAZEM PALENIA pod karą finansowa związaną z koniecznością neutralizacji zapachów której koszt wynosi 500 zł.**

## § 11.

W stosunku do użytkowników lokalu wyrządzających szkody lub powodujących zanieczyszczeni budynków i otoczenia, naruszających swoim postępowaniem obowiązki w umowie oraz określone niniejszym regulaminem zasady użytkowania lokali stosuje się środki prawem przewidziane, szczególnie przewidziane w kodeksie cywilnym, umowie oraz w regulaminie.

§ 12.

W przypadku uszkodzenia budynku, instalacji technicznych, zniszczenia drzew, krzewów, czy urządzeń będących własnością wynajmującego, zanieczyszczenia klatek schodowych bądź otoczenia budynku użytkownicy lokalu są zobowiązani do pokrycia szkód powstałych z ich winy. Rodzice i opiekunowie ponoszą materialną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez ich dzieci w mieniu wynajmującego. Odszkodowanie nalicza firma Domnet na podstawie oszacowania kosztów naprawy lub usunięcia szkody.

Zapoznałem się z treścią regulaminu i w pełni akceptuję jego treść

.....

Data i czytelny podpis Najemcy

