GORLICKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z o.o.
38-300 Gorlice, ul. Legionów 3
tel./fax 18 353-73-10
REGON 491891659 NIP 738-179-23-02

REGULAMIN

GORLICKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO

SPÓŁKA Z O.O. W GORLICACH

OKREŚLAJĄCY OBOWIĄZKI TOWARZYSTWA I LOKATORÓW W ZAKRESIE NAPRAW WEWNĄTRZ LOKALI, ZASAD ROZLICZEŃ TOWARZYSTWA Z LOKATORAMI ZAMIESZKUJĄCYMI I ZWALNIAJĄCYMI ZAJMOWANE LOKALE

ORAZ

ZASADY PORZĄDKU DOMOWEGO

I. UTRZYMANIE STANU TECHNICZNEGO ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH GORLICKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO.

§ 1

Do obowiązków Towarzystwa w zakresie napraw wewnątrz lokali należy:

1. Naprawa lub wymiana pionów instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłej wody do pierwszego, głównego zaworu odcinającego dopływ zimnej i ciepłej wody w mieszkaniu (klatce schodowej).
2. Naprawa lub wymiana wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania.
3. Naprawa lub wymiana instalacji gazowej do zaworu odcinającego przy kuchence gazowej łącznie z zaworem.
4. Naprawa lub wymiana instalacji elektrycznej do tablicy bezpiecznikowej (z wyłączeniem tablicy).
5. Naprawa, konserwacja i wymiana instalacji azart do gniazda antenowego w mieszkaniu.
6. Naprawa , konserwacja i wymiana instalacji domofonowej do aparatu .
7. Naprawa uszkodzeń elementów konstrukcyjnych z wyjątkiem robót zaliczanych do odnawiania lokali ujętych w §2.
8. Utrzymanie drożności przewodów wentylacyjnych.
9. Naprawy polegające na usunięciu zniszczeń wewnątrz lokalu na skutek niewykonania napraw należących do obowiązków Towarzystwa z wyłączeniem przypadków, gdy najemca uzyska wypłatę odszkodowania w ramach ubezpieczenia mieszkania w firmie ubezpieczeniowej.
10. Zakres obowiązków określonych w punktach 1 – 6 dotyczy instalacji wykonanych zgodnie z dokumentacją techniczną.

§ 2

Naprawy wewnątrz lokalu nie zaliczane w regulaminie do obowiązków Towarzystwa, obciążają najemców zajmujących te lokale.

Do obowiązków najemcy zajmującego lokal w szczególności należy:

1. Obowiązek odnawiania lokalu polegający na:

- Malowaniu i konserwacji sufitów i ścian co najmniej raz na 4 lata;
- malowaniu farbą olejną przewodów instalacyjnych dla zabezpieczenia przed korozją – nie rzadziej niż raz na 4 lata;
- Malowanie stolarki drzwiowej.

2. Naprawa lub wymiana stolarki okiennej i drzwiowej – balkonowej.
3. Uzupełnienie oszklenia drzwi i okien w lokalu, naprawa lub wymiana okuć oraz zamków w drzwiach.
4. Naprawa i konserwacja urządzeń techniczno-sanitarnych w mieszkaniu łącznie z wymianą tych urządzeń.

Do urządzeń techniczno-sanitarnych zalicza się:

- wannę łącznie z baterią,
- kuchenkę gazową z wyposażeniem,
- grzejniki c.o.,
- zlewozmywak z syfonem i baterią,
- umywalkę z syfonem i baterią,
- zawory czerpalne do pralek,
- miskę ustępową z sedesem i spłuczką.

5. Naprawa lub wymiana uszkodzonych pływaków i zaworów w spłuczkach ustępowych.
6. Wymiana uszczelek w bateriach i ustępowych spłuczkach ciśnieniowych.
7. Naprawa i wymiana instalacji elektrycznej od zabezpieczenia w mieszkaniu łącznie z osprzętem tj. m.in. gniazda wtykowe, bezpieczniki, przełączniki, oprawy porcelanowe i metalowe.
8. Naprawa lub wymiana podłączeń wodociągowych i kanalizacyjnych.
9. Utrzymanie szczelności podłączeń, rozprowadzeń oraz urządzeń sanitarnych i gazu od miejsca ich włączenia do zaworów odcinających. Utrzymanie drożności podłączeń kanalizacyjnych na odcinku od urządzenia do pionu głównego.
10. Rozszczelnianie stolarki okiennej (korzystanie z mikrowentylacji).
11. Naprawa, konserwacja i wymiana podłóg z płytek , wykładzin dywanowych oraz ściennych okładzin ceramicznych.
12. Wymiana głowic zaworów termostatycznych, uszkodzonych w wyniku niewłaściwej eksploatacji.
13. Wymiana uszkodzonych lub zniszczonych grzejników c.o.
14. Naprawa lub wymiana aparatów domofonów.
15. Naprawa i wymiana niesprawnych wodomierzy oraz licznika ciepła. Legalizacja tych urządzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami.
16. Odnawianie i malowanie balustrad balkonowych.

§ 3

Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu i poza nim powstałe z winy Najemcy lub osób wspólnie zamieszkujących obciążają Najemcę.

§ 4

1. W przypadku nie wykonania przez najemcę napraw wywołujących szkody w mieniu Towarzystwa lub współmieszkańców – Towarzystwo po bezskutecznym wezwaniu do ich wykonania ma prawo przeprowadzić naprawy na koszt najemcy.
2. W przypadku potwierdzenia uszkodzenia obejm oraz plomb na wodomierzach i ciepłomierzach Najemca zostanie obciążony kosztami legalizacji urządzeń oraz ich założenia.

§ 5

Naprawy wewnątrz lokalu zaliczane do obowiązków najemcy mogą być wykonane przez Towarzystwo tylko za odpłatnością zainteresowanego najemcy, poza opłatami eksploatacyjnymi uiszczanymi za używanie lokalu.

§ 6

Zmiany konstrukcyjne w lokalu, stawianie ścianek działowych, rozbieranie tych ścianek, przebudowa balkonów, loggi, przeróbki instalacji wodociągowo – kanalizacyjnej, elektrycznej, centralnego ogrzewania itp., mogą być wykonywane wyłącznie za pisemną zgodą Zarządu Towarzystwa i przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.

§ 7

Niedozwolone są następujące zmiany i przeróbki:

1. Przebudowa instalacji gazowej.
2. Obudowa lub omurowanie przewodów gazowych.
3. Montaż okapów kuchennych z wentylatorem z odprowadzeniem wywiewu do kratki wentylacyjnej w sposób niezgodny z przepisami technicznymi.
4. Zamykanie kratek wentylacyjnych w kuchni, łazience i wc.
5. Demontaż grzejników i zaworów c.o.
6. Opróżnianie instalacji c.o.
7. Zabrania się przechowywania w komórkach lokatorskich środków łatwopalnych , trujących i stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia.

II. ROZLICZENIE FINANSOWE TOWARZYSTWA Z NAJEMCAMI ZWALNIAJĄCYMI LOKALE.

§ 8

1. Najemca zwalniający lokal zobowiązany jest przekazać lokal Towarzystwu w stanie odnowionym, lub pokryć koszty odnowienia go przez Towarzystwo:

a. odnowienie lokalu powinno polegać na pomalowaniu wszystkich pomieszczeń i uzupełnieniu lub wymianie podłóg zgodnie z ich przeznaczeniem
b. usunąć uszkodzenia lokalu, piwnicy i pomieszczeń ogólnego użytku, powstałych z winy najemcy lub osób z nim zamieszkałych,
c. pokryć koszty zużycia urządzeń techniczno – sanitarnych oraz innych elementów wykończenia lokalu, zainstalowanych w ramach kosztów lokalu i stanowiących normatywne wyposażenie lokalu, w razie potrzeby dokonać ich wymiany, bądź pokryć koszty tej wymiany,
d. zdemontować i usunąć wyposażenie ponadnormatywne, przywracając stan pierwotny lokalu – nie dotyczy w przypadku akceptacji wyposażenia ponadnormatywnego przez nowego najemcę obejmującego zwalniany lokal w użytkowanie.

2. W przypadku przyjęcia przez Towarzystwo zlecenia na wykonanie obowiązków określonych w pkt. 1 – Towarzystwo przejmuje lokal nieodnowiony po jego opróżnieniu, pod warunkiem zabezpieczenia przez najemcę niezbędnej sumy środków finansowych na wykonanie tych obowiązków.

§ 9

W przypadku wzajemnej zamiany mieszkań, Towarzystwo odstąpi od określonych w § 8 zasad dotyczących odnowienia lokalu oraz pokrycia kosztów zużycia lub wymiany urządzeń technicznych i podłóg pod warunkiem, że **zainteresowani zamianą najemcy (zwalniający i obejmujący lokal) złożą pisemne oświadczenie, że dokonają odnowienia lokalu oraz ewentualnej wymiany urządzeń technicznych lub podłóg we własnym zakresie, a wszelkie rozliczenia finansowe z tytułu kosztów odnowienia lokalu oraz zużycia, bądź wymiany urządzeń technicznych i podłóg, uregulują bez pośrednictwa Towarzystwa.**

§ 10

1. Najemca zwalniający lokal zobowiązany jest pokryć koszty zużycia urządzeń techniczno – sanitarnych i materiałów podłogowych w pełnej wysokości za cały okres używania przez niego lokalu. Koszty te ustalane są przez administrację osiedla, odpowiednio do stopnia zużycia urządzeń i podłóg, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego regulaminu.
2. Ocenę stopnia zużycia urządzeń techniczno – sanitarnych ustala Dział techniczny GTBS z udziałem zainteresowanego najemcy w trakcie wizytacji lokalu przy uwzględnieniu normatywnych okresów użytkowania tych urządzeń. Pod pojęciem "normatywny okres użytkowania" rozumie się czas użytkowania, po którym urządzenie należy uznać za zużyte.
3. W sytuacji, gdy stopień zużycia urządzeń techniczno – sanitarnych znacznie odbiega od normatywnych okresów ich użytkowania, ocena stopnia zużycia tych urządzeń powinna być dokonana na podstawie stanu faktycznego.
4. Zużycie urządzeń techniczno – sanitarnych i podłóg ustala się za okres od dnia objęcia mieszkania w użytkowanie protokołem zdawczo – odbiorczym do dnia przekazania protokolarnego Towarzystwu, licząc czasokres użytkowania w pełnych miesiącach.
5. Jeżeli najemca dokonał wymiany urządzeń we własnym zakresie, to stopień zużycia ustala się od dnia zamontowania nowego urządzenia, w oparciu o dokumenty potwierdzające wymianę.
6. Podstawą do ustalenia kosztów zużycia urządzeń techniczno – sanitarnych i podłóg jest ich wartość w stanie nowym, ustalona wg cen detalicznych obowiązujących w dniu zwolnienia lokalu, podwyższona o koszt instalacji urządzenia oraz koszty zakupu i magazynowania.
7. W przypadku braku aktualnych cen urządzeń (z uwagi na zaprzestanie ich produkcji) ich wartość w stanie nowym określa się wg średniej ceny urządzenia podobnego co do wartości techniczno – użytkowej.
8. Urządzenie techniczno – sanitarne uznane za zużyte w 100 % administracja GTBS stawia do dyspozycji najemcy zwalniającego lokal, pod warunkiem wpłacenia przez niego pełnej kwoty odpowiadającej zużyciu.
9. W przypadku wystąpienia rozbieżności w zakresie ustalenia stopnia i wysokości kosztów zużycia urządzeń techniczno – sanitarnych i materiałów podłogowych pomiędzy administracją GTBS i najemcą zwalniającym lokal, stopień i wysokość kosztu zużycia opiniuje komisja powołana przez Zarząd Towarzystwa. Decyzja Zarządu Towarzystwa jest ostateczna.

§ 11

1. Środki wpłacone przez najemcę zwalniającego lokal z tytułu zużycia urządzeń techniczno – sanitarnych i podłóg Towarzystwo odlicza od rozliczenia kosztów zużycia najemcy obejmującego ten lokal w używanie po protokolarnym przyjęciu mieszkania.
2. W przypadku zwalniania lokalu przez kolejnego najemcę – obowiązkiem zwalniającego lokal jest pokrycie kosztów zużyci urządzeń techniczno – sanitarnych i podłóg za cały okres użytkowania tych urządzeń z uwzględnieniem zapisu pkt. 1.
3. Najemca przyjmujący lokal z zużytymi częściowo urządzeniami techniczno – sanitarnymi oraz posadzkami nie ma prawa żądać ich wymiany, nawet za dopłatą, o ile są technicznie sprawne.

§ 12

Ustala się miesięczny termin na wykonanie remontu lokalu i przekazanie go Towarzystwu.

III. ROZLICZENIE W ZAKRESIE PONADNORMATYWNEGO WYPOSAŻENIA LOKALI

§ 13

Przez dodatkowe wyposażenie mieszkań rozumie się nakłady poczynione przez najemcę z własnych środków finansowych na ponadnormatywne wyposażenie i wykończenie mieszkania, mające charakter trwały i podnoszące wartość użytkową mieszkania.

Jako podstawowy zakres ponadnormatywnego wyposażenia i wykończenia mieszkań uznaje się:

- Ułożenie podłóg z deszczułek drewnianych, mozaiki, parkietu, wykładzin dywanowych, paneli;
- Wykonanie trwałych mebli wbudowanych lub obudów (np. obudowa zlewozmywaka, pawlacze, szafy) oraz okładzin ścian boazerią;
- Wykonanie zmywalnych okładzin ściennych i podłóg (glazura, terakota itp.);
- Obudowa urządzeń techniczno - sanitarnych (pionów instalacji wodociągowo – kanalizacyjnej);
- Zainstalowanie dodatkowych umywalek oraz armatury do wanny i umywalek;
- Dodatkowe zabezpieczenie i wymiana drzwi wejściowych.

§ 14

Ponadnormatywne wyposażenie i wykończenie lokali wymaga zgody Zarządu Towarzystwa.

§ 15

Wartość nakładów o których mowa w §13 nie jest zaliczana na poczet kaucji lub partycypacji.

§ 16

W odniesieniu do zwalnianych lokali Towarzystwo może uchylić się od pośrednictwa w rozliczeniach z tytułu ponadnormatywnego wyposażenia i wykończenia lokali określonego w § 13, zgodnie z zapisami § 9.

§ 17

Uszkodzenia w wyposażeniu ponadnormatywnym wynikłe na skutek napraw określonych w rozdziale I § 1 pkt 1-9, modernizacji lub konieczności usunięcia awarii, naprawiane są we własnym zakresie i na koszt najemcy tego lokalu.

IV. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI ORAZ USTALANIA OPŁAT ZA UŻYTKOWANIE LOKALI GORLICKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO

I / Postanowienia ogólne

1. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obejmują:

a. Czynsz.
b. Opłaty niezależne od właściciela:

- Centralne ogrzewanie.
- Dostawa energii cieplnej do podgrzania wody.
- Zużycie wody i odprowadzenie ścieków

2. Rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przeprowadza się w okresach rocznych pokrywających się z latami kalendarzowymi.

II / Jednostki rozliczeniowe kosztów

1. Jednostką rozliczeniową kosztów jest:

a. Dla lokali mieszkalnych:

- m^2 powierzchni użytkowej mieszkania,
- dla lokali użytkowych i garaży – m^2 powierzchni użytkowej,

b. wskazania urządzeń pomiarowych zainstalowanych w lokalu.

2. Zasady ustalania powierzchni użytkowej lokali.

a. Powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania jak: pokoje, kuchnie, przedpokoje, łazienki, ubikacje i pomieszczenia służące mieszkalnym i gospodarczym celom użytkownika. Do powierzchni lokalu mieszkalnego zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble wbudowane lub obudowy. Nie zalicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego loggii, balkonów, antresol, pralni, suszarni, strychów, klatek schodowych i piwnic. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie wlicza się tej części powierzchni w pomieszczeniach o sufitach nierównoległych do podłogi, której wysokość od podłogi do sufitu wynosi mniej niż 140 cm. Jeżeli wysokość pomieszczenia lub jego części wynosi od 140 cm do 220 cm, to do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wlicza się 50 % powierzchni pomieszczenia lub tej jego części. Powierzchnię lokalu o wysokości równej i wyższej od 220 cm zalicza się w 100 %.
b. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w nim oraz pomieszczeń przynależnych jak: korytarze, łazienki, ubikacje. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię zajętą przez urządzenia techniczne związane z funkcją danego lokalu. Powierzchnię pomieszczeń służących kilku użytkownikom lokali (np. wspólny korytarz, klatka schodowa, urządzenia sanitarne) należy obliczać w proporcjonalnych częściach do poszczególnych lokali. Do powierzchni użytkowej lokali nie zalicza się balkonów i loggii.
c. Przy ustalaniu powierzchni użytkowej lokali przyjmuje się dokładność do 0.1 m^2.

3. Zasady ustalania ilości osób zamieszkałych.

a. Za osobę zamieszkałą w lokalu uważa się osobę zameldowaną w danym lokalu na pobyt stały lub czasowy. Za osobę zamieszkałą uważa się również osobę w stosunku do której powstał obowiązek meldunkowy.
b. Obowiązek zgłoszenia do administracji GTBS zmian w liczbie osób zamieszkałych w lokalu ciąży na najemcy.
c. Korektę liczby osób zamieszkałych w lokalu dokonuje się od pierwszego dnia od złożenia wniosku.

III / Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków.

1. Koszt zużycia wody zimnej i odprowadzenia ścieków rozlicza się wg wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody
2. Niedobory wody wynikające z różnicy pomiędzy sumą wskazań wodomierzy indywidualnych a wskazaniem wodomierza głównego rozlicza się proporcjonalnie do zużycia wody zimnej w danym mieszkaniu .
3. W przypadku uszkodzenia wodomierzy do rozliczenia przyjmuje się średnią miesięczną wielkość zużycia wody w roku poprzednim

IV / Rozliczanie kosztów energii cieplnej na potrzeby c.o. oraz podgrzania zimnej wody w budynkach z zainstalowanymi mieszkaniowymi licznikami ciepła.

a. Towarzystwo ma obowiązek dokonywania rocznego rozliczenia finansowego za zużytą energię cieplną na potrzeby centralnego ogrzewania mieszkań i lokali oraz podgrzania zimnej wody w oparciu o odczyty z liczników ciepła oraz cen ustalonych z dostawcą ciepła, liczonych jako opłata stała za m^2 pow. użytkowej mieszkania i opłata zmienna w oparciu o wskazania liczników ciepła.
b. Koszty ogrzewania lokalu przedszkola rozliczane są odrębnie.
c. Wielkość opłaty stałej za c.o. ustala się poprzez podzielenie opłat stałych poniesionych na rzecz dostawcy ciepła w danym roku kalendarzowym przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali ogółem a następnie pomnożenie tak wyliczonej wartości przez powierzchnię użytkową poszczególnych lokali.
d. Wielkość opłaty zmiennej wylicza się jako iloczyn zużycia energii cieplnej według licznika w danym lokalu oraz ceny dostawcy ciepła.
e. Różnica pomiędzy kosztami ciepła poniesionymi w danym roku kalendarzowym według wskazań głównego licznika ciepła na budynku a sumą kosztów wyliczonych na podstawie wskazań liczników ciepła we wszystkich lokalach rozliczna jest na poszczególne lokale według ich powierzchni użytkowej.

f. Różnica pomiędzy kosztami ciepła poniesionymi w danym roku kalendarzowym według wskazań głównego licznika ciepła na budynku a sumą kosztów wyliczonych na podstawie wskazań liczników ciepła we wszystkich lokalach rozliczana jest poprzez podzielenie tej różnicy przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali ogółem a następnie pomnożenie tak wyliczonej wartości przez powierzchnię użytkową poszczególnych lokali.
g. Cena jednostki ciepła wskazanej przez licznik ciepła lokalu jest ustalana przez dostawcę ciepła.
h. Cena podgrzania $1m^3$ wody wynika z podzielenia kosztów podgrzania ciepłej wody wykazanej przez licznik w wymiennikowni przez sumę wskazań zużycia liczników ciepłej wody lokali mieszkalnych.
i. Najemca zobowiązany jest uiszczać przedpłaty na poczet kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby c.o. i c.c.w. jako stały element miesięcznej opłaty za użytkowanie lokalu (opłata stała).
j. Rozliczenia dokonuje się na podstawie odczytów liczników ciepła oraz danych o kosztach poniesionych przez Towarzystwo na zakup energii cieplnej i przedpłatach naliczanych najemcom, w terminie 4 tygodni po dokonaniu odczytu.
k. W przypadku gdy Najemca uniemożliwi dokonanie odczytu liczników Towarzystwo przyjmuje do rozliczenia średnią miesięczną wielkość zużycia .
l. Okresem rozliczeniowym wody jest okres 12 miesięcy. Okresem rozliczeniowym c.o. jest okres 12 miesięcy.
m. W przypadku wystąpienia niedopłaty wynikającej z rozliczenia c.o., Najemca nie będzie rościł praw do odsetek z tytułu nadpłaty powstałej w wyniku rozliczenia tych kosztów.
n. Najemca ma obowiązek uregulować należności w przypadku wykazania po okresie rozliczeniowym niedoboru opłat w stosunku do wniesionych zaliczek, w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozliczenia.
o. Kwota nadpłaty świadczeń za lokal zostaje zaliczona na poczet przyszłych świadczeń eksploatacyjnych (czynsz).
p. W sytuacji zalegania z opłatami za użytkowanie lokalu, kwota nadpłaty zostaje zaliczona na pokrycie zadłużenia ciążącego na najemcy.

V. Zakres obowiązków Towarzystwa.

W ramach inkasowanych opłat za użytkowanie lokali, Towarzystwo obowiązane jest zapewnić:

1. W zakresie eksploatacji i remontów zasobów mieszkaniowych – utrzymanie w należytym stanie technicznym i estetycznym budynków, sprawne funkcjonowanie wszystkich instalacji i urządzeń oraz sprawną obsługę administracyjną.
2. W zakresie centralnego ogrzewania - utrzymanie w sezonie grzewczym temperatury normatywnej w mieszkaniu tj. 20°C. Temperaturę obowiązującą w lokalach użytkowych regulują odrębne przepisy. Pomiaru temperatury dokonuje się w środku pomieszczenia na wysokości 120 cm od podłogi.
3. W zakresie ciepłej wody – dostarczanie ciepłej wody z umowną częstotliwością o temperaturze nie niższej niż + 45° C (± 2°C).

VI . Niniejszy regulamin został przyjęty przez Zarząd uchwałą Nr 5/2022 z dnia 25.04.2022 r.

VII . Regulamin obowiązuje od daty przyjęcia.

Prezes Zarządu

mgr inż. Eduard Igras

ZASADY PORZĄDKU DOMOWEGO

obowiązujące w zasobach Gorlickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego

1. W godzinach 22^{00} - 6^{00} obowiązuje w budynku i na terenie osiedla cisza nocna.
2. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu poza teren osiedla. Zabrania się wprowadzania psów do piaskownic, na teren placów zabaw lub boisk.
3. Za spowodowanie zniszczenia elewacji, ścian lub drzwi wejściowych odpowiedzialność, również materialną, ponoszą pełnoletni sprawcy lub rodzice (opiekunowie) małoletnich sprawców.
4. Należy dbać o oszczędne używanie energii elektrycznej poprzez wyłączanie światła w wiatrołapach, piwnicach i na klatkach schodowych.
5. Śmieci należy wyrzucać do pojemników. Zaleca się korzystanie z pojemników zbiorczych
6. Zabrania się samodzielnego podłączania do urządzeń zbiorczych: gazu, wody, kanalizacji, energii elektrycznej, telewizji kablowej i sieci komputerowych oraz pochłaniaczy kuchennych do kratek wentylacyjnych.
7. Zabrania się samowolnych zmian elewacji w szczególności poprzez montaż anten satelitarnych lub zabudowy balkonów. Niedozwolony jest również montaż skrzynek na kwiaty po zewnętrznej stronie balkonu.
8. Korzystanie z mieszkań i pomieszczeń wspólnych: (klatek schodowych, piwnic i wózkowni) nie powinno zakłócać spokoju innym mieszkańcom.
9. Zabronione jest na terenie posesji naprawianie lub mycie samochodów.
10. Zabrania się parkowania na chodnikach, blokowania wjazdów do garaży oraz naruszania odrębnie oznaczonych zakazów postoju lub parkowania.
11. Uporczywe naruszanie zasad porządku domowego przez najemcę, członków jego rodziny lub gości może spowodować wypowiedzenie umowy najmu mieszkania.

Normatywne okresy użytkowania urządzeń techniczno-sanitarnych oraz materiałów podłogowych

L.p.	Wyszczególnienie	Trwałość w	
		latach	miesiącach
1	2	3	4
I.	**Urządzenia techniczno- sanitarne**		
1.	Bateria wannowa z natryskiem ręcznym	10	120
2.	Bateria zlewozmywakowa i umywalkowa stojąca	10	120
3.	Umywalka fajansowa	10	120
4.	Miska ustępowa fajansowa z płuczką typ kompakt	10	120
5.	Wanna z blachy stalowej emaliowana- komplet	10	120
6.	Kuchenka gazowa wolnostojąca z piekarnikiem- komplet	10	120
7.	Zlewozmywak ze stali nierdzewnej	8	96
II.	**Materiały podłogowe**		
1.	Wykładziny podłogowe	10	
2.	Terakota	25	120
			300

Prezes Zarządu

mgr inż. Edward Igras