

Uchwała Nr 38 / 1263 / Z / 2025  
Zarządu  
Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej  
- TBS Sp. z o.o.  
z dnia 12 sierpnia ..... 2025

**w sprawie:** wprowadzenia „Regulaminu Porządku Domowego” dotyczącego zasobu nieruchomości Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej - TBS Sp. z o.o. w Płocku.

Na podstawie § 13 ust. 8 Umowy Spółki Zarząd postanawia:

§ 1

1. Wprowadzić „Regulamin Porządku Domowego” (dalej „Regulamin”) dotyczący zasobu nieruchomości Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej - TBS Sp. z o.o. w Płocku stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. Zobowiązać Kierowników/Zastępców Kierownika do przekazania najemcom zasobu nieruchomości Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej - TBS Sp. z o.o. w Płocku **w terminie 21 dni** od dnia wejścia w życie Regulaminu informacji o przyjęciu Regulaminu, którego treść udostępniona jest na stronie internetowej Spółki:
  - a) w zakresie najemców lokali mieszkalnych, poprzez wywieszenie informacji w gablotach informacyjnych na klatkach schodowych;
  - b) w zakresie najemców lokali użytkowych, poprzez pisemną informację o przyjęciu Regulaminu i miejscu, w który można zapoznać się z jego treścią.
3. Zobowiązać Kierownika Działu Zarządzania Nieruchomościami do zamieszczenia na stronie internetowej Spółki Regulaminu o którym mowa w ust. 1 **w terminie 7 dni** od dnia wejścia w życie Regulaminu.
4. Zobowiązać dyrektorów, kierowników komórek organizacyjnych do zapoznania pracowników z uchwałą oraz jej załącznikiem.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

§ 4

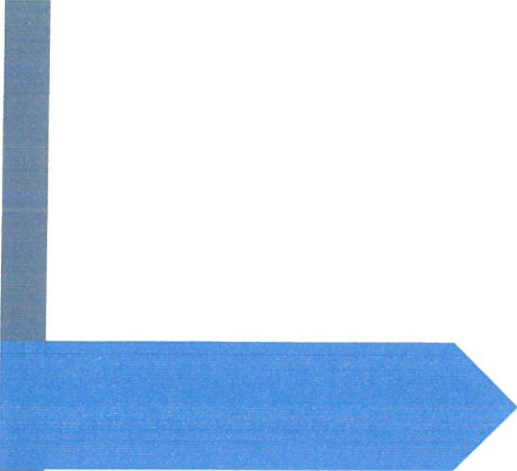
Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi Spółki.

**ZARZĄD SPÓŁKI**

Prezes Zarządu - Arkadiusz Kochanowicz

Wiceprezes Zarządu - Krzysztof Izmańłowicz





Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr 381/2025/2025  
Zarządu Miejskiego Zakładu Gospodarki  
Mieszkaniowej -TBS Sp. z o.o. z dnia 12.08.2025

# REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO



**MIEJSKI ZAKŁAD GOSPODARKI  
MIESZKANIOWEJ -TBS SP. Z O.O.**

**REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO  
DOTYCZĄCY ZASOBU NIERUCHOMOŚCI MIEJSKIEGO ZAKŁADU GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ  
TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ  
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

Podstawy prawne:

1. Ustawa o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku, poz. 1440 ze zm.);
2. Ustawa Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 1061 ze zm.);
3. Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. 2023, poz. 725 ze zm.);
4. Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz.U. 2024, poz. 399 ze zm.);
5. Ustawa o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (tekst jednolity Dz. U. z 2023r., poz. 2151 ze zm.);
6. Ustawa Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.);
7. Rozporządzenie MSWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tekst jednolity Dz.U. z 2023r., poz.822 ze zm.);
8. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 199 r., poz. 836 ze zm.);
9. Uchwała Nr 836/XLVIII/2022 Rady Miasta Płocka z dnia 24 listopada 2022r. w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Płocka zmieniona Uchwałą Nr 1056/LXI/2024 Rady Miasta Płocka z dnia 25.01.2024r. w sprawie zmiany uchwały Nr 836/XLVIII/2022 Rady Miasta Płocka z dnia 24 listopada 2022r. w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Płocka;

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§1**

1. Ilekroć w niniejszym Regulaminie porządku domowego (dalej Regulamin) jest mowa o:
  - 1) **Wynajmującym/Spółce** - należy przez to rozumieć Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością;
  - 2) **Zarządzie** - należy przez to rozumieć Zarząd Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością;
  - 3) **Najemcy** – należy przez to rozumieć osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, użytkowego oraz boks garażowego/ miejsca postojowego;
  - 4) **Użytkownikowi** – należy przez to rozumieć najemcę lokalu mieszkalnego oraz osoby uprawnione do zamieszkiwania w lokalu wspólnie z najemcą, najemcę lokalu użytkowego oraz boks garażowego/ miejsca postojowego, osoby nie posiadające tytułu prawnego do lokalu, a także inne osoby czasowo przebywające w lokalu;
  - 5) **Lokalu** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych wraz z pomieszczeniami do niego przynależnymi lub lokal użytkowy wraz z pomieszczeniami do niego przynależnymi lub boks garażowy/miejsce postojowe;



- 6) **Pomieszczeniu przynależnym** – należy przez to rozumieć pomieszczenie stanowiące część składową lokalu w granicy nieruchomości, np. piwnica, komórka lokatorska;
  - 7) **Nieruchomości** – należy przez to rozumieć grunt, jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności;
  - 8) **Budynku** – należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;
  - 9) **Nieruchomości wspólnej** – należy przez to rozumieć grunt oraz te części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku przez użytkowników (przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników), w szczególności ściany nośne, fundamenty, dach, klatka schodowa, kominy, piony wodno-kanalizacyjne, winda, telewizyjna antena zbiorcza, instalacja domofonowa, gazowa, centralnego ogrzewania, suszarnie, pralnie, rowerownie, itp.
  - 10) **Pomieszczeniu technicznym** - należy przez to rozumieć pomieszczenie węzłów ciepłych, przyłączy gazowych, kotłowni, pomieszczenia z przyłączem wodnym i wodomierzem, rozdzielnie c.o., pomieszczenia z infrastrukturą teletechniczną internetu i telewizji;
  - 11) **Materiałach niebezpiecznych** - należy przez to rozumieć materiały, których gromadzenie w lokalach, częściach wspólnych bądź w piwnicach, może zagrażać zdrowiu lub życiu użytkowników. Są to w szczególności: gazy i ciecze palne, materiały wybuchowe i pirotechniczne, materiały mające skłonność do samozapłonu, ulegające samorzutnemu rozkładowi czy polimeryzacji;
2. Niniejszy Regulamin określa:
    - 1) obowiązki wynajmującego i użytkowników lokali w budynkach stanowiących własność Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością;
    - 2) zasady zachowania się użytkowników przebywających w budynku i jego otoczeniu oraz korzystania z nieruchomości wspólnych.
  3. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają na celu zapewnienie przestrzegania powszechnie obowiązujących przepisów, wzmocnienie ochrony zasad współżycia społecznego, utrzymania należytego stanu technicznego nieruchomości, ochrony mienia wynajmującego, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, higieny, estetyki, zapewnienia czystości ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu oraz warunków zgodnego użytkowania lokali i budynków.
  4. Użytkownicy ponoszą odpowiedzialność cywilną - w granicach prawem określonych - za zachowanie osób, które wraz z nimi korzystają z lokalu oraz osób, które za ich zgodą przebywają w lokalu.
  5. Rodzice lub opiekunowie prawni obowiązani są dbać, aby dzieci i młodzież stosowały się do postanowień niniejszego Regulaminu. Za szkody wyrządzone przez dzieci i młodzież (np. wybijanie szyb, niszczenie ścian, dewastację urządzeń technicznych, niszczenie zieleni itp.) odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie prawni.

## II. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW

### § 2

1. Użytkownik obowiązany jest:



- 1) utrzymywać lokal oraz pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie techniczno - eksploatacyjnym i higieniczno — sanitarnym oraz przestrzegać niniejszego Regulaminu porządku domowego;
- 2) dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku oraz otoczenie budynku.
2. Do obowiązków o których mowa w ust. 1 należy w szczególności:
  - 1) przestrzeganie wszelkich obowiązków nałożonych Ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
  - 2) przestrzeganie oraz utrzymywanie czystości i porządku na klatkach schodowych, korytarzach piwnic, strychach i w innych pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na zewnątrz budynku, z jednoczesnym przestrzeganiem przepisów p.poż.;
  - 3) utrzymywanie sprawnej instalacji wentylacyjnej, poprzez jej nie zasłanianie i nie zamykanie;
  - 4) codzienne wietrzenie lokali mieszkalnych poprzez otwieranie okien;
  - 5) stosowanie opału dostosowanego do rodzaju ogrzewania lokalu;
  - 6) stosowanie oryginalnych i właściwych co do wartości bezpieczników zabezpieczających sieć energetyczną w lokalu.
3. W przypadku wystąpienia uszkodzeń lub zakłóceń w funkcjonowaniu instalacji i urządzeń w obrębie lokalu, użytkownik zobowiązany jest do niezwłocznego wstrzymania ich eksploatacji, jeżeli dalsze ich używanie może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia albo skażenie środowiska oraz podjęcia właściwych działań zaradczych. W takich przypadkach należy niezwłocznie powiadomić:
  - 1) Administratora (jeżeli właściciel powierzył administrowanie przedmiotowym lokalem/ budynkiem);
  - 2) odpowiednie służby, pod wskazane poniżej numery alarmowe:

| NUMER ALARMOWY | SŁUŻBA USTAWOWO POWOŁANA DO NIESIENIA POMOCY                                                 |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 112            | CENTRUM POWIADAMIANIA RATUNKOWEGO - ogólnoeuropejski numer alarmowy                          |
| 999            | POGOTOWIE RATUNKOWE                                                                          |
| 998            | PAŃSTWOWA STRAŻ POŻARNA                                                                      |
| 997            | POLICJA- dzwoniąc na ten numer, połączenie zostanie automatycznie przekierowane na numer 112 |
| 995            | KOMENDA GŁÓWNA POLICJI - system Child Alert                                                  |
| 994            | POGOTOWIE WODOCIĄGOWE I KANALIZACYJNE                                                        |
| 993            | POGOTOWIE CIEPŁOWNICZE                                                                       |
| 992            | POGOTOWIE GAZOWE                                                                             |

4. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody, użytkownik jest obowiązany niezwłocznie udostępnić lokal w celu jej usunięcia. Jeżeli użytkownik jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, wynajmujący ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub straży gminnej (miejskiej), a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej - także przy jej udziale.
5. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność użytkownika lub pełnoletniej osoby stale z nim zamieszkującej, wynajmujący jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia użytkownika; z czynności tych sporządza się protokół.
6. Po wcześniejszym ustaleniu terminu, użytkownik powinien także udostępnić wynajmującemu lokal w celu dokonania:
  - 1) okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego, przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania;
  - 2) zastępczego wykonania przez wynajmującego prac obciążających użytkownika.
7. Użytkownicy obowiązani są do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód w lokalu, w budynku, bądź w jego otoczeniu powstałych z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody przez wynajmującego, do pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.
8. Wszelkie zmiany w instalacjach lokalowych dokonywane w czasie użytkowania lokalu wymagają pisemnej zgody wynajmującego.
9. Jakiegokolwiek zmiany w układzie funkcjonalno-przestrzennym, konstrukcyjnym (np. wykonywanie lub rozbórka ścianek działowych, przebudowa balkonów, zakładanie krat itp.) lub w zakresie mającym wpływ na wygląd nieruchomości wspólnych, w tym elewacji, wymagają uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego, a w przypadkach określonych przepisami Prawa Budowlanego dodatkowo zgody organu nadzoru budowlanego.
10. Na żądanie wynajmującego, użytkownicy lokali zobowiązani są niezwłocznie udostępnić lokal w celu zainstalowania urządzeń pomiarowych i podzielników dotyczących zużycia wody i ciepła, kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz odczytu wskazań tych urządzeń.
11. Użytkownikowi nie wolno w szczególności:
  - 1) zastawiać klatek schodowych i korytarzy przedmiotami powodującymi utrudnienia w swobodnym poruszaniu się innych użytkowników, a w przypadku katastrofy – swobodnej ewakuacji oraz przeprowadzenia akcji ratunkowej;
  - 2) montowania anten (telewizyjnych, satelitarnych, radiowych) na ścianie i dachu budynku;
  - 3) wchodzić na dach budynku;
  - 4) dokonywać w lokalu, bez uzyskania wcześniejszej zgody wynajmującego udzielonej na piśmie, zmian w zakresie m.in.: wyburzania lub stawiania ścian działowych, przebudowy balkonów, przeróbek istniejących lub zakładania nowych instalacji lub urządzeń wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych i gazowych, przeróbek w ścianach kanałów wentylacyjnych i spalinowych, zaklejania krat wentylacyjnych i nawiewników;
  - 5) zakładać samodzielnie oświetlenia oraz gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny w piwnicach, komórkach i pomieszczeniach wspólnych oraz prowadzenia w tych pomieszczeniach działalności;

- 6) manipulować w złączach, wyłącznikach i innych urządzeniach elektrycznych budynku, manipulować zaworami podpionowymi centralnego ogrzewania, manipulować zaworami gazowymi i wodnymi znajdującymi się w części wspólnej;
- 7) demontować głowic przy grzejnikach, demontować grzejników lub rozregulowywać instalacji centralnego ogrzewania;
- 8) używać w lokalu indywidualnych butli gazowych, jeżeli lokal należy do budynku wyposażonego w instalację podłączoną do sieci gazowej;
- 9) montażu drzwi prowadzących do lokalu w sposób zmniejszający szerokość drogi ewakuacyjnej, tj. drzwi otwieranych na zewnątrz;
- 10) przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach w lokalach, piwnicach, komórkach, szopkach, na korytarzach i balkonach.

### **III. OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO**

#### **§ 3**

1. Wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiających korzystanie z wody, paliw gazowych i ciekłych, energii cieplnej, energii elektrycznej, dźwigów osobowych oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku określonych odrębnymi przepisami.
2. W razie oddania w najem lokalu opróżnionego przez dotychczasowego najemcę, wynajmujący jest obowiązany wymienić zużyte elementy wyposażenia lokalu.
3. Do obowiązków wynajmującego należy w szczególności:
  - 1) utrzymanie w należytym stanie, porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku, służących do wspólnego użytku oraz jego otoczenia;
  - 2) dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń, o których mowa w pkt 1, oraz przywrócenie poprzedniego stanu budynku uszkodzonego, niezależnie od przyczyn, z tym że najemcę obciąża obowiązek pokrycia strat powstałych z jego winy;
  - 3) dokonywanie napraw lokalu, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy, a zwłaszcza:
    - a) napraw i wymiany wewnętrznych instalacji: wodociągowej, gazowej i ciepłej wody - bez armatury i wyposażenia, a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, anteny zbiorczej - z wyjątkiem osprzętu,
    - b) wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, a także tynków.

### **IV. PRZEPISY W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA, HIGIENY, CZYSTOŚCI, ESTETYKI BUDYNKU I JEGO OTOCZENIA**

#### **§ 4**

1. Przestrzeganie porządku, czystości i higieny w obrębie budynku, lokali, w pomieszczeniach i miejscach przeznaczonych do wspólnego używania jest obowiązkiem każdego użytkownika.
2. Użytkownicy korzystający z pomieszczeń piwnicznych, suszarni, wózkowni itp., zobowiązani są do utrzymywania w czystości tych pomieszczeń.

3. Sprzątanie wewnątrz budynku oraz na terenach zewnętrznych stanowiących zasób Gminy należy do wynajmującego.
4. Obowiązek dezynsekcji lokali spoczywa na użytkownikach.
5. Użytkownikom nie wolno:
  - 1) wprowadzać do kanalizacji sanitarnej substancji i materiałów, które mogą spowodować uszkodzenie lub niedrożność instalacji bądź wymagają wstępnej neutralizacji;
  - 2) niszczyć drzew, krzewów i traw na zielenicach oraz terenach przeznaczonych do wspólnego użytku;
  - 3) trzepać odzieży, pościeli, chodników itp. w oknach lub na balkonach oraz na klatkach schodowych, czynności te powinny odbywać się w miejscach do tego przeznaczonych – na trzepakach w godzinach od 8:00 do 20:00, za wyjątkiem niedziel i świąt;
  - 4) budować jakichkolwiek budowli, komórek, szopek, zarówno trwałych, jak i nietrwałych bez zgody wynajmującego wyrażonej na piśmie;
  - 5) prowadzić hodowli zwierząt gospodarskich, w tym ptactwa domowego i gołębi;
  - 6) dokarmiać zwierząt na nieruchomości wspólnej.
6. W przypadku dostawy sprzętu, mebli itp., użytkownik winien natychmiast oczyścić teren wokół budynku oraz klatkę schodową z pozostałych odpadków i zanieczyszczeń spowodowanych dostawą. Dotyczy to również resztek materiałów budowlanych po wykonaniu drobnych remontów, przeróbek lokalu przez użytkownika, przy czym wywóz odpadów obciąża użytkownika.
7. Skrzynki na kwiaty oraz donice powinny być umocowane na balkonach w sposób gwarantujący bezpieczeństwo, a ich podlewanie winno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe piętra lub na ulicę.
8. Zabrania się:
  - 1) przetrzymywania w piwnicach produktów mogących stanowić pożywienie dla gryzoni;
  - 2) przechowywania na balkonach, tarasach itp. przedmiotów obciążających ich konstrukcję oraz szpecących wygląd budynku;
  - 3) zabudowywania loggii, montowania na balkonach trwałych osłon balustradowych oraz na elewacjach budynków żaluzji, markiz, klimatyzatorów;
  - 4) grillowania na terenach zielonych, tarasach, balkonach i loggiach.

## **V. OPIEKA NAD ZWIERZĘTAMI**

### **§ 5**

1. Użytkownicy posiadający w lokalach zwierzęta domowe, zobowiązani są do zapewnienia ochrony przed zagrożeniem i uciążliwością tych zwierząt dla innych osób, m.in. poprzez:
  - 1) sprawowanie opieki nad zwierzętami w sposób wykluczający zagrożenie bezpieczeństwa lub uciążliwości dla zwierząt i ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi;
  - 2) bezwzględne przestrzeganie przepisów sanitarno—epidemiologicznych, w szczególności do dbania o stan sanitarny lokalu, nie powodujący uciążliwości dla innych użytkowników budynku i zgodny z zasadami współżycia społecznego;
  - 3) niedopuszczanie do zakłócania ciszy i spokoju przez zwierzęta;
  - 4) wykonywanie obowiązkowych szczepień;
  - 5) wyprowadzanie psów wyłącznie pod opieką osób dających gwarancję opanowania psa w momencie rozdrażnienia;
  - 6) wyprowadzanie psa na smyczy lub w kagańcu, a w przypadku psa rasy uznawanej za agresywną lub psa w typie tej rasy — obowiązkowo na smyczy i w kagańcu;

- 7) niedopuszczania do zanieczyszczania przez zwierzęta m.in. klatek schodowych, korytarzy, piaskownic, placów zabaw oraz terenów zielonych;
  - 8) natychmiastowe usuwanie zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta;
  - 9) utrzymywania zwierząt domowych w lokalach w ilościach nie stwarzających uciążliwości dla osób zamieszkujących w lokalu i w budynku.
2. Zabrania się właścicielom psów pozostawiania i zamykania zwierząt na balkonach.
  3. Właściciele odpowiadają za szkody spowodowane przez zwierzęta domowe w budynkach i ich otoczeniu.

## **VI. ZASADY KORZYSTANIA Z PLACÓW ZABAW**

### **§ 6**

1. Wynajmujący prowadzi dla każdego placu zabaw dokumentację zawierającą spis urządzeń i protokoły z okresowych przeglądów technicznych.
2. Place zabaw służą do wypoczynku, relaksu i zabawy.
3. Dzieci do lat 7. Powinny przebywać na placach zabaw wyłącznie pod opieką osób dorosłych, ponoszących za nie odpowiedzialność.
4. Za ewentualne szkody bądź wypadki spowodowane przez niepełnoletnie dzieci, odpowiedzialność ponoszą ich rodzice lub opiekunowie prawni.
5. Z urządzeń umieszczonych na placach zabaw należy korzystać zgodnie z ich przeznaczeniem i dostosowaniem do wieku użytkowników.
6. Na placach zabaw zakazuje się:
  - 1) spożywania napojów alkoholowych, palenia tytoniu i używania papierosów elektronicznych, zażywania środków odurzających, substancji psychotropowych, psychoaktywnych oraz przebywania osób pod wpływem tych używek;
  - 2) wprowadzania zwierząt;
  - 3) zakłócania spokoju i porządku publicznego;
  - 4) zaśmiecania terenu;
  - 5) niszczenia urządzeń.
7. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wypadki powstałe na placach zabaw spowodowane niedostosowaniem się do przepisów porządkowych obowiązujących w tych miejscach oraz za wypadki powstałe w wyniku zniszczenia lub uszkodzenia urządzeń.

## **VII. GOSPODARKA ODPADAMI KOMUNALNYMI**

### **§ 7**

1. Użytkownicy zobowiązani są do selektywnego gromadzenia odpadów komunalnych w wyznaczonym do tego miejscu i pojemniku (frakcja: papier, szkło, metale i tworzywa sztuczne, bio, zmieszane odpady komunalne pozostałe po segregacji). Szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Płocka określa przyjęty przez Radę Miasta Płocka Regulamin.
2. Obowiązkiem użytkowników jest wrzucanie odpadów do pojemników w wyznaczonych w tym celu punktach gromadzenia odpadów.
3. Odbiór odpadów budowlanych i rozbiórkowych stanowiących odpady komunalne wykonywany jest wyłącznie z nieruchomości zamieszkałych. Wniosek na odbiór ww. należy złożyć w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miasta Płocka. Referat Gospodarowania Odpadami

przekazuje go do właściwej firmy. Odpady budowlane można zawieźć samodzielnie do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).

4. Jeżeli użytkownik lub zwierzęta domowe, za które użytkownik odpowiada doprowadza do zanieczyszczeń lub zniszczeń mienia wynajmującego, i w trybie natychmiastowym ich nie usunie, wynajmujący wykona usługę sprzątnięcia i naprawy zniszczeń, obciążając kosztami tej usługi użytkownika.
5. Zabrania się wyrzucania do pojemników i kontenerów przeznaczonych na odpady:
  - 1) odpadów wielkogabarytowych (meble, wyposażenie wnętrz, drzwi, okna, armatura łazienkowa, opony, duży sprzęt elektryczny i elektroniczny). Odpady te należy wystawić przed altanką najwcześniej na jeden dzień przed planowanym dniem odbioru przez firmę wywozową wg. harmonogramu. Odbiór opon następuje w miesiącach: kwiecień-maj, październik-listopad;
  - 2) zużytego drobnego sprzętu elektrycznego lub elektronicznego (sprzęt AGD, komputerowy, zabawki na baterie, baterie, akumulatory, zegarki elektroniczne itp.). Odpady te należy przekazać do punktów zbierania tego typu sprzętu, placówek handlowych, przedsiębiorców specjalizujących się w zbieraniu takich odpadów, lub wywieźć we własnym zakresie do PSZOK;
  - 3) odpadów niebezpiecznych i przeterminowanych chemikaliów (pozostałości farb, lakierów, rozpuszczalników, kwasów chemicznych, olejów, płynów do chłodziw). Odpady takie należy we własnym zakresie wywieźć do PSZOK.
  - 4) zużytych strzykawek, igieł, wenflonów, niezaużytych leków i inhalatorów. Odpady takie, po uprzednim zabezpieczeniu należy dostarczyć do aptek lub innych miejsc do tego przeznaczonych;
  - 5) zużytych ubrań, butów, kocy, pościeli, zasłon, dywanów itp. Odpady należy we własnym zakresie wywieźć do PSZOK. Dodatkowo mieszkańcy Płocka mają wiele alternatyw, np.:
    - a) przekazanie niepotrzebnej odzieży np. do domów pomocy społecznej, organizacji pozarządowych czy domów dziecka;
    - b) oddanie zarówno ubrań jak i wyrobów tekstylnych do powszechnie dostępnych kontenerów na odzież używaną tj. CARITAS czy PCK;
    - c) zbiórki charytatywne (przykład: październikowa zbiórka na ul. Misjonarskiej 22, której dochód został przeznaczony na płockie hospicja);
    - d) dzwoniąc pod numer 572 102 102 wraz z dużym AGD można oddać również tekstylia.

## **VIII. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO**

### **§ 8**

1. Warunkiem zgodnego współżycia społecznego wszystkich użytkowników jest wzajemna pomoc i współpraca. Użytkownicy winni powstrzymywać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z lokali innym użytkownikom.
2. W budynkach i lokalach stanowiących zasób Wynajmującego obowiązuje cisza nocna w godzinach od 22:00 do godziny 6:00 dnia następnego.
3. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem robót budowlanych, używaniem elektronarzędzi, narzędzi ręcznych i innych powodujących hałas lub w inny sposób zakłócających spokój, mogą być przeprowadzane w godzinach 8:00 — 20:00 (z wyjątkiem niedzieli i świąt). Nie dotyczy to prac przy usuwaniu awarii w budynku lub w lokalu przez służby konserwatorskie bądź inne wyspecjalizowane podmioty.

4. Planując prace, o których mowa w ust. 3 użytkownik winien poinformować sąsiadów z odpowiednim wyprzedzeniem (min. 2 dni) o możliwym zakłóceniu spokoju, np. poprzez wywieszenie w miejscu ogólnodostępnym informacji w tym zakresie.
5. Zabrania się palenia tytoniu, spożywania napojów alkoholowych i środków odurzających oraz używania otwartego ognia w pomieszczeniach wspólnych budynku, na korytarzach, klatkach schodowych, w piwnicach i na strychach oraz w otoczeniu budynków (boiska, place zabaw, zieleńce itp.)
6. Z urządzeń dźwigowych należy korzystać zgodnie z ich przeznaczeniem i instrukcją obsługi. Zabrania się przewożenia w kabinie dźwigu przedmiotów mogących spowodować trwałe zanieczyszczenie kabiny.
7. Zabrania się zakłócania porządku i spokoju, w szczególności:
  - 1) zanieczyszczania wspólnej części budynku i jego otoczenia;
  - 2) niszczenia (malowanie, drapanie) ścian wewnętrznych i zewnętrznych budynku, stolarki okiennej;
  - 3) wyrzucania przez okna, balkony śmieci, w tym niedopałków papierosów oraz wylewania jakichkolwiek płynów;
  - 4) wyrzucania w zimie śniegu i lodu z balkonów i pomieszczeń przynależnych do lokali;
  - 5) przebywania osobom postronnym na klatkach schodowych, korytarzach piwnic i w pomieszczeniach wspólnych;
  - 6) hałasowania.
8. Dzieci winny bawić się w miejscach do tego przeznaczonych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, hałasowanie, zanieczyszczanie części wspólnych budynku, jego otoczenia, niszczenie urządzeń, instalacji odpowiedzialni są ich rodzice lub opiekunowie prawni.
9. Ruch i parkowanie pojazdów może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych i zgodnie z zasadami ruchu drogowego, w sposób nie powodujący uszkodzeń chodników i zieleńców oraz w sposób nie utrudniający komunikacji i ograniczeń widoczności innym kierowcom. Zabrania się:
  - 1) wjeżdżania samochodami i pojazdami jednośladowymi (z wyłączeniem rowerów) na chodniki i alejki pomiędzy budynkami;
  - 2) parkowania pojazdami na drogach dojazdowych do trafostacji, hydrantów i altanek śmietnikowych oraz w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom uprzywilejowanym lub specjalistycznym. Nie zastosowanie się do powyższego zakazu może spowodować odholowanie pojazdu, na koszt jego właściciela lub posiadacza;
  - 3) mycia, wykonywania napraw i przeglądów pojazdów oraz długotrwałego rozgrzewania lub próbowania silników spalinowych na terenie nieruchomości;
  - 4) pozostawiania wraków pojazdów na terenie nieruchomości;
  - 5) blokowania dostępu do podjazdów, wind, platform dla osób niepełnosprawnych, o ile nieruchomość jest w nią wyposażona.

## **IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 9**

1. Uwagi, wnioski i zażalenia użytkowników dotyczące przestrzegania niniejszego Regulaminu powinny być kierowane na piśmie do wynajmującego.
2. Naruszanie regulaminu może spowodować odpowiedzialność z tytułu popełnienia wykroczeń, na zasadach wynikających z Ustawy z 20 maja 1971r. Kodeks wykroczeń (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 2119, z 2024r. poz. 1907) oraz zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa w przypadku innej kwalifikacji prawnej popełnionego czynu niż

## REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO MZGM-TBS Sp. z o.o.

wykroczenie i może być podstawą do wypowiedzenia umowy najmu lub wytoczenia powództwa przez innych lokatorów lub właścicieli innego lokalu w tym budynku o rozwiązanie przez sąd stosunku prawnego uprawniającego do używania lokalu i nakazanie jego opróżnienia.

### § 10

1. Niniejszy Regulamin porządku domowego został wprowadzony Uchwałą Nr 38/2263/212025 Zarządu Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwa Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 12.08.2025.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem 12.08.2025.
3. Zobowiązuje się wszystkich użytkowników lokali i budynków należących do zasobu Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwa Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Henryka Sienkiewicza 13A, 09-402 Płock do bezwzględnego przestrzegania i stosowania niniejszego Regulaminu.

Wiceprezes Zarządu

Krzysztof Janułowicz

PREZES ZARZĄDU

Arkadiusz Kochanowicz