

ZARZĄDZENIE NR 79/2018
WÓJTA GMINY ZBÓJNO
z dnia 03.12.2018 roku

w sprawie wprowadzenia Regulaminu porządku domowego obowiązującego mieszkańców budynków i lokali znajdujących się w zasobach mieszkaniowych Gminy Zbójno.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.), zarządzam co następuje:

§ 1. Zatwierdzam Regulamin porządku domowego obowiązującego mieszkańców budynków i lokali znajdujących się w zasobach mieszkaniowych Gminy Zbójno w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej Urzędu Gminy Zbójno.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

WÓJT

mgr Katarzyna Kukielska

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO OBOWIĄZUJĄCEGO MIESZKAŃCÓW BUDYNKÓW I LOKALI ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W ZASOBACH MIESZKANIOWYCH GMINY ZBÓJNO

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Przestrzeganie regulaminu obowiązuje najemców (mieszkańców) lokali socjalnych i komunalnych oraz innych osób korzystających z lokali.
2. Najemca jest odpowiedzialny w zakresie postanowień Regulaminu za wszystkie osoby, których prawa reprezentuje (członków rodziny, domowników, gości, itp.).
3. Mieszkańcy nieruchomości mogą korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych stosownie do ich przeznaczenia.
4. W interesie mieszkańców nieruchomości leży ich utrzymanie w należytym stanie technicznym oraz stworzenie warunków zgodnego współżycia.

OBOWIĄZKI NAJEMCY

1. Najemca jest zobowiązany do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należytym stanie technicznym i higieniczno – sanitarnym w zakresie ustalonym obowiązującymi przepisami i umową najmu oraz przestrzegać porządku domowego.
2. Najemca jest zobowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem i dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak klatki schodowe, korytarze, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku. Powinien przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, strychach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na zewnątrz budynku.
3. Do szczególnych obowiązków Najemcy należy:
 - a) mycie okien na klatkach schodowych,
 - b) mycie drzwi wejściowych do budynków,
 - c) sprzątania korytarzy, pomieszczeń gospodarczych i otoczenia na zewnątrz budynku.
 - c) pielęgnacja terenów zielonych w obrębie budynku,
 - d) usuwanie śniegu, lodu oraz zapobieganie powstawaniu gołoledzi na chodnikach oraz terenach przyległych do budynków,
 - e) naprawa szkód w budynku i otoczeniu powstałych z winy najemcy lub osób z nim zamieszkających i go odwiedzających,
 - f) utrzymywania odpowiedniej temperatury (min. 18 °C) i wilgotności (max 50%) oraz przewietrzanie lokalu.Harmonogram wykonywania powyższych obowiązków pozostawia się do uzgodnienia przez Najemców budynków.
4. W przypadku zauważenia na nieruchomości pożaru, awarii urządzeń lub innych zdarzeń grożących powstaniem szkody bądź niebezpieczeństwem dla mieszkańców, a także w przypadku podejrzenia zagrożenia życia i zdrowia mieszkańca bądź mieszkańców należy niezwłocznie poinformować odpowiednie służby (straż pożarną, pogotowie ratunkowe, policję itp.) oraz Wynajmującego – Gminę Zbójno.

5. W przypadkach koniecznych najemca obowiązany jest zezwolić na wstęp do lokalu lub pomieszczeń przynależnych pracownikom Urzędu Gminy Zbójno oraz osobom upoważnionym przez Wynajmującego, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia okresowego i doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania, konserwacji, remontu lub usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej oraz w wyznaczonych terminach do wykonania kontroli lub odczytów urządzeń pomiarowych, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.
6. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniu szkody, czy też w przypadku podejrzenia zagrożenia życia i zdrowia mieszkańca bądź mieszkańców najemca jest zobowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu. Jeżeli najemca jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, wynajmujący, bądź osoba przez niego upoważniona, ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariuszy policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej także przy jej udziale.
7. Najemca jest zobowiązany do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z jego winy lub winy domowników czy też gości. Odpowiedzialność najemcy i pełnoletnich osób stale z nim zamieszkających jest solidarna.

PRZEPISY PORZĄDKOWE

1. Wszyscy mieszkańcy, oprócz dbałości o posesję, zobowiązani są do wzajemnej pomocy i nie zakłócania spokoju innych mieszkańców.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ i w tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić sen użytkownikom innych lokali lub powodować hałas mogący ten sen zakłócić. W tych godzinach nie należy przeprowadzać żadnych prac budowlanych, wykonywać remontów bądź napraw urządzeń stanowiących wyposażenie lokali lub budynku, chyba, że jest to niezbędne w celu usunięcia awarii. W niedziele i dni świąteczne obowiązuje zakaz wykonywania głośniejszych prac.
3. Trzepanie dywanów, pościeli i odzieży może odbywać się w miejscu do tego przeznaczonym od poniedziałku do soboty (z wyjątkiem dni świątecznych) w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰.
4. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Właściciele zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno - epidemiologicznych, między innymi do niezwłocznego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta. Zabrania się trzymania w lokalach psów.
5. Parapety okienne powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice powinny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.
6. W piwnicach, korytarzach, nie wolno przechowywać materiałów, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.
7. Piwnice i strychy należy utrzymywać w czystości i porządku a korzystając z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
8. Ciągów komunikacyjnych (korytarzy, klatek schodowych) oraz strychów nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami. Jeżeli jednak jest to konieczne ze względu na prace remontowe w lokalu, to przez czas nie dłuższy niż 7 dni. Przedmioty te należy usunąć na ustne wezwanie Wynajmującego lokal. Niezastosowanie się do tego wezwania może spowodować usunięcie tych przedmiotów przez właściciela na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.
9. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem mieszkania oraz zabrania się manipulowania przy instalacji elektrycznej.
10. W przypadku uszkodzenia instalacji elektrycznej należy w miarę możliwości je zabezpieczyć, po czym natychmiast zawiadomić pogotowie energetyczne oraz Wynajmującego.

11. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na własny użytek w pomieszczeniach piwnicznych oraz prowadzenie w tych pomieszczeniach działalności usługowej lub produkcyjnej bez zgody Wynajmującego.

12. Śmieci i odpadki należy wyrzucać wyłącznie do przeznaczonych w tym celu pojemników wg rodzaju odpadów oraz zamykać pokrywy tych pojemników. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, najemca obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczenie.

13. Zabrania się zakłócania spokoju mieszkańców i innych użytkowników oraz:

- 1) zanieczyszczania wspólnej części budynku i posesji,
 - 2) pisania, drapania na ścianach, umyślnego brudzenia ścian, obdrapywania ścian zewnętrznych i wewnętrznych, malowania ścian zewnętrznych budynku,
 - 3) wieszania i przybijania tablic, anten lub innych przedmiotów bez zezwolenia na budynku oraz częściach wspólnych,
 - 4) dokonywania jakichkolwiek zmian w elewacji zewnętrznej budynku,
 - 5) zakładania krat w oknach i na balkonach oraz w piwnicach, bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego oraz stosownych pozwoleń wynikających z prawa budowlanego,
 - 6) wyrzucania czegokolwiek przez okna,
 - 7) składowania na parapetach okiennych oraz przed budynkami przedmiotów szpecących wygląd budynku,
 - 8) zabrania się karmienia ptaków na parapetach okien,
 - 9) przetrzymywania w piwnicach produktów stanowiących żer dla gryzoni,
 - 10) wprowadzania do kanalizacji sanitarnej substancji i materiałów (np. śmieci, odpady, artykuły higieniczne), które mogą spowodować uszkodzenie lub niedrożność instalacji bądź wymagają wstępnej neutralizacji,
 - 11) palenia papierosów i używania otwartego ognia w pomieszczeniach wspólnych budynku, w szczególności na klatkach schodowych, piwnicach i strychach.
 - 12) przebywania osobom postronnym na klatkach schodowych, korytarzach piwnic i pomieszczeniach wspólnych.
14. Rodzice lub opiekunowie są obowiązani zwracać uwagę na kulturalne zachowanie się dzieci i dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień niniejszego regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie posesji przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Z treścią niniejszego Regulaminu winien zapoznać się każdy najemca w momencie jego wywieszenia na tablicy informacyjnej.

2. Uwagi, wnioski i zażalenia mieszkańców o nieprzestrzeganiu niniejszego regulaminu przez mieszkańców powinny być na piśmie kierowane do Wynajmującego - Gminy Zbójno.

2. Uchylenie się od przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu przez mieszkańców może spowodować skierowanie wniosku do właściwych organów o ukaranie osób odpowiedzialnych na podstawie przepisów Kodeksu wykroczeń.

3. Uporczywe naruszenie regulaminu i rażące wykroczenie może stanowić w stosunku do Lokatorów – podstawę do wypowiedzenia umowy najmu przez Wynajmującego (art. 11 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego lub wytoczenie powództwa o rozwiązanie umowy najmu i eksmisję przez innych lokatorów lub właścicieli innego lokalu w tym budynku (art. 13 ust. 1 w/wym. ustawy).

Wynajmujący zwraca się do wszystkich mieszkańców o przestrzeganie niniejszego regulaminu.