

REGULAMIN

PORZĄDKU

DOMOWEGO

ZARZĄDZENIE NR 11.7/2018
PREZYDENTA MIASTA STARACHOWICE
z dnia 08 marca 2018 r.
w sprawie Regulaminu Porządku Domowego

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017r. poz. 1875 z późn. zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 z późn. zm.) zarządzam co następuje:

§ 1.

Niniejszym, wprowadzam w życie "Regulamin Porządku Domowego" obowiązujący na terenie wszystkich wielorodzinnych budynków mieszkalnych będących własnością Gminy Starachowice lub pozostających w jej samoistnym posiadaniu. Regulamin stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

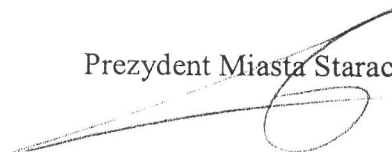
§ 2.

Nadzór nad wykonaniem Zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Działalności Gospodarczej i Zasobów Lokalowych UM w Starachowicach.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Starachowice



Marek Materek

Sprawdzono pod względem
formalno - prawnym

RADCA PRAWNY

Marta Woźniak
KL-9b6

WEU - 5231/2018
JG1

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

Podstawy prawne:

1. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz.1610 z późniejszymi zmianami)
2. Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1289 z późniejszymi zmianami)
3. Ustawa o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi z dnia 26 października 1982 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 487 z późniejszymi zmianami)
4. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2017r. poz.736 z późniejszymi zmianami.)
5. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz.1529 z późniejszymi zmianami.)
6. Uchwała Nr II/5/2012 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 lutego 2012r. z późniejszymi zmianami w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Rozdział I

Postanowienia ogólne

1. Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia stanowiącego własność Gminy Starachowice, utrzymania bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków oraz ich otoczenia, jak również zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Do przestrzegania zapisów niniejszego Regulaminu obowiązani są wszyscy najemcy lokali komunalnych, socjalnych, osoby wraz z nimi zamieszkałe, zaproszeni goście oraz wszelkie osoby przebywające na terenie nieruchomości. Odpowiedzialność za zachowanie wszystkich w/w osób ponosi Najemca.
3. Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o Zarządcy rozumie się przez to Referat Działalności Gospodarczej i Zasobów Lokalowych UM w Starachowicach, który w imieniu właściciela zarządza budynkami i lokalami stanowiącymi własność Gminy Starachowice.

Rozdział II

Obowiązki Zarządcy

1. Zarządca zobowiązany jest protokolarnie przekazać lokal Najemcy w stanie nadającym się do użytkowania i protokolarnie przejąć lokal od Najemcy po zakończeniu umowy najmu

2. Zarządca zobowiązany jest do wyposażenia budynków w tablice z nazwami ulic i numerami porządkowymi
3. Zarządca zobowiązany jest do zapewnienia w pomieszczeniach wspólnych sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych i sanitarnych należących do wyposażenia lokalu lub budynku, umożliwiając Najemcom korzystanie z tych urządzeń
4. Zarządca zapewnia oświetlenie wszystkich pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców.
5. Zarządca zapewnia wyposażenie budynków w odpowiednie pojemniki do składowania odpadów, egzekwuje od służb komunalnych regularne opróżnianie ich zgodnie z przyjętym harmonogramem

Rozdział III Obowiązki Najemcy

1. Najemca zobowiązany jest ponosić wydatki związane z utrzymaniem wynajmowanego lokalu, korzystać z części wspólnych w sposób nieutrudniający korzystania przez innych najemców oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego mienia, jak również użytkować lokal zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Najemca jest zobowiązany do utrzymania lokalu oraz innych użytkowanych pomieszczeń w należytym stanie technicznym, do przestrzegania czystości w lokalu, oraz do przestrzegania porządku domowego.
3. 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, pralniach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na zewnątrz budynku
4. Najemca jest zobowiązany do wykonywania konserwacji i napraw w najmowanym lokalu, w zakresie opisanym w umowie najmu lokalu i w ustawie o ochronie praw lokatorów.
5. Dokonywanie przez najemcę remontów, zmian w instalacjach, elementach konstrukcyjnych mieszkań i części wspólnych wymaga uzyskania pisemnej zgody Zarządcy.
6. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadamiania Zarządcy o zaistniałych awariach technicznych i sanitarnych, uszkodzeniach urządzeń i instalacji w zajmowanym lokalu, które mogą spowodować szkody i straty w wynajmowanym mieszkaniu, mieszkaniu sąsiadów lub części wspólnej budynku. Najemca zobowiązany jest powiadomić Zarządcę o zdarzeniach mających wpływ na stan techniczny. Ma też obowiązek powiadomienia o zmianach ilości osób zamieszkujących w lokalu.
7. Zarządca uprawniony jest do kontrolowania urządzeń i instalacji oraz ogólnego stanu techniczno-sanitarnego mieszkania, w ramach okresowych przeglądów nieruchomości i kontroli doraźnych związanych z awarią, planowaniem remontu lub innymi zdarzeniami mającymi wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców lub stan techniczny budynku. Na żądanie Zarządcy Najemca zobowiązany jest udostępnić lokal oraz pomieszczenia przynależne w celu kontroli sprawności

zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz odczytu wskazań tych urządzeń

8. Najemca jest zobowiązany do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z jego winy, winy domowników, lub osób odwiedzających.

Rozdział IV Przepisy porządkowe

1. Wszyscy mieszkańcy oprócz dbałości o posesję, zobowiązani są do wzajemnej pomocy i współpracy w użytkowaniu nieruchomości.

2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 6.00 i w tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić sen użytkownikom innych lokali, lub powodować hałas mogący ten sen zakłócić. W godzinach tych należy ściszyć do minimum urządzenia radiowe i telewizyjne, zaprzestać głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewu i wszelkich hałasów. W tych godzinach nie należy przeprowadzać żadnych prac budowlanych, wykonywać remontów bądź napraw urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu lub budynku, chyba że jest to niezbędne w celu usunięcia awarii. W niedziele i w dni świąteczne obowiązuje zakaz wykonywania głośnych prac.

3. Niezależnie od powyższego, w ciągu całej doby zabrania się korzystania z urządzeń nagłaśniających w sposób emitujący uciążliwy hałas, lub zakłócający spokój sąsiadom.

4. Każdy użytkownik lokalu wykonujący remont zobowiązany jest do bieżącego sprzątnięcia gruzu i zanieczyszczeń z klatki schodowej. Czas wykonywania robót uciążliwych w tym kucie, wiercenie – ogranicza się do godzin 8.00 - 19.00

5. Zabrania się palenia papierosów i używania otwartego ognia w pomieszczeniach wspólnych budynku, w szczególności na klatkach schodowych, piwnicach, strychach, czy komórkach.

6. Zabrania się spożywania alkoholu i innych substancji psychoaktywnych na klatkach schodowych, w korytarzach piwnicznych, piwnicach, komórkach, ogródkach, na terenach zielonych oraz placach zabaw.

7. Zabrania się korzystania z części wspólnych budynku, czyli z klatek schodowych, piwnic, pralni czy suszarni do organizowania zabaw, biesiad, czy głośnych rozmów.

8. Trzepanie dywanów, pościeli i odzieży może odbywać się w miejscu do tego przeznaczonym od poniedziałku do soboty (z wyjątkiem dni świątecznych) w godzinach od 8.00 do 20.00. Zabrania się trzepania z okien, z balkonów i w klatkach schodowych.

9. Zabrania się wylewania i wyrzucania przez okna nieczystości oraz jakichkolwiek przedmiotów.

10. W budynku mieszkalnym dopuszcza się posiadanie kotów i psów lub innych drobnych zwierząt domowych, z wyłączeniem celów hodowlanych. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju w szczególności poprzez hałas, nieprzyjemną lub uciążliwą woń. Właściciele zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno - epidemiologicznych, między innymi do niezwłocznego

sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta oraz do wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcach. Za wszelkie szkody wyrządzone na nieruchomości przez zwierzęta odpowiedzialność ponoszą ich właściciele.

11. Rodzice są zobowiązani zwracać uwagę na niewłaściwe zachowanie się dzieci. Za szkody wyrządzone przez dzieci wszelką odpowiedzialność ponoszą ich rodzice lub inni opiekunowie.

12. W piwnicach, korytarzach, na balkonach i na klatkach schodowych nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych, benzyny oraz gazu w butlach.

13. Zabrania się korzystania w lokalu z butli gazowych bez pisemnej zgody Zarządcy.

14. Odpady komunalne mogą być wyrzucane wyłącznie do pojemników. W wypadku ich przepełnienia, odpady mogą być usuwane z lokali wyłącznie w plastikowych workach.

15. Obsługą instalacji w budynku zajmują się wyłącznie oznaczone instytucje oraz konserwatorzy zatrudnieni przez Zarządcę. Wchodzenie osób postronnych do pomieszczeń z instalacjami wspólnymi, samowolne włączanie i wyłączanie instalacji, jej naprawianie, dorabianie i udostępnianie kluczy do instalacji jest surowo zabronione.

16. Najemcy dokonujący remontów i napraw są obowiązani przeprowadzać je tak, by w najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z nieruchomości innym użytkownikom. Pozostali użytkownicy, a zwłaszcza bezpośrednio narażeni na negatywne skutki remontów, powinni być o nich uprzedzeni z należyтым wyprzedzeniem. Ewentualne wyłączenie na czas remontu instalacji wodno - kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania lub dopływu energii elektrycznej wymaga zgody Zarządcy.

17. Gruz i inne odpady z prac remontowych podlegają niezwłocznemu wywozowi na koszt Najemcy przeprowadzającego remont.

18. Obowiązkiem Najemców lokali jest troska o należyte zabezpieczenie lokali przed utratą ciepła.

19. Zabrania się odprowadzania do kanalizacji śmieci i ścieków nieodpowiadających normom ustalonym przez odbiorcę ścieków.

20. Zabrania się palenia w piecach śmieci i mokrego drewna. Najemca jest zobowiązany w paleniskach domowych spalać wyłącznie te paliwa, dla których zostały one zaprojektowane.

Rozdział V Sankcje

1. Jeżeli Najemca lokalu w sposób rażący lub uporczywy wykracza przeciwko niniejszemu obowiązującemu Regulaminowi Porządku Domowego, Gmina Starachowice może wypowiedzieć umowę najmu i skierować wniosek do Sądu o eksmisję z zajmowanego lokalu.

INSPEKTOR
mgr Igor Klar

Kierownik Referatu
Działalność Gospodarczej
i Zasobów Lokalowych
Janusz Twardowski

Sprawdzono pod względem
formalno - prawnym

RADCA PRAWNY
Marta Woźniak
KL-966

PREZYDENT MIASTA
STARACHOWICE

Marck Materek