

ZARZĄDZENIE NR 0050.148.2021
WÓJTA GMINY GOLESZÓW

z dnia 14 lipca 2021 r.

**w sprawie wprowadzenia Regulaminu Porządku Domowego dla najemców lokali mieszkalnych
w budynkach będących własnością Gminy Goleszów**

Na podstawie art.30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) zarządza się co następuje:

§ 1. Wprowadzić Regulamin Porządku Domowego w budynkach mieszkalnych stanowiących własność Gminy Goleszów (zwanego dalej "Regulaminem Porządku Domowego,") w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zobowiązać najemców lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Goleszów do przestrzegania Regulaminu Porządku Domowego.

§ 3. Przekazać Regulamin Porządku Domowego najemcom lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Goleszów.

§ 4. Traci moc Zarządzenie nr 0050.134.2015 Wójta Gminy Goleszów z dnia 3 lipca 2015 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu Porządku Domowego w Mieszkaniowym Zasobie Gminy Goleszów.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Gminy Goleszów.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego podjęcia.

Wójt Gminy

Sylwia Cieślak

Regulamin Porządku Domowego dla najemców lokali mieszkalnych w budynkach będących własnością Gminy Goleszów

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynku i jego otoczenia oraz zapewnienie godnego współżycia mieszkańców.

2. Regulamin obowiązuje wszystkich najemców i innych użytkowników lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Goleszów.

Rozdział 2. Przepisy w zakresie utrzymania w należytym stanie technicznym budynków, urządzeń i instalacji oraz mieszkań

§ 2. 1. Obowiązki wynajmującego:

- 1) zapewnienie sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku, umożliwiających najemcy korzystanie z tych urządzeń, należących do wyposażenia lokalu lub budynku,
- 2) utrzymywanie w należytym stanie pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku mieszkańców,
- 3) dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń, służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz przywrócenie poprzedniego stanu budynku uszkodzonego, niezależnie od przyczyn, z tym, że najemcę obciąża obowiązek pokrycia szkód powstałych z jego winy,
- 4) dokonywanie napraw lokali, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego, w zakresie nie obciążającym najemcy.

2. Obowiązki najemcy:

- 1) utrzymywanie lokalu i pomieszczeń do niego przynależnych we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzeganie regulaminu porządku domowego,
- 2) dbanie i ochrona przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania, pomieszczeń gospodarczych oraz otoczenia budynku,
- 3) naprawa i konserwacja:
 - a) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych,
 - b) okien i drzwi,
 - c) wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą,
 - d) trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (elektrycznych i węglowych),
 - e) podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które jest wyposażony, łącznie z ich wymianą,
 - f) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej,
 - g) pieców węglowych i akumulacyjnych bądź wymiany zużytych elementów,
 - h) etażowego centralnego ogrzewania, a w wypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana,
 - i) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie niedrożności,

j) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych.

3. Poza naprawami, o których mowa w ust. 2, najemca jest obowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy.

4. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniu szkody, Najemca jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia. Jeżeli Najemca jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, Wynajmujący ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariuszy Policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.

5. Najemca jest obowiązany 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 Najemcę.

Rozdział 3. Przepisy porządkowe

§ 3. 1. Zabrania się zakłócania spokoju mieszkańców i innych użytkowników lokali

2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 6.00 i w tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić sen lokatorom 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.

3. Najemca jest zobowiązany do przestrzegania czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnic oraz na podwórzu poprzez systematyczne sprzątanie klatek schodowych, korytarzy i obejścia.

4. Zakazuje się palenia tytoniu i wyrobów tytoniowych oraz spożywania alkoholu na klatkach schodowych i w innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania

5. Bez zgody wynajmującego nie wolno samowolnie montować gniazd elektrycznych w pomieszczeniach piwnicznych, komórkach gospodarczych i garażach oraz pobierać energii elektrycznej na własny użytek z instalacji służącej do oświetlenia korytarzy, piwnic, pralni, suszarni, klatek schodowych, strychów oraz z innych pomieszczeń służących wspólnemu użytkowaniu.

6. Zalecane jest krótkie systematyczne wietrzenie lokalu w celu zapobiegania wilgoci.

7. Zabrania się zatykania kratki wentylacyjnych i nawiewników, a w przypadku lokali nie wyposażonych w nawiewniki Najemca obowiązany jest do zapewnienia właściwej wentylacji w lokalu poprzez rozszczelnienie okien.

8. Odpady stałe komunalne należy wyrzucać wyłącznie do pojemników umieszczonych na terenie posesji i przeznaczonych do składowania śmieci oraz odpadów segregowanych. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, Najemca jest obowiązany do niezwłocznego usunięcia zanieczyszczenia.

9. Balkony i parapety okien powinny być utrzymywane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice umieszczone na nich winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.

10. Zakazuje się używania i montowania suszarek na korytarzach, klatkach schodowych, strychach oraz używania suszarek wysięgnikowych montowanych do elementów elewacji budynków.

11. 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.

12. Wszelkie zmiany – przeróbki budowlane – na lokalu wymagają zgody Wynajmującego.

13. Zabrania się chodzenia po dachach i wszelkich czynności powodujących uszkodzenie pokrycia dachowego.

14. Niedopuszczalne jest montowanie na dachach oraz elewacji budynków anten telewizyjnych, radiowych i internetowych bez zgody Wynajmującego.

15. Zabrania się stałego parkowania na terenie posesji samochodów ciężarowych, dostawczych, autobusów oraz innych dużych pojazdów mechanicznych.

16. Wszelkie uszkodzenia spowodowane niewłaściwym użytkowaniem pojazdów na terenie posesji obciążają właściciela pojazdu.

17. Należy niezwłocznie powiadomić właściciela budynku o zagrożeniach i uszkodzeniach, które narażają na niebezpieczeństwo mieszkańców.

Rozdział 4.

Przepisy w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego

§ 4. 1. W pomieszczeniach gospodarczych zabrania się przechowywania materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.

2. Zabrania się napraw instalacji elektrycznej poza obrębem lokali mieszkalnych.

3. Nie wolno zastawiać jakimikolwiek przedmiotami ciągów komunikacyjnych (korytarzy, schodów, klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, bram, dróg przeciwpożarowych itp., oraz pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku (strychów, pralni, suszarni itp.). Niezastosowanie się do powyższego spowodować może usunięcie przedmiotów przez Wynajmującego na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny lub pomieszczenia przeznaczone do wspólnego użytku.

4. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu, po czym zawiadomić Pogotowie Gazowe oraz Referat Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Gminy Goleszów.

5. W razie pożaru natychmiast zawiadomić telefonicznie Straż Pożarną, najbliższy Komisariat Policji i Referat Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Gminy Goleszów.

6. Do czasu przybycia Straży Pożarnej należy podjąć czynności ograniczające rozszerzenie się pożaru lub zmierzające do jego ugaszenia.

Rozdział 5.

Przepisy w zakresie współżycia mieszkańców domu

§ 5. 1. Najemca powinien stosować się do porządku domowego oraz liczyć się z potrzebami innych mieszkańców i sąsiadów.

2. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców budynku jest wzajemna pomoc, poszanowanie mienia i spokoju.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

§ 6. 1. Jeżeli Najemca lokalu wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym, Wynajmujący może wypowiedzieć najem zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny i ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego