

Zarządzenie Nr 6 .2012
Wójta Gminy Lubasz
z dnia 10 stycznia 2012 roku

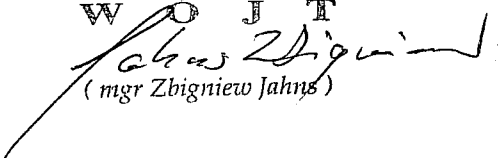
**w sprawie : przyjęcia Regulaminu Porządku Domowego dla lokali stanowiących
własność mienia komunalnego gminy Lubasz ,administrowanych przez
Urząd Gminy w Lubasz.**

Na podstawie art.30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku – o samorządzie gminnym
(Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 roku ze zmianami)

Wójt Gminy Lubasz
zarządza, co następuje:

- § 1. Przyjmuje się Regulamin Porządku Domowego o treści określonej w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.
- § 2.1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega opublikowaniu poprzez rozplakatowanie i rozesłanie lokatorom oraz wywieszenie we wspólnych korytarzach w budynkach .
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia traci moc zarządzenie Nr 34/93 Zarządu Gminy Lubasz z dnia 18 stycznia 1993r. w sprawie przyjęcia Regulaminu Porządku Domowego dla nieruchomości stanowiących własność mienia komunalnego gminy Lubasz, administrowanych przez Urząd Gminy w Lubasz.

W O J T


(mgr Zbigniew Jahns)



Załącznik nr 1
do Zarządzenia
Wójta Gminy Lubasz
nr 6 .2012
z dnia 10 stycznia 2012r

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

I. INFORMACJE OGÓLNE

Ileć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) **Najemcy- lokatorze**, należy przez to rozumieć, że jest osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności.
- 2) **Właścicieli** – należy przez to rozumieć wynajmującego lub inną osobę, z którą wiąże lokatora stosunek prawny uprawniający go do używania lokalu.
- 3) **współlokatorze** – należy przez to rozumieć lokatora, któremu przysługuje tytuł prawny do używania lokalu wspólnie z innym lokatorem.
- 4) **lokalu** – należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.
- 5) **Zarządca – Administrator**, należy przez to rozumieć, że jest to osoba , której zostało przekazane zarządzanie i administrowanie określoną nieruchomością.

Postanowienia niniejszego Regulaminu mają na celu:

- 1) Ochronę mienia gminnego.
- 2) Utrzymanie czystości, porządku i właściwą gospodarkę odpadami zgodnie z zasadami ochrony środowiska i obowiązującym prawem dotyczącym utrzymania czystości w gminie Lubasz.
- 3) Utrzymanie estetyki, czystości lokali i budynków oraz ich otoczenia.
- 4) Zapewnienie prawidłowych warunków i zasad współżycia społecznego.
- 5) Określenie obowiązków i uprawnień Zarządcy oraz Najemcy.

W stosunku do najemców uporczywie przekraczających zasady współżycia społecznego i postanowieniom niniejszego Regulaminu, Zarządca-Administrator może składać wnioski o wypowiedzenia umowy najmu i eksmisję z zajmowanego lokalu.

§ 1

- 1) Lokal mieszkalny może być użytkowany wyłącznie na cele mieszkalne.
- 2) Wszelkie zmiany funkcji lokalu mieszkalnego wymagają zgody Właściciela.
- 3) Najemca lokalu odpowiada za zachowania własne, a także za zachowania innych osób wspólnie z nim użytkujących lokal stale lub czasowo a nawet odwiedzających i chwilowo w nim przebywających.
- 4) **Naruszeniem porządku domowego jest w szczególności :**
 - a) Palenie śmieci i odpadów w piecach, paleniskach na podwórkach, ogrodach i nieruchomościach gminnych.
 - b) Składowanie odpadów i innych podobnych przedmiotów w lokalach mieszkalnych, pomieszczeniach i powierzchniach wspólnego użytkowania.

- c) Przechowywanie materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących itp.
- d) Zastawianie podjazdów, wjazdów, bram, wejść do klatek schodowych, korytarzy, piwnic, strychów i budynków gospodarczych itp.
- e) Wylwanie i wyrzucanie czegokolwiek przez okna, zwłaszcza nieczystości.
- f) Dokarmianie ptaków i zwierząt w miejscach do tego niewyznaczonych.
- g) Trzepanie dywanów, chodników, pościeli, itp. w miejscach do tego nie wyznaczonych.
- h) Montowanie suszarek do bielizny i innych urządzeń w oknach budynku.
- i) Przechowywanie w mieszkaniach lub innych pomieszczeniach i powierzchniach ogólnie dostępnych materiałów i urządzeń zagrażających bezpieczeństwu bądź uciążliwych dla mieszkańców.
- j) Niezgodne z przeznaczeniem korzystanie z balkonów, pomieszczeń i urządzeń technicznych w budynku.
- k) Spożywanie alkoholu na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, na terenach ogólnie dostępnych oraz placach zabaw.
- l) Palenie papierosów na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i miejscach ogólnie dostępnych oraz placach zabaw.
- l) Samowolne instalowanie w pomieszczeniach gospodarczych, piwnicach i na strychach urządzeń gazowych, elektrycznych itp. – w szczególności nie wolno w tych miejscach regenerować akumulatorów.
- m) Samowolne ingerowanie w rozdzielnie, regulatory i wymienniki CO, instalację gazową i elektryczną, wodomierze itp. znajdujące się w budynku i na zewnątrz.
- n) Przebywanie oraz zamieszkiwanie osób nie zameldowanych w pomieszczeniach ogólnie dostępnych.
- o) Prowadzenie bez zgody Administratora hodowli (zwierząt, ptactwa, gadów itp.) i przechowywanie ich w lokalu mieszkalnym w większej ilości.
- p) Parkowanie pojazdów poza miejscami wyznaczonymi, mycia i remontów pojazdów mechanicznych na terenie przyległej posesji.
- r) Samowolne otwieranie włazów dachowych i wychodzenie na dach.
- s) Zastłanie kratki wentylacyjnych i montowanie w nich wentylatorów mechanicznych.

II. UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI I WARUNKI TECHNICZNE UŻYTKOWANIA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I LOKALI

§ 1

- 1) Najemcy i użytkownicy lokali obowiązani są przestrzegać warunków technicznych określonych we właściwych przepisach.
- 2) Zarządca – Właściciel budynku lub osoby przez niego upoważnione są uprawnieni do przeprowadzenia obowiązkowych kontroli stanu technicznego pomieszczeń i obiektów oraz znajdujących się w nim instalacji i urządzeń.

§ 2

Do podstawowych obowiązków Zarządcy-Administratora należy:

- 1) Przeprowadzanie kontroli okresowych (przeglądy roczne, pięcioletnie i inne).
- 2) Egzekwowanie od wykonawców usunięcia usterek powykonawczych.
- 3) Zapoznanie najemców lokali komunalnych z obowiązującym **Regulaminem**.

§ 3

Do podstawowych obowiązków Najemcy lokalu należy:

1) Utrzymanie lokalu oraz pomieszczeń we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzegać porządku domowego.

2) Dbanie i ochrona przed zniszczeniem lub dewastacją części budynku przeznaczonych do wspólnego użytku, jak ubikacje zewnętrzne, klatki schodowe, korytarze, inne pomieszczenia gospodarcze oraz małą architekturę i otoczenie budynku w tym w szczególności pompy do wody.

3) Monitorowanie, informowanie o zagrożeniach zdrowia, życia i mienia, tj. zalegania śniegu, lodu i zwisających sopli, jak również zagrożeń pożarowych, gazowych i podtopień itp.

4) Przestrzegania obowiązku wyprowadzania psa na smyczy i w kagańcu oraz sprawowania właściwej opieki nad nim w czasie spaceru, jak też usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez psa w pomieszczeniach, na terenach ogólnie dostępnych oraz placach zabaw.

5) Wynoszenia śmieci i odpadów do pojemników ustawionych w wyznaczonych do tego celu miejscach.

6) Trzepania dywanów jedynie w miejscach do tego przeznaczonych i wyłącznie w godzinach od 7,00 do 20,00.

7) Zachowania ciszy nocnej w godzinach od 22.00 do 06.00. W godzinach tych należy ściszyć do minimum urządzenia radiowe i telewizyjne, zaprzestać głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewu i wszelkich hałasów.

8) Każdy Najemca lokalu wykonujący remont w budynku, zobowiązany jest przygotować i przeprowadzić go w sposób nie uciążliwy dla innych mieszkańców. Zobowiązany jest do bieżącego sprzątania gruzu i zanieczyszczeń z klatki schodowej i otoczenia.

Czas wykonywania robót uciążliwych w tym stukanie, kucie, wiercenie itp. dopuszcza się w godzinach od 8.00 do 18.00.

9) Przestrzeganie zakazu wprowadzania do kanalizacji przedmiotów mogących zahamować odpływ.

10) Przestrzeganie zakazu zastawiania przejść, dróg i dojazdów pożarowo-technicznych.

11) Najemcę obciąża 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 (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalk wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą;

e) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej;

f) pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów;

- g) etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana;
- h) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności;
- i) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów, a także malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.
- 12) Utrzymywanie szczelności stolarki okiennej na poziomie umożliwiającym zapewnienie skutecznej wymiany powietrza w pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami.
- 13) Utrzymywanie odpowiedniej temperatury (min. +18° C) i wilgotności (max 50%) oraz przewietrzanie lokalu.
- 14) Konserwację i dokonywania we własnym zakresie oraz na swój koszt niezbędnych napraw bądź wymiany osprzętu i urządzeń sanitarno – technicznych, będących na wyposażeniu zajmowanych przez najemcę pomieszczeń
- 15) Niezwłoczne informowanie Zarządcy o uszkodzeniach zainstalowanych urządzeń służących do rozliczania kosztów:
- a) podzielników kosztów centralnego ogrzewania
 - b) liczników ciepła
 - c) wodomierzy
- Użytkownik lokalu odpowiada za nienaruszony stan techniczny plomb legalizacyjnych i montażowych.
- 16) Na żądanie Zarządcy najemca lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal oraz pomieszczenia przynależne w celu kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz odczytu wskazań tych urządzeń.
- 17) Naprawy szkód w budynku i otoczeniu powstałych z winy Najemcy lub osób nim zamieszkujących i go odwiedzających.
- 18) Zabezpieczenia zajmowanych pomieszczeń przed utratą ciepła poprzez uszczelnienie i zabezpieczenia przed deszczem, śniegiem i wiatrem.

III. INNE POSTANOWIENIA

§ 1

- 1) Najemcy lokali i ich goście obowiązani są do zachowywania się w sposób nie zakłócający spokoju innym mieszkańcom.
- 2) Rodzice są obowiązani zwracać uwagę na bezpieczeństwo i kulturalne zachowanie się dzieci.

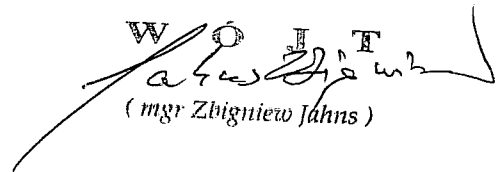
§ 2

- 1) Najemcy lokali posiadający w lokalach zwierzęta powinni zapewnić im odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia i naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta.
- 2) Zabrania się wprowadzania zwierząt (m.in. psów i kotów...) do piaskownic, na place zabaw , podwórza i kwietniki.

- 3) Posiadacze zwierząt są zobowiązani do przestrzegania obowiązującego prawa, leczenia i szczepienia zwierząt w terminach ustalonych odrębnymi przepisami.
- 4) Posiadacze zwierząt obowiązani są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej a w przypadku podejrzenia choroby należy niezwłocznie zawiadomić właściwą służbę.

§ 3

- 1) Zabronione jest niszczenie małej architektury, ogólnie dostępnej zieleni, łamanie drzew i krzewów, obłamywanie gałęzi, niszczenie trawników oraz zrywanie nasadzonych kwiatów
- 2) Kwiaty w oknach winny być zabezpieczone przed wypadnięciem a podlewanie kwiatów winno odbywać się tak, aby woda nie przeciekała na kondygnacje niższe i nie niszczyła elewacji.

W O J T

(mgr Zbigniew Jahn)

UZASADNIENIE

do Zarządzenia Nr 6 .2012 Wójta Gminy Lubasz, z dnia 10 stycznia 2012r. w sprawie :
przyjęcia Regulaminu Porządku Domowego dla lokali stanowiących własność mienia
komunalnego gminy Lubasz ,administrowanych przez Urząd Gminy w Lubaszu.

Obowiązujący Regulamin Porządku Domowego odwołujący się do nieobowiązujących już
przepisów prawnych należało dostosować do obecnych standardów.

W świetle powyższego podjęcie Zarządzenia staje się uzasadnione i konieczne.