

Zarządzenie Nr 0050. 656.2022
Burmistrza Grodkowa
z dnia 28.02.2022r.

w sprawie wprowadzenia regulaminu porządku domowego obowiązujący w budynkach należących do zasobów Gminy Grodków

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 6b ust. 1 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 172) zarządzam, co następuje:

§ 1. Wprowadzam regulamin porządku domowego w zasobie mieszkaniowym Gminy Grodków, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Regulamin porządku domowego należy wywiesić na tablicy ogłoszeń, umiejscowionej w każdej nieruchomości, w której znajdują się lokale będące w zasobach gminnych.

§ 3. Wykonane zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
Marc Antoniiewicz

Regulamin porządku domowego w budynkach należących do zasobów Gminy Grodków

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Postanowieniem regulaminu mają na celu ochronę mienia, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków oraz ich otoczenia a także zapewnienia warunków zgodnego współżycia użytkowników lokali w budynkach należących do zasobu mieszkaniowego Gminy Grodków.

§ 2. Wszyscy mieszkańcy, zaproszeni goście oraz wszelkie osoby przebywające w nieruchomościach należących do gminnego zasobu mieszkaniowego są obowiązani do przestrzegania zapisów niniejszego regulaminu.

II. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM

§ 1. Lokator ma obowiązek dbać o właściwy stan techniczny budynku, instalacji technicznych otoczenia budynku oraz urządzeń znajdujących się na terenie nieruchomości.

§ 2. Najemca zobowiązany jest dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją elementy wyposażenia oraz części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, takie jak: korytarze, klatki schodowe, piwnice, strychy, pomieszczenia gospodarcze, miejsca gromadzenia odpadów oraz otoczenie budynku, w tym obiekty małej architektury.

§ 3. Lokator jest zobowiązany do naprawy wszelkich szkód w lokalu, budynku lub jego otoczenia powstałych z jego winy.

§ 4. Wszelkie uszkodzenia w budynku oraz w lokalach należy zgłaszać w siedzibie Zarządcy nieruchomości bezpośrednio w formie pisemnej lub elektronicznej. Możliwe jest dokonanie zgłoszenia w formie telefonicznej, przy czym należy je potwierdzić w formie wyżej wskazanej.

§ 5. 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 lub Straży Miejskiej, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej, także przy jej udziale.

§ 6. Najemca powinien udostępnić Zarządcy lokal w celu dokonania:

- 1) okresowego i doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
- 2) zastępczego wykonania przez Zarządcę prac obciążających Najemcę.

§ 7. Zabrania się:

- 1) korzystania z instalacji kanalizacyjnej w sposób mogący spowodować jej niedrożność,
- 2) instalowania w pomieszczeniach piwnicznych oraz wspólnego użytku gniazd elektrycznych oraz używania energii elektrycznej do innych celów niż oświetlenie pomieszczeń,
- 3) nadużywania energii elektrycznej na klatce schodowej i pomieszczeniach piwnicznych ponadto, co jest niezbędne do korzystania z tych pomieszczeń zgodnie z ich przeznaczeniem; w szczególności zabrania się blokowania wyłączników instalacji oświetleniowej na klatce schodowej,
- 4) wchodzenia i przebywania na dachu budynku, w szczególności montażu anten dachowych oraz innych urządzeń bez zgody Właściciela,
- 5) zanieczyszczania i niszczenia klatki schodowej, pomieszczeń piwnicznych, wspólnego użytku wraz z instalacjami w nich występującymi oraz posesji; za usunięcie zanieczyszczeń i uszkodzeń odpowiadają osoby, które je spowodowały a w wypadku osób nieletnich ich rodzice lub prawni opiekunowie,
- 6) przechowywania w pomieszczeniach wspólnych jakichkolwiek sprzętów, przedmiotów i materiałów w szczególności utrudniających przejście,
- 7) parkowania na terenie nieruchomości pojazdów ciężarowych.

§ 8. Najemca zobowiązany jest udostępnić lokal w celu dokonania odczytu wskazań wodomierza. W razie odmowy rozliczenie nastąpi w taki sposób, jakby nie było zamontowanego wodomierza – liczba osób razy ryczałt na jedną osobę.

III. PRZEPISY W ZAKRESIE HIGIENY, ESTETYKI I WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW

§ 1. Wszyscy mieszkańcy mają obowiązek dbać o właściwy stan sanitarny nieruchomości oraz przestrzegać zasad współżycia sąsiedzkiego.

§ 2. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem robót budowlanych, używanie elektronarzędzi, narzędzi ręcznych i innych powodujących hałas lub w inny sposób zakłócających spokój mogą być wykonywane w dni robocze, od poniedziałku do soboty w godz. 8⁰⁰ – 20⁰⁰. Nie dotyczy to prac przy usuwaniu awarii w budynku lub lokalu przez firmę konserwacyjną, wykonującą prace na zlecenie Właściciela lub Zarządcy nieruchomości.

§ 3. Użytkownik lokalu wykonujący remont zobowiązany jest do bieżącego sprzątnięcia zanieczyszczeń z klatki schodowej oraz usunięcia gruzu i innych odpadów z prac remontowych we własnym zakresie. Ponadto obowiązany jest do usuwania odpadów wielkogabarytowych na własny koszt.

§ 4. Zabrania się trzepania dywanów w oknach lub na balkonach oraz klatkach schodowych. Czynności te powinny odbywać się w miejscach do tego przeznaczonych – na trzepakach.

§ 5. Zabrania się wypuszczania psów bez smyczy i kagańca na klatce schodowej, pomieszczeniach piwnicznych, wspólnego użytku oraz na terenie posesji. Wszelkie zanieczyszczenia spowodowane przez psy i inne zwierzęta domowe winne być natychmiast usuwane przez ich posiadaczy. Za szkody spowodowane przez zwierzę odpowiada jego właściciel.

§ 6. Balkony, rolety należy utrzymywać w należyтым porządku. Zabrania się przetrzymywania na balkonach i umieszczania na elewacji budynku przedmiotów pogarszających jego estetykę. Suszarki na bieliznę nie mogą być umieszczane poza obrysem

balkonu lub na elewacji budynku. Przy montażu anten telewizyjnych i satelitarnych (na montaż anten należy uzyskać zgodę Zarządcy budynku) zabrania się dokonywania nawiertów w ścianach zewnętrznych i stolarcze okiennej. Ponadto zabrania się instalowania na tarasach i balkonach basenów wypełnionych wodą bez względu na obciążenie i innych urządzeń powodujących obciążenie stropu.

§ 7. Zabrania się grillowania i organizowania głośnych imprez na tarasach, balkonach, w przydomowych ogródkach i w otoczeniu budynku, w tym w obiektach małej architektury.

§ 8. Zabrania się wystawiania przed drzwiami mieszkania i pozostawianie odpadów na klatkach schodowych, w pomieszczeniach służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz w otoczeniu budynku. Odpady należy wrzucać do przystosowanych pojemników stosując się do zasad segregacji odpadów. Odpady wielkogabarytowe należy dostarczać do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych we własnym zakresie.

§ 9. Zabrania się spożywania alkoholu i organizowania wszelkiego rodzaju spotkań w pomieszczeniach wspólnych oraz na terenie zewnętrznym nieruchomości.

§ 10. Zabrania się palenia tytoniu oraz e-papierosów na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, pomieszczeniach gospodarczych i innych pomieszczeniach wspólnego użytku.

§ 11. Parkowanie pojazdów mechanicznych może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych i zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

§ 12. Cisza nocna obowiązuje od godz. 22⁰⁰ – 6⁰⁰. W tym czasie należy ściszyć odbiorniki rtv, zaniechać głośnych rozmów, śpiewów, tańców itp., zakłócających spokój innych mieszkańców budynku.

§ 13. Zabrania się utrudniania dostępu, w tym wymontowywania, i zmiany zamków do pomieszczeń służących do wspólnego użytku mieszkańców (np. do przechowywania wózków, rowerów, suszarni itp.).

IV. PRZEPISY W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

§ 1. Wszyscy mieszkańcy mają obowiązek przestrzegać przepisy ochrony przeciwpożarowej. Wszelkie nieprawidłowości należy zgłaszać do Zarządcy a w przypadku pożaru natychmiast dzwonić pod numer alarmowy.

§ 2. Zabrania się korzystania w lokalu z butli gazowych bez pisemnej zgody Właściciela.

§ 3. Zabrania się przechowywania materiałów łatwopalnych na strychach, w piwnicach jak również blokowania przejść na klatkach schodowych, przejść na strychach i korytarzach piwnicznych.

§ 4. Zabrania się napraw we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem mieszkania oraz dokonywać zmian przy instalacji elektrycznej.

§ 5. W przypadku uszkodzeń instalacji elektrycznej należy natychmiast zawiadomić Zarządcę nieruchomości lub pogotowie energetyczne.

V. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 1. Szyldy i reklamy na budynkach mogą być zainstalowane po uprzednim uzyskaniu zgody Właściciela lub Zarządcy nieruchomości.

§ 2. Zabrania się również wszelkich działań i zachowań niewymienionych w niniejszym regulaminie a powszechnie uważanych jako działania niewłaściwe, niezgodne z zasadami współżycia społecznego lub powodującymi uciążliwość dla mieszkańców budynku i mogących powodować zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców.

§ 3. Rażące i uporczywe wykroczenie przeciwko porządkowi domowemu może stanowić podstawę do wypowiedzenia umowy najmu.