

Regulamin porządku domowego dla najemców lokali mieszkalnych w budynkach będących własnością Gminy Sulmierzyce

Rozdział I 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. Przepisy regulaminu określają obowiązki wynajmującego oraz najemcy.
3. Najemca jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby prawa jego reprezentujące (członków, domowników, gości itp.).

Rozdział II

Przepisy w zakresie utrzymania w na należytych stanie technicznym budynków, urządzeń i instalacji oraz mieszkań

§ 2

1. Obowiązki wynajmującego:
 - 1) Wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku, umożliwiających najemcy korzystanie z tych urządzeń, należących do wyposażenia lokalu lub budynku.
 - 2) Do obowiązków wynajmującego należy w szczególności:
 - a) utrzymanie w należytych stanie pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku mieszkańców,
 - b) dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń, o których mowa w pkt a) oraz przywrócenie poprzedniego stanu budynku uszkodzonego, niezależnie od

przyczyn, z tym, że najemcę obciąża obowiązek pokrycia szkód powstałych z jego winy,

c) dokonywanie napraw lokali, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego, w zakresie nie obciążającym najemcy.

2. Obowiązki najemcy:

1) Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać regulaminu domowego.

2) Najemca jest obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania, pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.

3) 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 (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 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 bądź wymiany zużytych elementów,

g) etażowego centralnego ogrzewania, a w wypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana,

h) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie niedrożności,

i) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych.

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

4. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącą 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 powinien udostępnić wynajmującemu lokal w celu dokonania:
 - a) okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania.
 - b) zastępczego wykonania przez wynajmującego prac obciążających najemcę.

Rozdział III

Przepisy porządkowe

§ 3

1. Zabrania się zakłócania spokoju mieszkańców i innych użytkowników posesji.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ i w tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić sen innym 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. Trzepanie dywanów może odbywać się w miejscu do tego przeznaczonym w godzinach od 8⁰⁰ do 22⁰⁰.
4. Najemca obowiązany jest przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnic oraz na podwórzu poprzez systematyczne sprzątanie klatek schodowych, korytarzy.
5. Zobowiązuje się najemców do sprzątania klatek schodowych w każdą sobotę. Najemcy lokali w miejscowości Dworszowice Pakoszowe i Eligiów zobowiązani są do sprzątania klatek schodowych na zasadach ustalonych przez wynajmującego wg harmonogramu stanowiącego załącznik do niniejszego regulaminu.
6. Zabrania się suszenia prania na klatkach schodowych.
7. Zalecane jest krótkie intensywne wietrzenie lokalu w celu zapobiegania wilgoci.
8. Użytkownicy są zobowiązani zamykać zewnętrzne drzwi wejściowe do budynku.
9. Zabrania się zatykanie kratki wentylacyjnych w lokalach posiadających instalacje gazowe.
10. 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 obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczenia.
11. Zabrania się niszczenia drzew, krzewów i trawy na zieleńcach oraz na terenach

- przeznaczonych do wspólnego użytku.
12. Zabrania się karmienia ptaków na parapetach okien, balkonach i tarasach.
 13. 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.
 14. 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 oraz do wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcach.
 15. Zabrania się zanieczyszczania wspólnej części budynku i posesji.
 16. Zabrania się pisania, drapania na ścianach, malowania ściany pomieszczeń wspólnych albo ścian zewnętrznych budynku bez zezwolenia wynajmującego.
 17. Zabrania się wieszania i przybijania tablic lub innych przedmiotów bez zezwolenia wynajmującego.
 18. Niedozwolone jest wykonywanie w lokalach mieszkalnych wszelkich przeróbek mogących naruszyć warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wszelkie zmiany wymagają zgody wynajmującego.
 19. Zabrania się chodzenia po dachach, wrzucania kamieni, gruzu i mocowania anten w sposób powodujący uszkodzenie pokrycia dachowego.
 20. Zabrania się stałego parkowania na terenie posesji samochodów ciężarowych, dostawczych, autobusów oraz innych dużych pojazdów mechanicznych.
 21. Zaleca się ograniczenie szybkości poruszania pojazdów na terenie posesji do 15 km/godz i zachowania szczególnej ostrożności przy wjeździe lub wyjeździe z bramy.
 22. Wszelkie uszkodzenia spowodowane niewłaściwym użytkowaniem pojazdów na terenie posesji obciążają właściciela pojazdu.
 23. Nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami ciągów komunikacyjnych (drogi, klatki schodowe).
 24. Dzieci, w miarę możliwości, powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych lub korytarzach piwnic.
 25. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień niniejszego regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie posesji przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

26. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych i palenia tytoniu w miejscach publicznych na terenie posesji m.in. na terenach zieleńców i klatkach schodowych.
27. Należy niezwłocznie powiadomić właściciela budynku o zagrożeniach i uszkodzeniach, które narażają na niebezpieczeństwo mieszkańców.

Rozdział V

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 we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem mieszkania oraz manipulowania przy instalacji elektrycznej.
3. W razie pożaru natychmiast zawiadomić telefonicznie Straż Pożarną i najbliższy Komisariat Policji. Do czasu przybycia Straży Pożarnej należy podjąć czynności ograniczające rozszerzenie się pożaru lub zmierzające do jego ugaszenia.

Rozdział IV

Przepisy w zakresie współżycia mieszkańców domu

§ 5

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

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 6

1. Niniejszy regulamin został zatwierdzony Zarządzeniem Nr 54/2011 Wójta Gminy Sulmierzyce z dnia 01 września 2011 r. i obowiązuje z dniem podpisania.
2. 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 bez zachowania terminów wypowiedzenia.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) i ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.).

W O J T
mgr Gabriel Orzeszek

Załącznik do Regulaminu
porządku domowego dla
najemców lokali mieszkalnych
w budynkach będących
własnością Gminy Sulmierzyce

HARMONOGRAM SPRZĄTANIA KLATKI SCHODOWEJ ZGODNIE Z § 3 UST. 5 REGULAMINU

Dworszowice Pakoszowe

Lp.	Nr lokalu	Częstotliwość sprzątnia
1	Dworszowice Pakoszowe 5 m. 2	styczeń, marzec, maj, lipiec, wrzesień, listopad
2	Dworszowice Pakoszowe 5 m. 3	luty, kwiecień, czerwiec, sierpień, październik, grudzień
3	Dworszowice Pakoszowe 5 m. 4	styczeń, kwiecień, lipiec, październik
4	Dworszowice Pakoszowe 5 m. 5	luty, maj, sierpień, listopad
5	Dworszowice Pakoszowe 5 m. 6	marzec, czerwiec, wrzesień, grudzień

Eligiów

Lp.	Nr lokalu	Częstotliwość sprzątnia
1	Eligiów 17 m. 1	styczeń, marzec, maj, lipiec, wrzesień, listopad
2	Eligiów 17 m. 2	luty, kwiecień, czerwiec, sierpień, październik, grudzień

WOJT
mgr Gabriel Orzeszek