

**Uchwała Nr XXXIV/175/2010**  
**Rady Gminy Gołymín – Ośródek**  
**z dnia 25 marca 2010 roku**

**w sprawie ustanowienia zasad porządku domowego w budynkach  
i na terenie nieruchomości stanowiących mieszkaniowy zasób  
Gminy Gołymín – Ośródek**

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt. 3 i 4 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z zm.) oraz art. 683 Kodeksu Cywilnego uchwała się, co następuje:

**§ 1**

W budynkach i na terenie nieruchomości stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Gołymín-Ośródek wprowadza się zasady porządku domowego wyrażone w Regulaminie porządku domowego, będącego załącznikiem do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gołymín - Ośródek.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

  
PRZEWODNICZĄCY RADY  
Marek Jan Zalewski

# **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**

## **POSTANOWIENIA OGÓLNE**

### **§ 1**

1. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

- a) Najemcach – należy przez to rozumieć wszystkich najemców lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Gołymin-Ośrodek wraz z osobami wspólnie z nimi zamieszkałymi,
- b) Wynajmującym – należy rozumieć Gminę Gołymin-Ośrodek,
- c) Zarządcy – należy przez to rozumieć Gminę Gołymin-Ośrodek,
- d) Regulaminie – należy przez to rozumieć **Regulamin Porządku Domowego**.

### **§ 2**

Przestrzeganie regulaminu obowiązuje w równym stopniu wszystkich najemców lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Gołymin - Ośrodek oraz osoby wspólnie z nimi zamieszkałe i czasowo przebywające a także najemców lokali użytkowych znajdujących się w budynkach wraz z lokalami mieszkalnymi.

### **§ 3**

Najemca lokalu ponosi odpowiedzialność za zachowanie osób wspólnie z nim zamieszkałych – domowników, jak i innych osób korzystających z lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem najmu. Najemca ponosi również odpowiedzialność za przestrzeganie przez te osoby niniejszego regulaminu i zobowiązany jest do zapoznania tych osób z obowiązującym regulaminem.

### **§ 4**

Najemca zobowiązany jest powiadomić Zarządcę o wszelkich istotnych zmianach dotyczących zajmowanego przez niego lokalu mieszkalnego, a w szczególności o zmianach dotyczących stanu technicznego i sanitarnego lokalu oraz o ilości osób w nim zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu.

## § 5

Poza zasadami określonymi w tym regulaminie w zakresie praw i obowiązków najemcy i wynajmującego, mają zastosowanie uregulowania zawarte w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz.266 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz.93 z późn. zm.).

### **Prawa i obowiązki najemców**

## § 6

Najemcy lokali zobowiązani są do :

1. należytego konserwowania zajmowanego przez siebie lokalu i pomieszczenia przynależnego do lokalu oraz jego urządzeń technicznych w zakresie ustalonym obowiązującymi przepisami wymienionymi w § 5 regulaminu.
2. niezwłocznego naprawienia szkód powstałych z jego winy,
3. oznakowania drzwi wejściowych do lokalu numerem porządkowym zgodnie z umową najmu,
4. stosowania porządku domowego i liczenia się z potrzebami sąsiadów i innych mieszkańców,
5. nie dokonywania zmian naruszających substancję lokalu lub budynku. Zmiana może być dokonana tylko za zgodą wynajmującego.
6. przestrzegania przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, sanitarnych, p. pożarowych jak również przepisów dotyczących korzystania z energii elektrycznej, instalacji wodno-kanalizacyjnej i oszczędzania wody.
7. niezwłocznego powiadamiania zarządcy o awariach, uszkodzeniach instalacji w lokalu lub budynku, jeżeli usunięcie tych awarii czy uszkodzeń nie należy do jego obowiązków a w przypadku nie zgłoszenia zaistniałej awarii do zarządcy lub właściwych służb pogotowia – ponosi odpowiedzialność za powstałe szkody,
8. udostępnienia lokalu w dniach o godzinach uprzednio uzgodnionych z Zarządcą celem przeprowadzenia w lokalu remontów, do których wykonania zobowiązany jest wynajmujący,
9. powiadomienia wynajmującego o zamierzonym opróżnieniu lokalu co najmniej na trzy dni naprzód celem spisania protokołu przejęcia lokalu,

## **Obowiązki wynajmującego**

### **§ 7**

1. Dbłość o stan techniczny i sanitarno – porządkowy budynków i całego otoczenia, a w szczególności pomieszczeń służących do wspólnego użytku najemców.
2. Wykonywanie obowiązków wynikających z nakazów Państwowej Inspekcji Sanitarnej.
3. Wyznaczenie miejsc gromadzenia nieczystości stałych i płynnych,
4. Zapewnienie sprawnego działania instalacji i urządzeń technicznych, usuwania awarii i usterek,
5. Zapobieganie uszkodzeniom lub zniszczeniu instalacji budynku przed skutkami mrozu, wilgoci i dostępem osób niepowołanych,
6. Egzekwowanie przestrzegania przez najemców regulaminu porządku domowego,
7. Egzekwowanie od najemców utrzymania lokali w stanie niepogorszonym przez cały czas najmu.

## **Przepisy porządkowe**

### **§ 8**

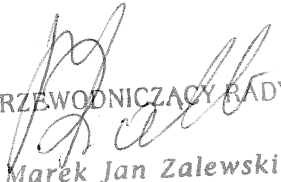
1. Najemcy, oprócz dbłości o nieruchomość zobowiązani są do wzajemnej pomocy i nie zakłócania spokoju innym mieszkańcom w okresie całej doby.
2. Cisz nocna obowiązuje w godzinach od 22<sup>00</sup> – 6<sup>00</sup> i w tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić spokój użytkowników innych lokali lub w inny sposób powodować hałas mogący ten spokój zakłócić.
3. Zabrania się umieszczania na balkonach: zasłonek, drabinek, krat okiennych i podpór na pnącza w sposób mogący ułatwić wejście do innych lokali.
4. Bez zgody zarządcy , nie wolno samowolnie montować gniazd elektrycznych w pomieszczeniach piwnicznych, komórkach gospodarczych oraz pobierać energii elektrycznej na własny użytek z instalacji służącej do oświetlenia korytarzy ,piwnic, klatek schodowych i z innych pomieszczeń służących wspólnemu użytkowaniu.
5. Nie wolno zastawiać przedmiotami ciągów komunikacyjnych (korytarzy, schodów i klatek schodowych), a jeśliby fakt taki miał miejsce z powodu konieczności przeprowadzenia prac remontowych w lokalu, o fakcie tym należy powiadomić zarządcę oraz zapewnić najmniej uciążliwą odpowiednią odległość celem swobodnego przejścia najemców tam zamieszkujących, a po skończonym remoncie doprowadzić do stanu pierwotnego. Nie zastosowanie się do powyższego spowodować może usunięcie przedmiotów przez Zarządcę, na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.

6. Na terenie nieruchomości ponadto zabrania się :
  - a) trzepania dywanów i chodników z okien, balkonów i w klatkach schodowych. Trzepanie dywanów i chodników może odbywać w miejscach do tego przeznaczonych w godzinach od 8<sup>00</sup> – 20<sup>00</sup>
  - b) wyrzucania przez okna przedmiotów lub nieczystości.
  - c) trwałego parkowania samochodów ciężarowych, dostawczych,
  - d) parkowania pojazdów poza miejscami wyznaczonymi przez zarządcę i mycia pojazdów mechanicznych na terenie posesji,
  - e) otwierania włazów dachowych i wychodzenia na dach,
  - f) umieszczenie na zewnętrznych parapetach okiennych skrzynek z kwiatami i płotków,
  - g) zasłaniania kratki wentylacyjnych i montowania w nich wentylatorów mechanicznych,
  - h) przechowywania materiałów łatwopalnych, żrących,
  - i) przechowywania w mieszkaniach lub innych pomieszczeniach materiałów urządzeń zagrażających bezpieczeństwu, lub uciążliwych dla mieszkańców,
  - j) spożywanie alkoholu na klatkach schodowych, korytarzach, korytarzach piwnicznych, piwnicach, na terenach przyległych do budynku,
  - k) palenia papierosów na klatkach schodowych, korytarzach, korytarzach piwnicznych, piwnicach,
  - l) zanieczyszczanie i dewastowanie wspólne części budynku (drapania, pisanie i malowanie na ścianach),
  - ł) urządzania na terenie nieruchomości ogródków działkowych i ich ogradzania bez zgody zarządcy,
  - m) wieszania na balkonach, ścianach budynku tablic informacyjnych i reklamowych oraz indywidualnych anten telewizyjnych i satelitarnych bez zgody zarządcy
  - n) wrzucania do pojemników przeznaczonych do gromadzenia nieczystości stałych, gruzu powstałego przy pracach remontowych, który Najemcy zobowiązani są usunąć we własnym zakresie i na własny koszt.
7. Właściciele zwierząt domowych zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych, między innymi do niezwłocznego sprzątnięcia odchodów zwierząt, zarówno w budynku, jak też na terenie nieruchomości. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia, ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Zabrania się wykładania pokarmów dla ptaków bezpośrednio na parapetach okiennych i na balkonach.
8. Nieczystości stałe należy segregować i wyrzucać do pojemników do tego przeznaczonych.

## Przepisy końcowe

### § 9

1. Zgodnie z art. 13 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 roku Nr 31, poz. 266 z póź. zm.) – jeżeli najemca wykracza w sposób rażący lub uporczywie przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku, inny lokator lub właściciel innego lokalu w tym budynku może wytoczyć powództwo o rozwiązanie przez sąd stosunku prawnego uprawniającego do używania lokalu i nakazanie jego opróżnienia.
2. Stosownie do art. 685 Kodeksu cywilnego w przypadku zaistnienia okoliczności wymienionym w art.11 ust. pkt. 1 wyżej wymienionej ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy o zmianie Kodeksu cywilnego w przypadku gdy Najemca pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokal w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczające do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali – wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia.

  
PRZEWODNICZĄCY RADY  
Marek Jan Zalewski