

Burmistrza Krobi

z dnia 9 sierpnia 2016 r.

w sprawie ustalenia regulaminu porządku domowego obowiązującego najemców budynków i lokali mieszkalnych należących do zasobu Gminy Krobia

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustalam regulamin porządku domowego, obowiązujący mieszkańców budynków i lokali mieszkalnych Gminy Krobia, w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Inwestycji i Remontów.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
Sebastian Czwojda

Otrzymują:

- 1) WIGP,
- 2) WO – a/a.

Maciej Kulka
Maciej Kulka
RADCA PRAWNY
PZ-3482

**REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO OBOWIĄZUJĄCY NAJEMCÓW BUDYNKÓW
I LOKALI MIESZKALNYCH NALEŻĄCYCH DO ZASOBU GMINY KROBIA**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę gminnego zasobu mieszkaniowego, utrzymanie higieny i estetyki budynków oraz ich otoczenia, zapewnienie bezpieczeństwa, jak również godnego współżycia mieszkańców. Obowiązują w równym stopniu wszystkich najemców lokali mieszkalnych i socjalnych z zasobu Gminy Krobia. Określają obowiązki użytkowników lokali w zakresie utrzymania stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi, a także mienia, utrzymania porządku, czystości oraz spokoju.

§2. Najemca lokalu jest odpowiedzialny za przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu przez wszystkie osoby korzystające z lokalu (członków rodziny, gości, itp.) i zobowiązany jest do zapoznania ich z jego postanowieniami.

**II. UTRZYMANIE W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW,
URZĄDZEŃ, INSTALACJI I LOKALI MIESZKALNYCH**

§3. Najemcy oraz wynajmujący są zobowiązani do wywiązywania się z obowiązków nałożonych na nich ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U z 2014 r., poz.150, ze zmianami).

§4. Podczas wykonywania prac remontowych w lokalu należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie oraz zapewnić właściwe funkcjonowanie znajdujących się w lokalu wspólnych instalacji lub urządzeń. Należy ograniczyć do niezbędnego minimum uciążliwości dla użytkowników pozostałych lokali, które są związane z realizacją w/w robót.

§5. Instalacje i urządzenia stanowiące wyposażenie lokalu należy używać zgodnie z ich przeznaczeniem oraz z instrukcjami użytkownika.

§6. Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania wynajmującego o uszkodzeniach lub zakłóceniach w funkcjonowaniu instalacji, urządzeń w obrębie lokalu i częściach wspólnych

budynku, a także do niezwłocznego wstrzymania ich eksploatacji, jeżeli stwarzają zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców oraz budynku.

§7. Najemca odpowiada za utrzymanie odpowiedniej temperatury i wilgotności lokalu, a także do jego prawidłowego wietrzenia (zapobieganie wilgoci).

§8. Zabrania się przechowywania motorów, przedmiotów, materiałów łatwopalnych, żrących i o nieprzyjemnym zapachu oraz używania otwartego ognia (rozpalania ognisk, korzystania z rożna i grilla) na strychach, w piwnicach i innych pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku.

§9. Zabrania się umieszczania przedmiotów tarasujących przejście na drogach ewakuacyjnych budynku (klatki schodowe, itp.), a także w miejscach mogących utrudnić gaszenie pożaru. Pojazdy należy parkować zgodnie z przepisami, w taki sposób, żeby nie utrudniały poruszania się innym pojazdom, w tym specjalnym (pogotowie ratunkowe, straż pożarna).

§10. Zabrania się instalowania anten, rozprowadzania kabli na dachu i elewacji budynku bez zgody wynajmującego.

§11. Zabrania się wykonywania w lokalach wszelkich prac budowlanych, które mogą naruszyć warunki techniczne, którym powinny odpowiadać budynki. Wszelkie zmiany powinny być uzgodnione z wynajmującym.

III. UTRZYMANIE PORZĄDKU I CZYSTOŚCI

§12. Do obowiązków najemcy należy utrzymanie lokalu oraz pomieszczeń, do używania których jest uprawniony, w należytym stanie technicznym oraz higieniczno-sanitarnym, a także ochrona przed dewastacją i uszkodzeniem części wspólnych przeznaczonych do wspólnego użytku.

§13. W szczególności zabronione jest:

1. Wyrzucanie przedmiotów, wylewanie cieczy przez okna i balkony,
2. Wyrzucanie do kanalizacji odpadów stałych, które mogą zahamować przepływ oraz wylewanie klejów, zapraw budowlanych i innych pozostałości po robotach malarskich i remontowych,
3. Wyrzucanie śmieci w inne miejsca niż pojemniki na odpady,
4. Zanieczyszczanie części wspólnych, w tym wystawianie śmieci na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i terenach przeznaczonych do wspólnego użytku,
5. Zakrywanie kratki wentylacyjnych.

§14. W przypadku zanieczyszczenia klatek schodowych nieczystościami ciekłymi lub stałymi, osoba, która przyczyniła się do powstania tego zanieczyszczenia powinna je niezwłocznie posprzątać.

§15. Mieszkańcy posiadający w lokalach zwierzęta powinni zapewnić im właściwą opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez ich zwierzęta na terenie całej nieruchomości, a także naprawiać wyrządzone szkody. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia dla ludzi oraz zakłócać ich spokoju.

§16. Najemcy są zobowiązani do zamykania drzwi zewnętrznych wejściowych do budynku oraz bram wjazdowych do nieruchomości.

§17. Najemca jest zobowiązany do indywidualnego wypełnienia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi związanymi z zajmowanym lokalem, odpowiada za zobowiązania wynikające z w/w deklaracji oraz ponosi wszelkie koszty dotyczące wywozu nieczystości.

IV. ZASADY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO

§18. Zabrania się zakłócania spokoju mieszkańców i innych użytkowników budynku mieszkalnego.

§19. Zobowiązuje się najemców do przestrzegania ciszy nocnej, która obowiązuje w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰. W tym czasie nie należy podejmować działań, które zakłóciłyby sen i wypoczynek pozostałych mieszkańców (awantury, głośne słuchanie muzyki, głośne gry i zabawy, hałas, itp.). Zabrania się zakłócania ciszy w pozostałych godzinach w przypadku, gdy ma to cechy rażącej uporczywości (m.in. używanie urządzeń powodujących drgania przenoszące się do sąsiednich lokali, jeżdżenie hałaśliwymi pojazdami po ciągach komunikacyjnych nieruchomości w pobliżu okien).

§20. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych, palenia wyrobów tytoniowych i używania innych środków odurzających we wszystkich częściach wspólnych nieruchomości, w tym na placach zabaw i zieleńcach.

§21. Najemca powinien stosować się do porządku domowego, przestrzegać przepisów prawa i zasad współżycia społecznego w relacjach sąsiedzkich, z uwzględnieniem ich potrzeb.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§22. Uwagi, skargi i wnioski najemców lokali powinny być zgłaszane do Urzędu Miejskiego w Krobi.

§23. Jeżeli najemca wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu (postanowieniom niniejszego regulaminu), wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu.

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