

UCHWAŁA nr XXVI / 140 / 99

RADY MIASTA W KAMIENNEJ GÓRZE

z dnia 30 listopada 1999 roku

W sprawie: wprowadzenia obowiązującego REGULAMINU PORZĄDKU
DOMOWEGO

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U.Nr 120, poz.787 z 1998 r. z późniejszymi zmianami) w związku z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.Nr 115, poz.741 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta w Kamiennej Górze

u c h w a l a co następuje :

§1.

Wprowadza **Regulamin Porządku Domowego** obowiązujący od dnia **1 stycznia 2000 roku** najemców lokali w budynkach komunalnych będących w Zarządzie Miejskiego Zakładu Budżetowego Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kamiennej Górze stanowiący załącznik Nr 1 do Uchwały.

§2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kamienna Góra.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w sposób zwyczajowo przyjęty z mocą obowiązującą od dnia 1.01.2000 roku.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Zbigniew Magórny

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

I. Przepisy w zakresie utrzymania budynku i lokali .

1. Budynek mieszkalny wymaga szczególnej opieki ze strony mieszkańców . Jego ochrona przed przedwczesnym niszczeniem oraz utrzymanie w należyтым stanie użytkowym leży w interesie samych mieszkańców .
2. Obowiązkiem każdego najemcy jest przejawiać troskę o wspólne dobro i współdziałać z Zarządcą , a zwłaszcza niezwłocznie powiadamiać Zarządcę o wszelkich zauważonych uszkodzeniach lub niesprawności instalacji , drzwi , zamków , włączników , dachu itp .
3. Obowiązkiem najemców lokali jest troszczyć się o należyte zabezpieczenie lokali i budynku przed utratą ciepła . W tym celu należy uszczelniać na okres zimowy otwory okienne , drzwiowe itp . oraz uzupełniać oszklenie .
4. Mieszkańcy powinni dbać o oszczędne i racjonalne zużycie wody i energii elektrycznej na nieruchomości oraz zgłaszać Zarządcy wszelkie zaobserwowane przejawy marnotrawstwa mienia .
5. Nie jest dopuszczalne wrzucanie do urządzeń kanalizacyjnych przedmiotów mogących spowodować niedrożność instalacji .
6. Zarządca winien zagwarantować sprawne działanie instalacji i urządzeń technicznych oraz usunąć powstałe awarie , przeprowadzać konserwacje i remonty części budynku przeznaczone do wspólnego użytku .
7. Dostęp do urządzeń technicznych znajdujących się w budynku / np. wodomierze , główne zawory wodociągowe itp. / powinien być udostępniony przez mieszkańców osobie upoważnionej przez Zarządcę lub pracownikom przedsiębiorstw / zakładów / wodociągowych , gazowni , ciepłowni itp .
8. Na żądanie Zarządcy najemcy są obowiązani zezwolić na wstęp do lokalu , umożliwić przeprowadzenie konserwacji , pomiarów , remontu lub usunięcia awarii w lokalu i nieruchomości wspólnej , a także w celu wyposażenia budynku , jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje .
9. Utrudnianie lub uniemożliwianie wypełniania obowiązków zawodowych osobom działającym w imieniu Zarządcy jest surowo zabronione .
10. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne / piwnica , komórka / we właściwym stanie technicznym i sanitarnym . Obowiązany jest również dbać i chronić przed dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania jak : klatki schodowe , korytarze , inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku .
11. Najemcę obciąża naprawa i konserwacja w lokalu :
 - a) podłóg , posadzek , wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych , szklanych i innych w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych ,
 - b) okien i drzwi ,
 - c) wbudowanych mebli łącznie z wymianą ,
 - d) trzonów kuchennych , kuchni i grzejników wody przepływowej / gazowych , elektrycznych i węglowych / , podgrzewaczy wody , wani , brodzików , misz klozetowych , zlewozmywaków i umywalk wraz z syfonem , 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 bądź wymiana zużytych elementów ,

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Zbigniew Nagórny

- g) etażowego centralnego ogrzewania , a w wypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego , także jego wymiana , przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych , aż do pionów zbiorczych , w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności ,
- h) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych poprzez :
 - malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów ,
 - malowanie drzwi i okien od strony wewnętrznej , wbudowanych mebli , urządzeń kuchennych , sanitarnych i grzewczych w celu ich zabezpieczenia przed korozją .
- 12. Najemcy są obowiązani do naprawienia szkód powstałych z ich winy na nieruchomości oraz w jej otoczeniu .
- 13. Roboty remontowe w lokalu znajdującym się w budynku wpisanym do rejestru zabytków mogą być przeprowadzone wyłącznie na podstawie i po uzyskaniu zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków .
- 14. Osoby dokonujące remontów i napraw są obowiązane przeprowadzić je tak , by w najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z nieruchomości innym użytkownikom :
 - a) pozostali użytkownicy , a zwłaszcza bezpośrednio narażeni na negatywne skutki remontów powinni być o nich uprzedzeni z należyтым wyprzedzeniem ,
 - b) ewentualne wyłączenie na czas remontu instalacji wodno – kanalizacyjnej , centralnego ogrzewania lub dopływu energii elektrycznej wymagają zgody Zarządcy oraz wymagają wcześniejszego uprzedzenia pozostałych użytkowników ,
- 15. Umieszczenie wszelkich reklam na nieruchomości jest dozwolone po uprzednim uzyskaniu zgody Zarządcy i podpisaniu umowy w sprawie opłat za reklamę . Zasilanie reklamy w energię elektryczną z nieruchomości jest dozwolone tylko za zgodą Zarządcy i pod warunkiem uiszczania opłat .
- 16. Lokator odpowiedzialny jest za wszelkie szkody powstałe z jego winy , a także z winy członków rodziny i innych osób z nim zamieszkałych : w jego mieszkaniu , w pomieszczeniach wspólnych budynku , lokalach sąsiednich lub na terenie posesji / np. zniszczenie urządzeń domowych , zalanie mieszkania niżej położonego , zniszczenie chodnika , trawnika , uszkodzenie elewacji itp. / . Zarządca obciąża kosztami napraw lokatora winnego wyrządzonych szkód .

II. Przepisy w zakresie porządku i czystości .

- 1. Przestrzeganie porządku i czystości w obrębie poszczególnych lokali mieszkalnych , użytkowych , pomieszczeń przynależnych do lokali jest obowiązkiem osób zajmujących te lokale i pomieszczenia . Wszyscy mieszkańcy powinni ponadto dbać o przestrzeganie porządku i czystości w miejscach przeznaczonych do wspólnego używania przez wszystkich mieszkańców w budynku i na terenie posesji .
- 2. W celu utrzymania porządku , czystości i ładu w obrębie nieruchomości mieszkańcy powinni :
 - a) doprowadzić pomieszczenia pomocnicze do porządku po ich każdorazowym użyciu / utrzymanie czystości w pralniach , suszarniach , maglach , na strychach , w piwnicach , w toaletach do wspólnego użytku itp. / ,
 - b) dbać o zachowanie czystości na klatkach schodowych , we wspólnych korytarzach i bramach ,
 - c) użytkownicy balkonów i tarasów powinni dbać o ich czystość i estetyczny wygląd . Zabrania się wykorzystywania ich jako suszarni , spiżarni i magazynów ,
 - d) prać i suszyć bieliznę wyłącznie w lokalach lub pomieszczeniach na ten cel przeznaczonych ,
 - e) trzepanie i czyszczenie dywanów powinno odbywać się poza godzinami obowiązującej ciszy nocnej oraz w miejscu do tego przeznaczonym . Zabrania się trzepania z okien i balkonów .
 - f) utrzymywać w należyтым stanie i czystości pomieszczenia przynależne do lokalu takie jak : piwnice , komórki , strychy itp. Nie wolno przechowywać w nich materiałów łatwopalnych , wybuchowych , trujących i żrących . Piwnice nie mogą być wykorzystywane do prowadzenia jakiegokolwiek działalności gospodarczej .

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Zbigniew Nagórny

- g) Wszelkie instalacje , w tym także elektryczna mogą być zakładane za zgodą Zarządcy i pod nadzorem osób uprawnionych . Instalacje założone nielegalnie zostaną zdemonstrowane na koszt użytkownika .
3. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje w budynku cisza nocna .W szczególności należy ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne , wyeliminować głośną grę na instrumentach muzycznych , głośnego śpiewu , wyeliminować inne czynności zakłócające ciszę nocną ,
 4. Picie alkoholu i palenie tytoniu w pomieszczeniach wspólnego użytku w budynku jest zabronione .W lokalach mieszkalnych dopuszczalne jest posiadanie zwierząt domowych psów i kotów , o ile ilość ich nie wskazuje na prowadzenie hodowli . Posiadanie tych zwierząt nie może spowodować zagrożenia życia i zdrowia mieszkańców , ani zakłócać ich spokój .
 5. Posiadacze psów i kotów zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno – porządkowych . Poza teren lokalu psy powinny być wyprowadzane w kagańcu i na smyczy.
 6. Wyprowadzanie psów w pobliżu piaskownic i placu zabaw jest surowo zabronione ,
 7. Nie jest dopuszczalne umieszczanie przez mieszkańców w miejscach wspólnego użytku / bramach , klatkach schodowych / zbędnych przedmiotów . Zarządca może usunąć zbędne przedmioty po uprzednim pisemnym powiadomieniu na koszt i ryzyko mieszkańca .
 8. Mieszkaniec , któremu przywieziono węgiel / koks, drewno itp./ obowiązany jest natychmiast po zniesieniu go do piwnicy / komórki / oczyścić miejsca , które zostały zanieczyszczone tym materiałem .
 9. Nieczystości pochodzące z gospodarstw domowych należy wrzucać do pojemników specjalnie do tego celu przeznaczonych w taki sposób , aby nie zanieczyszczać ich otoczenia .
 10. Skrzynki na kwiaty , doniczki itp. umieszczane na parapetach okien i balkonów powinny być należycie zabezpieczone przed upadkiem .
 11. Zakwaterowanie osób trzecich na pobyt czasowy dłuższy niż 2 m. – ce i pobyt stały wymaga zgody Zarządcy .

III. Zasady bezpiecznego użytkowania gazu .

1. Urządzenia gazowe należy użytkować zgodnie z instrukcją obsługi wydaną przez producenta .
2. Ulatniający się gaz w pomieszczeniu może być przyczyną wybuchu. W tym wypadku należy :
 - a) odciąć dopływ gazu przez zamknięcie kurka przed gazomierzem ,
 - b) przewietrzyć pomieszczenie ,
 - c) wezwać pogotowie gazowe tel. 992
3. Mieszkańcy są zobowiązani do natychmiastowej wymiany uszkodzonych lub wyeksploatowanych urządzeń gazowych / kuchenki , piecyki gazowe / .
4. Do pomieszczenia , w którym stwierdzono ulatnianie się gazu nie wolno wchodzić z otwartym ogniem , palącym się papierosem . Nie wolno również w pomieszczeniu tym uruchamiać odbiorników i łączników elektrycznych / włączać oświetlenia lub dzwonka elektrycznego ze względu na możliwość iskrzenia / .

IV . Ochrona przeciwpożarowa .

1. Zabrania się zakładania prowizorycznych instalacji elektrycznych światła i siły
2. Zabrania się pozostawiania jakichkolwiek włączonych urządzeń elektrycznych bez dozoru .
3. Zabrania się pozostawiania dzieci bez dozoru osób starszych w czasie korzystania z kuchenek , piecyków gazowych i elektrycznych .

PRZEWODNICZĄCY
RĄDY MIASTA
Zbigniew Nagórny

4. Naprawy instalacji gazowych i elektrycznych mogą być dokonywane jedynie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia
5. Zabrania się korzystania z uszkodzonych urządzeń elektroenergetycznych bądź dokonywania ich napraw we własnym zakresie .
6. Zabrania się gromadzenia i przechowywania na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych wszelkich przedmiotów i mebli utrudniających przejście .

PRZEWODNICZACY
RADY MIASTA
Zbigniew Młgólny

mgr Andrzej Łebek

ADWOKAT