

Zarządzenie 0050.101.2019
Wójta Gminy Hażlach z dnia 29 marca 2019 roku

w sprawie: wprowadzenia „Regulaminu porządku domowego” obowiązującego na terenie Gminy Hażlach we wszystkich lokalach socjalnych i innych lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 506 ze zm.) oraz art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1234 ze zm.)

§ 1

Wprowadza się „Regulamin porządku domowego” obowiązujący na terenie Gminy Hażlach we wszystkich lokalach socjalnych i innych lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Środowiska, Rolnictwa i Mienia.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.


WÓJT
Grzegorz Sikorski

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - a) najemcy – należy przez to rozumieć wszystkich najemców lokali socjalnych i innych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Hażlach wraz z osobami wspólnie z nimi zamieszkałymi ujętymi w umowie najmu.
 - b) Zarządcy – należy przez to rozumieć Gminę Hażlach.
2. Regulamin obowiązuje, w równym stopniu, wszystkich najemców i innych użytkowników lokalu.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za:
 - a) zachowanie innych osób przebywających w lokalu tymczasowo, za jego wiedzą (goście, znajomi, członkowie rodziny),
 - b) przestrzeganie przez inne osoby niniejszego regulaminu i zobowiązany jest do zapoznania tych osób z jego treścią.
4. Najemca zobowiązany jest powiadomić Zarządcę o zdarzeniach mających wpływ na stan techniczny i sanitarny zajmowanego przez niego lokalu. Ma też obowiązek powiadomienia o zmianach w ilości osób zamieszkujących w lokalu.

II. OBOWIĄZKI NAJEMCY

1. Najemca jest zobowiązany dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.
2. Najemca oprócz dbałości o posesję zobowiązany jest do wzajemnej pomocy i nie zakłócania spokoju innym mieszkańcom.
3. Najemca jest zobowiązany do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz terenu bezpośrednio przylegającego w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
4. Najemca jest zobowiązany do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z jego winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Zarządcy, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.
5. Najemca jest zobowiązany do udostępniania lokalu, na żądanie Zarządcy, służbom porządkowym ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia obowiązkowych przeglądów, konserwacji, remontu albo usunięcia awarii.
6. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub nagłych zdarzeń należy zgłosić je natychmiast Zarządcy, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby tj. straż pożarną, pogotowie ratunkowe, policję, pogotowie gazowe itp.

7. W przypadku awarii wywołującej szkody lub grożącej wywołaniem szkody w nieruchomości lub lokalu najemca jest zobowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia awarii. Jeżeli najemca jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu Zarządca ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność najemcy z czynności tych sporządza się protokół.
8. Najemca może wprowadzić zmiany w lokalu tylko za pisemną zgodą Zarządcy i na własny koszt.
9. Wszelkie uszkodzenia lub nieprawidłowości zauważone na terenie budynku oraz w jego otoczeniu podlegają zgłoszeniu Zarządcy.

III. PRZEPISY PORZĄDKOWE

1. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰. W godzinach ciszy nocnej zabrania się używania urządzeń mogących zakłócić spokój innych mieszkańców lub w inny sposób powodować hałas zakłócający ciszę nocną (np. nieodpowiednie ustawienie głośności odbiorników radiowo-telewizyjnych, głośne zamykanie drzwi wejściowych do budynku oraz do lokali mieszkalnych itp.). Jakiegokolwiek prace remontowe powodujące nadmierny hałas (wiercenie, kucie itp.) można wykonywać od poniedziałku do soboty w godzinach od 8.00 do 18.00. W niedziele i święta obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.
2. Zabrania się samowolnego montowania gniazd poboru prądu elektrycznego, dokonywania przeróbek w instalacjach elektrycznych, pobierania energii elektrycznej na własny użytek z instalacji służącej do oświetlania pomieszczeń wspólnych budynku.
3. Zabrania się wykonywania w lokalu oraz pomieszczeniach wspólnego użytku czynności mogących spowodować uszkodzenie podłóg, posadzek, ścian, sufitów, poręczy i innych urządzeń technicznych.
4. Bezwzględnie zabrania się:
 - a) palenia tytoniu, picia alkoholu i załatwiania potrzeb fizjologicznych w częściach wspólnych budynku, pomieszczeniach gospodarczych oraz w otoczeniu budynku;
 - b) zanieczyszczania części wspólnych budynku, pisania, malowania, drapania po ścianach budynku, uszkodzania koszy na śmieci, niszczenia zieleni;
 - c) podejmowania samowolnego otwierania tablic rozdzielczych wszelkich instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku i jego otoczeniu.
5. Zabrania się wylewania i wyrzucania przez okna nieczystości oraz przedmiotów.
6. Nie wolno zastawiać jakimikolwiek przedmiotami (meblami, sprzętem AGD itp.) ciągów komunikacyjnych (korytarzy, schodów, klatek schodowych, drzwi wejściowych itp.), a jeśliby fakt taki miał miejsce z powodu konieczności przeprowadzenia prac remontowych w lokalu, o fakcie tym należy powiadomić zarządcę budynku oraz zapewnić swobodne przejście dla innych użytkowników, 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.

7. Zakazuje się wieszania na ścianach budynku tablic informacyjnych i reklamowych.
8. Parkowanie pojazdów może się odbywać wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych w taki sposób aby nie utrudniać ruch pieszych, zachowując przepisy dotyczące ochrony środowiska (zakaz mycia niedozwolonymi środkami, zwracanie uwagi na wycieki paliwa i oleju itp.)
9. W lokalach dopuszcza się posiadanie kotów, psów i innych drobnych zwierząt o ile ilość tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli.
10. Właściciele zwierząt domowych zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych, między innymi do niezwłocznego sprzątnięcia odchodów zwierząt, zarówno w budynku, jak też na terenie do niego przyległym. Trzymane w lokalu mieszkalnym zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi, nie mogą zakłócać spokoju i powodować nieprzyjemnej lub uciążliwej woni. Psy winny być wyprowadzane na smyczy i w kagańcach. Zabrania się dokarmiania ptaków bezpośrednio przy budynku oraz wykładania pokarmów dla ptaków na parapetach okiennych.
11. Za wszelkie szkody wyrządzone na nieruchomości przez zwierzęta odpowiadają ich właściciele.
12. W pomieszczeniach gospodarczych i pomieszczeniach wspólnego użytkowania zakazuje się przechowywania pojazdów mechanicznych (motorowerów, motocyklów itp.), paliw, chemikaliów, materiałów łatwopalnych, agresywnych środków chemicznych, materiałów wybuchowych, gazu w butlach
13. Naprawy instalacji elektrycznej, wodociągowej itp. mogą być dokonywane jedynie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
14. Niedozwolone jest samowolne instalowanie anten radiowych i telewizyjnych na dachach budynków jak również wchodzenia na dach.
15. Nieczystości stałe pochodzące z gospodarstw domowych należy wyrzucać wyłącznie do pojemników na odpady lub składować w odpowiednich workach z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów. Wyrzucanie nieczystości stałych powinno odbywać się w taki sposób by nie zanieczyszczać otoczenia miejsca składowania odpadów.
16. Zabrania się urządzania w otoczeniu budynku ogródków działkowych i ich ogradzania.
17. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień niniejszego regulaminu. Za wszelkie szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W stosunku do najemcy który wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku Zarządca budynku może zastosować upomnienie, a w uzasadnionych przypadkach rozwiązać umowę najmu i nakazać jego opróżnienie.
2. Zarządca budynku nie odpowiada za uszkodzenie, kradzież, zaginięcie rzeczy, odzieży pozostawionej w pomieszczeniach wspólnego użytkowania.

WÓJT

Grzegorz Sikorski