

Zarządzenie nr 21/2015
Burmistrza Bornego Sulinowa
z dnia 23 lutego 2015 r.

**w sprawie przyjęcia Regulaminu porządku domowego obowiązującego mieszkańców
budynków i lokali stanowiących własność Gminy Borne Sulinowo.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami).

Zarządzam co następuje:

§1. Zatwierdzam Regulamin porządku domowego obowiązującego mieszkańców budynków i lokali stanowiących własność Gminy Borne Sulinowo stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Bornem Sulinowie.

§3. Traci moc Zarządzenie nr 31/2013 Burmistrza Bornego Sulinowa z dnia 29 marca 2013r. w sprawie zatwierdzenia Regulaminu porządku domowego obowiązującego mieszkańców budynków i lokali stanowiących własność Gminy Borne Sulinowo.

§4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

Niniejszy regulamin został opracowany w oparciu o następujące przepisy prawne:

1. Ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014r. Nr 150);
2. Ustawę z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. dz. U. z 2013r. poz. 1399 z późn. zm.);
3. Ustawę z dnia 26 października 1982r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 1356);
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r. Nr 109, poz. 719).

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają na celu ochronę mienia gminnego, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie prawidłowych warunków i zasad współżycia społecznego.
2. Przepisy Regulaminu określają obowiązki i uprawnienia Wynajmującego oraz Najemcy.

§ 2.

1. Lokal mieszkalny może być użytkowany tylko na cele mieszkalne.
2. Wszelkie zmiany funkcji lokalu mieszkalnego wymagają zgody organu samorządu terytorialnego w tym ds. nadzoru budowlanego.
3. Najemca lokalu odpowiada w zakresie postanowień Regulaminu za zachowania własne, a także za zachowania innych osób wspólnie z nim użytkujących lokal stale lub czasowo a nawet chwilowo w nim przebywających.

II. UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI I WARUNKI TECHNICZNE UŻYTKOWANIA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I LOKALI

§ 3.

1. Najemcy wraz z rodzinami zamieszkującymi lokale socjalne są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.
2. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub nagłych przypadków należy zgłosić je natychmiast Wynajmującemu tj. **Gminie Borne Sulinowo, Al. Niepodległości 6, 78-449 Borne Sulinowo, tel.: 0-94 373 41 25**, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja itp.

3. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej 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 lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.
4. Najemca powinien udostępnić wynajmującemu lokal w celu dokonania:
 - a) okresowego i doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania;
 - b) zastępczego wykonania przez wynajmującego prac obciążających najemcę.
5. **Najemca jest obowiązany do:**
 - 1) Naprawiania szkód powstałych z jego winy.
 - 2) Utrzymywanie szczelności stolarki okiennej na poziomie umożliwiającym zapewnienie skutecznej wymiany powietrza w pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami.
 - 3) Utrzymywanie odpowiedniej temperatury (min. 18 stopni C) i wilgotności (max 50%) oraz przewietrzanie lokalu.
 - 4) Konserwacja i dokonywanie we własnym zakresie oraz na swój koszt niezbędnych napraw bądź wymiany osprzętu i urządzeń sanitarno – technicznych, będących na wyposażeniu zajmowanych przez najemcę pomieszczeń.
 - 5) Niezwłoczne informowanie zarządcy o uszkodzeniach urządzeń służących do rozliczania kosztów:
 - a) podzielników kosztów centralnego ogrzewania,
 - b) liczników ciepła,
 - c) wodomierzy.Użytkownik lokalu odpowiada za nienaruszony stan techniczny plomb legalizacyjnych i montażowych.
 - 6) Naprawy szkód w budynku i otoczeniu powstałych z winy najemcy lub osób z nim zamieszkujących i go odwiedzających.
 - 7) Zabezpieczenia zajmowanych pomieszczeń przed utratą ciepła poprzez uszczelnienie i zabezpieczenie przed deszczem, śniegiem i wiatrem.

III. UTRZYMANIE PORZĄDKU, HIGIENY I ESTETYKI

§ 4.

1. Pomieszczenia wspólne należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
2. Najemca obowiązany jest przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnic oraz na podwórzu.
3. Zabrania się wrzucać do kanalizacji przedmiotów mogących zatamować przepływ.
4. Z dniem 01.07.2013r. wprowadza się selektywną segregację wytwarzanych odpadów komunalnych w gospodarstwach domowych tj. do tego przeznaczonych pojemników ustawionych na placu utwardzonym przy budynku.
5. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, sprawca obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczenia.

6. Zabrania się niszczenia drzew, krzewów i trawy na zieleńcach oraz ogrodach przeznaczonych do wspólnego użytku.
7. **Zabrania się:**
 - a) zanieczyszczania wspólnych części budynku i nieruchomości, pisania i drapania na ścianach budynków, uszkodzania koszy na śmieci,
 - b) malowania ścian wewnętrznych i zewnętrznych stanowiących części wspólne budynków oraz wieszania i przybijania tablic lub przedmiotów bez zezwolenia Wynajmującego.
8. Sprzątanie klatek schodowych i korytarzy piwnic w budynku położonym przy ul. Słowackiego 9 w miejscowości Borne Sulinowo odbywa się na zasadach ustalonych przez Wynajmującego wg harmonogramu do którego Najemcy muszą się dostosować (załącznik nr 1 i 2).
9. Nie dostosowanie się do ust. 6 i 7 stanowi wykroczenie określone w art. 117 § 1 Kodeks wykroczeń. W przypadku stwierdzenia wykroczenia osoba podlega karze grzywny lub karze nagany.
10. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny w pomieszczeniach części wspólnych oraz w piwnicach, a także prowadzenie w tych pomieszczeniach działalności usługowej lub produkcyjnej bez uzgodnienia z właścicielem lokalu lub zarządcą.
11. Ciągów komunikacyjnych nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami, a jeśli taki fakt miał miejsce z powodu konieczności przeprowadzenia prac remontowych w lokalu, przedmioty te należy niezwłocznie usunąć. Niezastosowanie się do powyższego, jak i do ustnego wezwania przez właściciela lokalu, może spowodować usunięcie tych przedmiotów na wysypisko śmieci, na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.

IV. PRZEPISY W ZAKRESIE ZABEZPIECZENIA PRZECIWOŻAROWEGO

§ 5.

Czynności zabronione to:

1. Składowanie odpadów, sprzętów i innych przedmiotów w lokalach mieszkalnych, pomieszczeniach i powierzchniach wspólnego użytku.
2. Blokowanie podjazdów, wjazdów, drzwi wejściowych do klatek schodowych, korytarzy i piwnic.
3. Wylewanie i wyrzucania przez okna nieczystości oraz wykładanie pożywienia dla ptaków i zwierząt.
4. Przechowywanie w mieszkaniach lub innych pomieszczeniach i powierzchniach materiałów i urządzeń zagrażających bezpieczeństwu bądź uciążliwych dla mieszkańców.
5. Niezgodne z przeznaczeniem korzystanie z balkonów, pomieszczeń i urządzeń technicznych w budynku.
6. Spożywanie alkoholu na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, piwnicach i na terenach zielonych.

7. Wywieszania prania poza zewnętrzną krawędzią balkonów oraz montowania suszarek za oknami budynku.
8. Palenie papierosów w pomieszczeniach wspólnych budynku, na korytarzach i na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i piwnicach.
9. Manipulowanie przy tablicach rozdzielczych, regulatorach i wymiennikach c.o., instalacji elektrycznej, wodomierzach itp. znajdujących się w budynku i na zewnątrz.
10. Bezpodstawne przebywanie w piwnicach wszelkich osób.
11. Prowadzenie hodowli zwierząt i ptactwa w lokalach mieszkalnych, pomieszczeniach wspólnego użytku i powierzchniach ogólnie dostępnych.

12. Umieszczanie na zewnętrznych parapetach okiennych drewnianych skrzynek i płotków.
13. Zastłanie kratki wentylacyjnych i montowanie w nich wentylatorów mechanicznych.
14. Parkowanie pojazdów jest dozwolone tylko w miejscach do tego wyznaczonych.
Ustawianie pojazdów na terenie nieruchomości niezgodne z przepisami, na ciągach dla pieszych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym jest zabronione i może spowodować odholowanie pojazdu, na koszt właściciela lub jego posiadacz, na parking strzeżony.
15. Zabrania się trwałego parkowania na terenie nieruchomości samochodów ciężarowych, dostawczych lub pojazdów specjalnych.
16. Bezwzględnie zabrania się mycia pojazdów na terenie nieruchomości.
17. **Na klatkach schodowych oraz na korytarzach nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli, rowerów oraz materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.**
18. W pomieszczeniach gospodarczych (w tym w piwnicach) nie wolno przechowywać materiałów, urządzeń i pojazdów, o których mowa w pkt. 17 za wyjątkiem rowerów.
19. **Kategorycznie zabrania się korzystania z kuchenek gazowych zasilanych butlą gazową w mieszkaniach socjalnych i komunalnych znajdujących się w budynku wielorodzinnym przy ul. Słowackiego 9 w Bornem Sulinowie.**

V. PODSTAWOWE ZASADY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW

§ 6.

1. Wszyscy mieszkańcy, oprócz dbałości o posesję zobowiązani są do wzajemnej pomocy i nie zakłócania spokoju innych mieszkańców.
2. Użytkownicy lokali i ich goście obowiązani są do zachowywania się na terenie budynku i lokali w sposób nie zakłócający spokoju innym mieszkańcom.
3. Rodzice lub opiekunowie są obowiązani zwracać uwagę na kulturalne zachowanie się dzieci. Dbać aby dzieci stosowały się do postanowień niniejszego Regulaminu. Za szkody wyrządzone przez dzieci na terenie nieruchomości przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

§ 7.

1. Użytkownicy lokali posiadający w lokalach zwierzęta powinni zapewnić im odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia i naprawiać szkody w zieleni wyrządzone przez zwierzęta.
2. Nie wpuszczać zwierząt (m.in. psów i kotów) i nie przetrzymywać na balkonach zwłaszcza w godzinach nocnych.
3. Szczepić psa w terminach ustalonych odrębnymi przepisami.
4. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców posiadacze zwierząt obowiązani są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w przypadku wystąpienia choroby zakaźnej. W każdym przypadku podejrzenia choroby zakaźnej lub jej wystąpienia należy niezwłocznie zawiadomić właściwego Państwowego Inspektora Sanitarnego oraz Wynajmującego.
5. Przestrzegać obowiązku wyprowadzania psa na smyczy i w kagańcu oraz sprawować właściwą opiekę nad nim w czasie spaceru, jak też usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez psa w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz w otoczeniu budynku.
6. Zobowiązuje się mieszkańcy do nie otwierania drzwi klatek schodowych domofonem osobom nieznanym, w tym także domokrażcom i osobom oferującym usługi mieszkańcom.

§ 8.

1. Zabrania się trzepania odzieży, pościeli itp. w oknach lub na balkonach oraz klatkach schodowych.
Czynności te powinny odbywać się w miejscach do tego przeznaczonych - na trzepakach.
2. Trzepanie dywanów powinno odbywać się jedynie w miejscach do tego przeznaczonych i wyłącznie w godzinach **od 8⁰⁰ do 20⁰⁰**.
3. Zachowania ciszy nocnej w godzinach **od 22⁰⁰ do 6⁰⁰**. W godzinach tych należy ściszyć do minimum urządzenia radiowe i telewizyjne, zaprzestać głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewu i wszelkich hałasów. W godzinach jw. nie należy używać urządzeń mogących zakłócić sen użytkowników innych lokali lub w inny sposób powodować hałasu mogącego ten sen zakłócić.

§ 9.

Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na nieruchomości z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Wynajmującego, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 10.

1. Z treścią niniejszego Regulaminu winien zapoznać się każdy najemca w momencie wywieszenia na tablicy informacyjnej.
2. Uwagi, skargi i wnioski najemców lokali powinny być zgłaszane do Wynajmującego.
3. W stosunku do najemców uporczywie i złośliwie przekraczających postanowienia niniejszego Regulaminu, Wynajmujący może kierować wnioski o ukaranie do

właściwych organów lub wydać decyzję o cofnięciu uprawnień do zajmowanego lokalu na podstawie art.11 Ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014r. Nr 150).