

DA7

Gminny Zakład Komunalny
w Sianowie
wpłynęło dnia 18 CZE 2019
L. dz. 1782... podpis

ZARZĄDZENIE

Burmistrza Gminy i Miasta Sianów

Nr 168 z dnia 18 Czerwca 2019

W sprawie : **ustanowienia Regulaminu porządku domowego obowiązującego najemców (mieszkańców) budynków i lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sianów.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 z dnia 8 marca 1990 r. Ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506 tekst jedn.) zarządzam co następuje :

§ 1

Uchwala się Regulamin porządku domowego obowiązujący Najemców (mieszkańców) budynku i lokali mieszkalnych na terenie Gminy Sianów, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Gminnego Zakładu Komunalnego w Sianowie.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 4

Traci moc Zarządzenie Burmistrza Gminy i Miasta Sianów Nr 440 z dnia 17.05.2016r.

Burmistrz
Maciej Berlicki

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia komunalnego stanowiącego własność Gminy Sianów i mienia własnościowego wszystkich mieszkańców administrowanych przez Gminny Zakład Komunalny w Sianowie, a w szczególności utrzymanie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki oraz zapewnienia prawidłowych warunków i zasad współżycia społecznego.
2. Niniejszy regulamin obowiązuje we wszystkich lokalach mieszkalnych, ich otoczeniu oraz na terenach będących własnością Gminy Sianów.
3. Niniejszy regulamin obowiązuje również w budynkach będących własnością wspólnot mieszkaniowych, które przyjęły jego treść podjętą skutecznie uchwałą.
4. Do przestrzegania postanowień regulaminu zobowiązane są osoby posiadające tytuł prawny do zajmowanego lokalu, jak i właściciele lokali, osoby zamieszkujące lub przebywające w lokalu za przyzwoleniem ich właścicieli, jak : współmałżonkowie i inni członkowie rodzin, osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu, wszelkie inne osoby przebywające w lokalu oraz najemcy mieszkań lub lokali użytkowych – zwani dalej „mieszkańcami”.
5. Postanowienia regulaminu stosuje się odpowiednio do użytkowników garaży i lokali użytkowych oraz dzierżawców gruntów położonych przy lokalach mieszkalnych należących do Gminy Sianów lub wspólnoty mieszkaniowej.

§ 2

1. Lokal mieszkalny może być użytkowany tylko na cele mieszkalne.
2. Mieszkańcy ponoszą odpowiedzialność cywilną za zachowanie osób, które wraz z nimi korzystają z lokalu.
3. Mieszkańcy ponoszą również odpowiedzialność za przestrzeganie przez osoby wymienione w pkt. 1 postanowień niniejszego regulaminu i zobowiązani są do zapoznania tych osób z regulaminem.
4. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień niniejszego regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie posesji przez dzieci i młodzież (np: niszczenie ścian, wybijanie szyb, niszczenie ławek i zieleni, dewastację urządzeń, itp.) odpowiadają rodzice lub opiekunowie.

II. Utrzymanie nieruchomości i warunki techniczne użytkowania budynków mieszkalnych i lokali.

§ 3

1. Mieszkańcy ponoszą odpowiedzialność za przestrzeganie zapisów niniejszego regulaminu.

2. Do szczególnych obowiązków mieszkańców należy :

a) bezwzględny obowiązek zachowania instalacji wentylacyjnej z zakazem jej zasłaniania, zamykania, itp., ogrzewanie lokalu oraz konieczność codziennego wietrzenia lokali mieszkalnych i użytkowych poprzez otwieranie okien w ciągu całego roku. Nie zastosowanie się do zaleceń powoduje zagrzybienie i zawilgocenie lokalu. Usunięcie zagrzybienia i zawilgocenia pozostaje po stronie mieszkańców,

b) sprzątanie terenów przyległych do budynków oraz pomieszczeń ogólnego użytku takich jak : klatki schodowe, korytarze piwnic itp.,

c) pielęgnacja terenów zielonych,

d) harmonogram wykonywania powyższych obowiązków pozostawia się do uzgodnienia przez mieszkańców,

e) utrzymywanie lokalu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym,

f) zezwolenie na wejście upoważnionym przez administratora budynku osobom w celu przeprowadzenia okresowych przeglądów, ich doraźnego sprawdzenia lub usunięcia awarii. Mieszkańcy zobowiązani są do wykonania zaleceń wynikłych z przeprowadzonych przeglądów i kontroli, jeżeli zalecenia te obejmują obowiązki użytkowników lokali w zakresie napraw i konserwacji lokali oraz w zakresie utrzymania lokalu w prawidłowym stanie higienicznym i sanitarnym. Jeżeli mieszkaniec jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, przedstawiciel administratora ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej – także przy jej udziale. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, przedstawiciel administratora jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia tej osoby. Z czynności tych należy sporządzić protokół,

g) powiadomienie administratora o zdarzeniach mających wpływ na stan techniczny i sanitarny zajmowanego przez niego lokalu oraz powiadomienia o każdej zmianie w ilości osób zamieszkujących w lokalu,

h) używanie opału zgodnego z DTR (dokumentacją) posiadanego źródła ciepła,

- i) systematyczne czyszczenie i konserwację źródeł ciepła, również pieców kaflowych (czyszczenia wykonuje każdy zakład zduński),
- j) zamykanie drzwi wejściowych do budynku oraz klatek schodowych i bram wjazdowych do nieruchomości, zamykanie drzwi wejściowych do piwnic, gaszenie światła w piwnicach,
- k) utrzymywanie szczelności stolarki okiennej na poziomie umożliwiającym zapewnienie skutecznej wymiany powietrza w pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami,
- l) utrzymywanie odpowiedniej temperatury (min 18°C) wilgotności (max 50%)
- ł) niezwłocznie informować administratora o uszkodzeniach urządzeń służących do rozliczania kosztów:
 - podzielników kosztów centralnego ogrzewania,
 - wodomierzy.

Użytkownik lokalu odpowiada za nienaruszony stan techniczny plomb legalizacyjnych i montażowych.

§ 4

1. Zakazuje się wylewania i wyrzucania przez okna nieczystości oraz przedmiotów zwłaszcza śmieci, niedopałków papierosów, odpadków bądź wylewania wody.
2. Zakazuje się palenia tytoniu na klatkach schodowych i w innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania.
3. Balkony i parapety zewnętrzne powinny być utrzymywane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice umieszczane na balkonach i na parapetach okien winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo przechodniów. Podlewanie kwiatów winno się odbywać ze szczególną starannością, aby nie zalewać elewacji budynku oraz balkonów, aby woda nie przeciekała na niższe kondygnacje i na ulicę.
4. Zabrania się na balkonach
 - a) trzymania zwierząt,
 - b) dokarmiania ptaków również na parapetach i daszkach,
 - c) korzystania z grilla,
 - d) trzepania rzeczy – również przez okna i na klatkach schodowych
5. Dopuszcza się suszenie na balkonach, loggiach, tarasach w sposób nie powodujący przeciekania wody na niższe kondygnacje.
6. Zakazuje się używania suszarek wysięgnikowych montowanych do elementów elewacji budynków.
7. Niedopuszczalne jest montowanie na dachu anten telewizyjnych i radiowych bez zgody administratora.

8. Zakazuje się umieszczania na elewacjach budynku elementów krat, podpór do pnących, anten bez zgody administratora.

§ 5

1. Mieszkańcy zobowiązani są utrzymywać piwnice, komórki itp. pomieszczenia zgodnie z ich przeznaczeniem.

2. Zabrania się w piwnicach i komórkach :

a) prowadzenia działalności usługowej lub produkcyjnej w tym zmiany sposobu użytkowania na mieszkalny,

b) hodowania i przechowywania zwierząt,

c) podłączania urządzeń oraz wykonywania wszelkich prac związanych z poborem energii elektrycznej lub wody wspólnej bez zgody administratora.

3. Mieszkańcy zobowiązani są chronić przed uszkodzeniem urządzenia wyposażenia technicznego budynku znajdującego się w komórkach oraz udostępniać w razie konieczności komórki i piwnice osobom upoważnionym przez administratora.

4. W piwnicach, korytarzach i na balkonach nie wolno przechowywać przedmiotów gabarytowych, motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących, agresywnych środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.

5. Klatki schodowe, piwnice, korytarze piwnic, pralnie i suszarnie należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.

6. Bez zgody administratora, nie wolno samowolnie montować gniazd elektrycznych w pomieszczeniach piwnicznych i komórkach gospodarczych oraz pobierać energii elektrycznej na własny użytek z instalacji służącej do oświetlenia korytarzy piwnic, pralni, suszarni, wózkowni oraz klatek schodowych i strychów oraz z innych pomieszczeń służących wspólnemu użytkowaniu.

7. Nie wolno zastawiać jakimikolwiek przedmiotami ciągów komunikacyjnych (korytarzy, schodów, klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, bram, dróg przeciwpożarowych itp.), oraz pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku (strychów, pralni, suszarni itp.), a jeśliby fakt taki miał miejsce z powodu konieczności przeprowadzenia prac remontowych w lokalu, o fakcie tym należy niezwłocznie powiadomić administratora 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 administratora, na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny lub pomieszczenie do wspólnego użytku.

8. W przypadku pozostawienia lokalu niezamieszkałego na okres dłuższy niż jeden miesiąc, mieszkaniec zobowiązany jest zawiadomić administratora, kto przechowuje klucze do lokalu oraz podać adres i telefon kontaktowy tej osoby.

9. Ponadto zakazuje się :

- 1) zanieczyszczania i dewastowania części budynku przeznaczonych do wspólnego użytku oraz jego otoczenia.
- 2) wieszania na ścianach budynku bez zgody administratora tablic informacyjnych i reklamowych,
- 3) manipulowania przy tablicach rozdzielczych, regulatorach, instalacji gazowej i elektrycznej, wodomierzach itp. znajdujących się w budynku i na zewnątrz,
- 4) palenia papierosów, spożywania alkoholu oraz stosowania środków odurzających na klatkach schodowych, w piwnicach i strychach,
- 5) odprowadzania (wylewania, wyrzucania) do kanalizacji przedmiotów mogących zahamować przepływ (np.: śmieci, odpady, artykuły higieniczne) i zablokować przewody odpływowe,
- 6) blokowania automatycznych wyłączników oświetlenia klatek schodowych zapalkami, patykami itp.,
- 7) gromadzenia się osób zakłócających sposób i porządek lub utrudniających mieszkańcom poruszanie się po ciągach komunikacyjnych również bezpodstawnego przebywania w piwnicach wszelkich osób,
- 8) wychładzania pomieszczeń wspólnych w okresie zimy, tj.: otwieranie drzwi i okien na klatkach schodowych powodując przeciągi i obniżając temperaturę pomieszczeń.

III. Podstawowe zasady współzycia społecznego mieszkańców

§ 6

1. Mieszkańcy oprócz dbałości o nieruchomość zobowiązani są nie zakłócać spokoju innym mieszkańcom w okresie całej doby, tj. niedopuszczalne jest zbyt głośne i uciążliwe odtwarzanie dźwięków ze sprzętów i urządzeń audio i RTV.

2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22⁰⁰ - 6⁰⁰ i w tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić spokój mieszkańców innych lokali lub w inny sposób powodować hałas mogący ten spokój zakłócić. W tych godzinach należy zachowywać się w taki sposób, aby nie zakłócić snu i wypoczynku pozostałych mieszkańców, a w szczególności należy:

- a) ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne,
- b) zaniechać głośnych gier i zabaw,
- c) korzystać z urządzeń domowych takich jak : pralki, odkurzacze, itp. w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów.

3. Niedopuszczalne jest także zakłócanie ciszy w pozostałych godzinach, jeśli ma to cechy rażącej uporczywości i nie jest podyktowane koniecznością. Za takie zakłócanie ciszy i spokoju uznaje się w szczególności :

- a) zbyt głośne i uciążliwe odtwarzanie dźwięków ze sprzętów i urządzeń audio i RTV,
- b) krzyki i głośne zachowanie na balkonach, klatkach schodowych, korytarzach bądź piwnicach,
- c) jeżdżenie po ciągach komunikacyjnych w pobliżu okien budynków hałaśliwymi pojazdami, deskorolkami i innymi hałaśliwymi urządzeniami.

4. Zakazuje się trzepania dywanów i chodników z okien, balkonów i na klatkach schodowych. Trzepanie dywanów i chodników powinno odbywać się w miejscach do tego przeznaczonych w godzinach 8⁰⁰ - 20⁰⁰.

5. Rodzice bądź opiekunowie zobowiązani są zwracać uwagę na kulturalne zachowanie się dzieci : za szkody wyrządzone przez dzieci wszelką odpowiedzialność stosownie do odrębnych przepisów prawa ponoszą rodzice bądź opiekunowie.

6. Zabrania się zabaw w pobliżu śmietników, na klatkach schodowych lub korytarzach piwnic.

IV. Wykonywanie prac modernizacyjnych i remontowych.

§ 7

1. Niedopuszczalne jest :

- a) przerabianie samowolne instalacji elektrycznej, gazowej, wodociągowej, centralnego ogrzewania i innej,
- b) wykonywanie prac budowlanych naruszających konstrukcję budynku,
- c) montowanie urządzeń nadawczych i używanie innych urządzeń elektrycznych zakłócających odbiór programów radiowych i telewizyjnych,
- d) samowolne rozprowadzanie kabli (przewodów) po elewacji budynków lub ścianach pomieszczeń wspólnych,
- e) jakakolwiek przeróbka przewodów i podłączeń urządzeń do kanałów kominowych,
- f) samowolna zmiana sposobu ogrzewania lokalu,
- g) w przypadku posiadania c.o. etażowego stosowania innego rodzaju opatu niż wymieniony w instrukcji (DTR kotła) posiadanego kotła,

h) palenie w piecach kaflowych i c.o. mokrego drewna, płyt meblowych, szmat i innych odpadów.

2. Każdy użytkownik lokalu wykonujący remont zobowiązany jest do bieżącego sprzątania gruzu i zanieczyszczeń z klatki schodowej.

3. W przypadku remontów zabrania się wyrzucania twardych i ciężkich przedmiotów jak gruz, kamienie, żelastwo, druty, szkło itp. do pojemników na odpadki. Przedmioty te winny być składowane w pojemnikach specjalnie do tego przeznaczonych, dostarczonych na koszt mieszkańca przed przedsiębiorstwo odpowiedzialne za wywóz śmieci z nieruchomości.

4. Okratowanie okien, montaż żaluzji zewnętrznych, markiz i daszków może być dokonywane tylko za zgodą administratora.

V. Obowiązki właścicieli zwierząt domowych.

§ 8

1. W lokalach mieszkalnych dopuszcza się posiadanie zwierząt domowych, jednakże właściciele zwierząt domowych zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt z uwzględnieniem zmian z dnia 19 kwietnia 2018 r. (Dz. U. z 2018.poz.663).

2. Posiadacze zwierząt zobowiązani są do :

- a) przestrzegania obowiązkowego szczepienia zwierząt przeciwko wściekliźnie,
- b) nie dopuszczania do zanieczyszczenia przez zwierzęta klatek schodowych, korytarzy, piaskownic oraz terenów zielonych posesji,
- c) niezwłocznego sprzątnięcia zanieczyszczeń zwierząt, zarówno w budynku, jak też na terenie do niego przyległym,
- d) wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcu poza obręb budynku i posesji,

3. Trzymane w lokalu mieszkalnym zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia, ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju.

VI. Ruch i ustawianie pojazdów na terenie nieruchomości.

§ 9

1. Ruch i parkowanie pojazdów jest dozwolone w miejscach do tego wyznaczonych i nie może utrudniać komunikacji ani zakłócać spokoju a także powodować uszkodzenia chodników i zielańców oraz powinno być zgodne z obowiązującymi przepisami ruchu drogowego.

2. Ustawianie pojazdów na terenie nieruchomości niezgodnie z przepisami, na ciągach pieszych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdem

specjalnym (straż pożarna, pogotowie ratunkowe) jest zabronione i może spowodować odholowanie pojazdu na parking strzeżony na koszt właściciela pojazdu.

3. Ustawianie pojazdów w odległości mniejszej niż 4 m od drzwi wejściowych do lokali lub budynku bądź okien jest zabronione.

4. Zabrania się :

- a) mycia samochodów i motocykli na terenie nieruchomości,
- b) stałego parkowania na terenie posesji samochodów wyeksploatowanych,
- c) parkowania samochodów z wyciekami oleju i paliw,
- d) stałego parkowania samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 2,5 t.

VII. Przestrzeganie zasad bezpieczeństwa oraz przepisów przeciwpożarowych na terenie posesji.

§ 10

1. W przypadku zauważenia uszkodzeń, nieprawidłowego funkcjonowania urządzeń technicznych lub instalacji mieszkańcy zobowiązani są do niezwłocznego zawiadomienia administratora albo odpowiedniego pogotowia awaryjnego :

telefony : 112 – nr ratunkowy,
991 – pogotowie energetyczne,
992 - pogotowie gazowe,
998 – straż pożarna.

2. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić straż pożarną i administratora budynku. Zgłoszenie fałszywego alarmu podlega karze.

3. W przypadku ulatniania się gazu z instalacji gazowej należy natychmiast zamknąć zawory w mieszkaniu i przy gazomierzu – po czym zawiadomić pogotowie gazowe i administratora.

4. Zabrania się :

- a) zastawiać ciągów komunikacyjnych na klatkach schodowych,
- b) zamykać i blokować drzwi ewakuacyjne,
- c) naprawiać we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznej,
- d) samowolnie wchodzić na dach budynku.

VIII. Selektywna zbiórka oraz wywóz odpadów z budynków.

§ 11

1. Mieszkańcy deklarujący selektywną zbiórkę odpadów zobowiązani są do przestrzegania zasad segregacji śmieci.
2. W przypadku stwierdzenia braku segregacji śmieci, dodatkowymi kosztami zostaną obciążeni solidarnie wszyscy lokatorzy w obrębie danego budynku.
3. W przypadku zniszczenia pojemników na odpady, koszty dostarczenia kolejnych pojemników pokryją solidarnie mieszkańcy w obrębie danego budynku.
4. Gmina Sianów podaje do publicznej wiadomości kiedy i gdzie mogą być gromadzone odpady gabarytowe. Zakazuje się wystawiania tego typu odpadów przy pojemnikach na posesji poza zapisami harmonogramu. W innych terminach można dostarczyć odpady gabarytowe i niebezpieczne do wyznaczonego przez Gminę Sianów punktu zbiórki odpadów. Odpady przyjmowane są nieodpłatnie.

IX. Postanowienia końcowe.

§ 12

1. Z treścią niniejszego Regulaminu winien zapoznać się każdy Najemca w momencie protokółarnego przekazania lokalu.
2. W przypadku poważnego lub uporczywego naruszania spokoju lub porządku domowego, niszczenia zajmowanego lokalu albo innego mienia Gminy, mieszkaniac może zostać eksmitowany z lokalu.

Sianów, czerwiec 2019 r.