

**w sprawie ustalenia Regulamin porządku domowego dla najemców lokali mieszkalnych
w budynkach będących własnością Gminy Gidle**

Na podstawie art.30 ust.2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminny (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) ora z na podstawie art.6a ust.1 i 3, art. 6b ust.1 i 2, art.. 10 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 z późn. zm.), zarządza się, co następuje:

§1.Wprowadza się Regulamin porządku domowego dla najemców lokali mieszkalnych w budynkach będących własnością Gminy Gidle, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

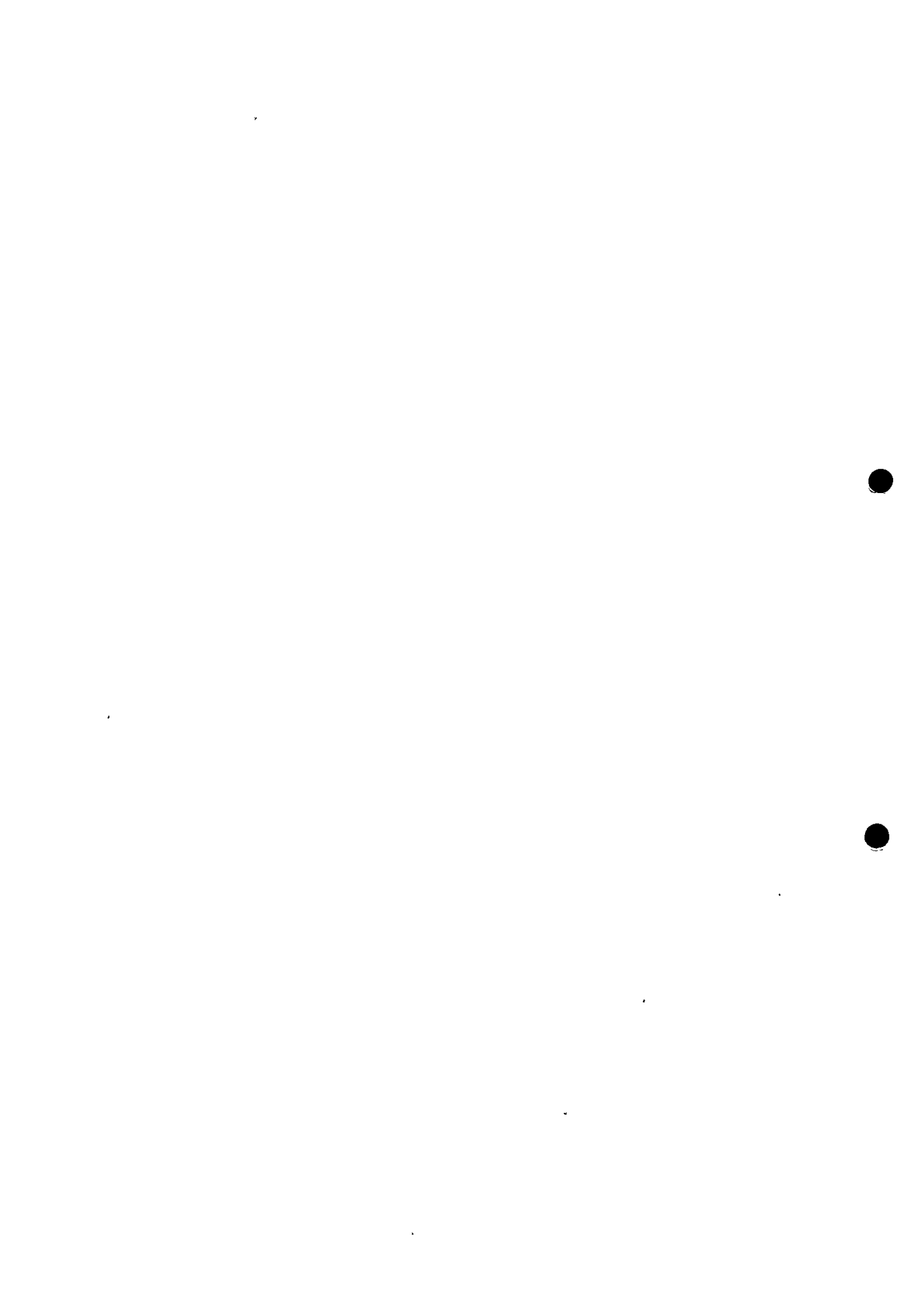
§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się podinspektorowi d/s gospodarki mieszkaniowej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


WÓJT
Janusz Pachulski

ADWOKAT
dr Anna Deryng-Dziuk

14.09.2017r.



REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO DLA NAJEMCÓW LOKALI MIESZKALNYCH W BUDYNKACH BĘDĄCYCH WŁASNOŚCIĄ GMINY GIDLE

I. Postanowienia ogólne

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia komunalnego stanowiącego własność Gminy Gidle w szczególności zapewnienie ładu, czystości i porządku w budynku i jego otoczeniu, podnoszenie estetyki oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy niniejszego regulaminu obowiązują we wszystkich lokalach mieszkalnych, ich otoczeniu oraz na terenach będących własnością Gminy Gidle.
3. Najemca a także osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego, ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przez osoby wspólnie zamieszkujące, korzystające, użytkujące bądź przebywające w lokalu mieszkalnym, postanowień niniejszego regulaminu, zobowiązana jest do zapoznania tych osób z jego treścią.

II. Obowiązki Najemców

1. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym oraz przestrzegać porządku domowego.
2. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczonych do wspólnego użytkowania, klatki schodowe, korytarze, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
3. Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:
 - 1) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych;
 - 2) okien i drzwi;
 - 3) wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą;
 - 4) trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalk wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą;
 - 5) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej;
 - 6) pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów;

- 7) etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana;
 - 8) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności;
 - 9) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń
4. Poza naprawami o których mowa powyżej, najemca jest obowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy.
 5. Najemca powinien udostępniać wynajmującemu lokal w celu dokonania przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania.

III. Obowiązki wynajmującego

1. Wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiającym najemcy korzystanie z urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku.
2. Do obowiązków wynajmującego należy w szczególności:
 - a) utrzymanie w należytych stanie, porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku, służących do wspólnego użytku mieszkańców, oraz jego otoczenia;
 - b) dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń, o których mowa w pkt 1, oraz przywrócenie poprzedniego stanu budynku uszkodzonego, niezależnie od przyczyn, z tym że najemcę obciąża obowiązek pokrycia strat powstałych z jego winy
 - c) dokonywanie napraw lokalu, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy

IV. Przepisy porządkowe

1. Najemca, a także osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego, oprócz dbałości o budynek w którym zamieszkuje zobowiązana jest do nie zakłócania spokoju innym mieszkańcom budynku przez całą dobę.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22⁰⁰-6⁰⁰.
3. W razie wykonywania w lokalach prac wywołujących hałas np. remonty dopuszcza się ich wykonanie wyłącznie w godzinach od 8.00 do 20.00.
4. Należy bezwzględnie zachowywać obowiązek wentylacji i wietrzenia lokalu, obowiązuje całkowity zakaz zasłaniania kratki wentylacyjnych.
5. Zabrania się odprowadzania wylewania wrzucania do kanalizacji przedmiotów mogących zahamować przepływ(np. śmieci, odpady, art. higieniczne) a także żrących, cuchnących i łatwopalnych środków chemicznych.
6. Na najemcach ciąży obowiązek utrzymywania porządku na terenie przyległym do budynku, utrzymanie w należytej czystości, a także obowiązek współpracy pomiędzy

mieszkańcami w kwestii utrzymywania porządku i czystości w częściach wspólnych nieruchomości.

7. Najemca zobowiązany jest przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach poprzez systematyczne ich sprzątanie w każdą sobotę.
8. Zabrania się suszenia prania na klatkach schodowych.
9. Odpady stałe komunalne należy wrzucać wyłącznie do pojemników przeznaczonych do składowania śmieci oraz odpadów segregowanych. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, najemca obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczenia.
10. Wszyscy mieszkańcy budynku są zobowiązani do wzajemnego szacunku oraz poszanowania własności. Wszelkie akty agresji i przemocy są niedopuszczalne. W takim przypadku należy powiadomić Komisariat Policji.
11. Zabrania się zabaw dzieci poza miejscem do tego przeznaczonym a zwłaszcza obok obiektów stwarzających zagrożenie. Dzieci powinny bawić się pod opieką dorosłych. Za szkody wyrządzone na terenie posesji przez dzieci odpowiadają ich rodzice i opiekunowie.
12. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych i palenia tytoniu w miejscach publicznych na terenie posesji.
13. W lokalach mieszkalnych dopuszcza się posiadanie zwierząt domowych- w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt- o ile nie powoduje zagrożenia życia lub zdrowia ludzi oraz zakłócania spokoju mieszkańców. Posiadacze zwierząt zobowiązani są do:
 - a)przestrzegania obowiązkowego szczepienia zwierząt przeciw wściekliźnie.
 - b)wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcu poza obręb budynku i posesji ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, psy powinny być wypuszczane pod obecność właściciela.

V. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego

1. Niedopuszczalne jest przerabianie instalacji oraz wykonywanie prac budowlanych naruszających konstrukcje budynków.
2. W pomieszczeniach zabrania się przechowywania materiałów łatwopalnych, żrących cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych.
3. W przypadku pożaru bądź innych niebezpiecznych okoliczności, należy niezwłocznie powiadomić Straż Pożarną, najbliższy Komisariat Policji oraz Gminę Gidle.

VI. Informowanie Urzędu Gminy Gidle

1. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu oraz zamieszkujące bez tytułu prawnego obowiązane są do powiadomienia Urzędu Gminy Gidle o wszelkich istotnych zmianach dotyczących ich lokalu, a w szczególności o zmianach ilości oraz danych osób zamieszkujących lub uprawnionych do korzystania z lokalu.
2. Użytkownicy mieszkań zobowiązani są do przestrzegania przepisów meldunkowych.
3. W przypadku pozostawienia lokalu niezamieszkałego na okres dłuższy niż jeden miesiąc, lokator powinien zawiadomić Urząd Gminy Gidle, kto przechowuje klucze do lokalu oraz podać adres i telefon kontaktowy tej osoby.
4. Reklamy i szyldy na terenie nieruchomości mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zgody Gminy Gidle.

VII. Postanowienia końcowe

1. Niniejszy regulamin został zatwierdzony Zarządzeniem Nr 74/2017 Wójta Gminy Gidle z dnia 14 września 2017r. i obowiązuje z dniem podpisania.
2. Uprawnieni przedstawiciele Gminy Gidle mają prawo do przeprowadzania bieżących i interwencyjnych kontroli obiektu oraz kontroli przestrzegania niniejszego regulaminu.
3. W stosunku do użytkowników lokali którzy w sposób uporczywy i złośliwy nie przestrzegają postanowień niniejszego regulaminu, Gmina Gidle może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia oraz może kierować wnioski o ukaranie do organów ścigania oraz występować na drogę sądową
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 459 z późn. zm.) i ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 z późn. zm.).