

ZARZĄDZENIE NR 5/2020
BURMISTRZA MIASTA PODKOWA LEŚNA

z dnia 21 stycznia 2020 r.

w sprawie wprowadzenia regulaminu porządku domowego w zasobach mieszkaniowych Gminy Miasto Podkowa Leśna

Na podstawie art. 6b ust. 1 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1182) zarządzam, co następuje:

§ 1. Wprowadzam regulamin porządku domowego w zasobie mieszkaniowym Gminy Miasto Podkowa Leśna stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Regulamin porządku domowego należy przekazać najemcom, o których mowa w § 1 za potwierdzeniem odbioru.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Infrastruktury Komunalnej i Zamówień Publicznych.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Miasta Podkowa
Leśna

Artur Tusiński

Regulamin porządku domowego

I. PRZEPISY OGÓLNE

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynku i jego otoczenia oraz zapewnienie godnego współżycia mieszkańców.

2. Przepisy regulaminu określają obowiązki wynajmującego oraz najemcy.

3. Najemca jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby prawa jego reprezentujące (członków rodziny, domowników, gości itp.).

II. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW, URZĄDZEŃ I INSTALACJI ORAZ MIESZKAŃ.

Obowiązki wynajmującego

1. Wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku, umożliwiających najemcy korzystanie z tych urządzeń, należących do wyposażenia lokalu lub budynku.

2. Do wynajmującego należy w szczególności:

a. utrzymanie w należytym stanie pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku mieszkańców,

b. dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń oraz przywrócenie poprzedniego stanu budynku uszkodzonego, niezależnie od przyczyn, z tym że najemcę obciąża obowiązek pokrycia szkód powstałych z jego winy,

c. dokonywanie napraw lokali, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego, w zakresie nie obciążającym najemcy.

Obowiązki najemcy

1. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać regulaminu domowego.

2. Najemca jest obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania, pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.

3. Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:

a. podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych,

b. okien i drzwi,

c. wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą,

d. trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, 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 wymiany zużytych elementów,

g. etażowego centralnego ogrzewania, a w wypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana,

h. przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,

i.innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych.

4. Poza naprawami, o których mowa wyżej, najemca jest obowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy.

5. 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.

6. 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.

III. PRZEPISY W ZAKRESIE HIGIENY I ESTETYKI DOMU I OTOCZENIA.

Obowiązki wynajmującego.

1. Wynajmujący obowiązany jest dbać o stan sanitarno-porządkowy budynku oraz o jego otoczenie, zapobiegać uszkodzeniom lub zniszczeniu znajdujących się na nieruchomości pomieszczeń oraz instalacji i urządzeń technicznych przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców oraz czuwać nad przestrzeganiem przez mieszkańców regulaminu porządku domowego.

Obowiązki najemcy:

1. Najemca obowiązany jest przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnic i strychach, w pralniach oraz na podwórzu poprzez systematyczne sprzątanie klatek schodowych, korytarzy,

2. Zabrania się wrzucać do kanalizacji przedmiotów mogących zatamować przepływ,

3. Śmieci i odpadki należy składać w zbiornikach i śmietnikach ustawionych przy budynkach. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczenia

4. Zabrania się niszczenia drzew, krzewów i trawy na zieleńcach oraz terenach przeznaczonych do wspólnego użytku,

5. 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.

6. Bez zgody wynajmującego nie wolno najemcy dokonywać zmian w wynajmowanym lokalu.

7. Zabrania się rąbania drzewa, łupania węgla w pomieszczeniach mieszkalnych i klatkach schodowych

8. Skrzynki na kwiaty, doniczki umieszczone na parapetach okien i balkonów powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem lub oderwaniem się. Podlewanie kwiatów powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe piętro lub ulicę.

9. Zanieczyszczenia spowodowane przez psy i koty na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, bramach, zieleńcach itp. powinny być bezzwłocznie usuwane przez właścicieli tych zwierząt.

IV. PRZEPISY W ZAKRESIE ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOŻAROWEGO.

1. Zabrania się przechowywania materiałów łatwopalnych na strychach, w piwnicach jak również blokowania przejść na klatkach schodowych, przejść na strychach i korytarzach piwnicznych.

2. Zabrania się palenia papierosów i używania otwartego ognia w piwnicach i na klatkach schodowych.

3. Zabrania się napraw we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem mieszkania oraz manipulowania przy instalacji elektrycznej.

4. W przypadku uszkodzeń instalacji elektrycznej należy natychmiast zawiadomić administratora budynku, lub pogotowie energetyczne.

V. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW DOMU

1. Dzieci, w miarę możliwości, powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych lub korytarzach piwnic. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci w obrębie nieruchomości odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.

2. W godzinach 22.00 - 6.00 obowiązuje cisza nocna.

3. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych na terenach zielenców, placach zabaw dla dzieci i klatkach schodowych (art. 14 ust. 6 Ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi - Dz.U. 2019 poz. 2277).

VI. PRZEPISY RÓŻNE.

1. Szyldy i reklamy na budynkach mogą być zainstalowane po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela wzgl. zarządcę tego budynku.

2. Najemca zobowiązany jest udostępnić lokal w celu dokonania odczytu wskazań wodomierza. W razie odmowy rozliczenie nastąpi w taki sposób jakby nie było zamontowanego wodomierza – liczba osób razy ryczałt na jedną osobę.

3. Rażące i uporczywe wykroczenie przeciwko porządkowi domowemu może stanowić podstawę do wypowiedzenia umowy najmu.