



370

R A D A M I E J S K A W B O L E S Ł A W C U

=====

R E G U L A M I N P O R Z A D K U D O M O W E G O

w budynkach komunalnych

=====

Bolesławiec, wrzesień 1993 r.

Rady Miejskiej w Bolesławcu
z dnia 22 września 1993 roku.

w sprawie zasad porządku domowego w budynkach komunalnych.

Na podstawie art.40 ust.1 i 2 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U.Nr 16,poz.95 z późniejszymi zmianami) oraz art.24 ust.2 i 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 roku - Prawo Lokalowe (Dz.U. z 1987 roku Nr 30,poz.165 z późniejszymi zmianami) w celu zapewnienia właściwych warunków zamieszkiwania i współżycia jak również zapewnienie właściwej eksploatacji mienia komunalnego jakim jest mieszkanie a także budynek, jego urządzenia i otoczenie - Rada Miejska w Bolesławcu stanowi, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zasady porządku domowego w budynkach komunalnych w formie regulaminu stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

W sprawach nieuregulowanych w regulaminie porządku domowego mają zastosowanie przepisy prawa lokalowego oraz kodeksu cywilnego dotyczące najmu lokali mieszkalnych.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Bolesławca oraz dyrektorowi Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bolesławcu.

§ 4.

Uchwała podlega opublikowaniu na tablicach ogłoszeń : Urzędu Miasta, Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, Administracji Domów Mieszkalnych oraz na tablicach ogłoszeń w komunalnych budynkach mieszkalnych.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 15 października 1993 roku.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

mgr Edward Gałka

PRZEWODNICZĄCY

Grzegorz Grzesik

REGULAMIN PORZADKU DOMOWEGO
=====

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Budynki, ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia związane z funkcjonowaniem budynku są własnością komunalną gminy miejskiej Bolesławiec.

§ 2

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia komunalnego, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków, ich otoczenie oraz zapewnienie warunków prawidłowego współżycia mieszkańców.

2. Regulamin określa obowiązki wynajmującego, najemcy i wszystkich mieszkańców budynku.

3. Najemca jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby z nim zamieszkujące | członków rodziny, domowników, podnajemców, itd. |.

II. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻNYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW, MIESZKAN ORAZ URZĄDZEŃ I INSTALACJI.

A. O B O W I A Z K I W Y N A J M U J A C E G O

§ 3

1. Wynajmujący obowiązany jest do:

1 | przekazywania najemcy mieszkań w stanie zdatnym

do użytku lub na zasadzie oddzielnej umowy z wyodrębnionym zakresem remontu,

- 2| usuwania wad wynikłych z niewłaściwego wykonania budowy lub remontu powstałych w czasie rękojmi. Kwalifikowanie wad następuje komisyjnie w oparciu o obowiązujące przepisy.

2. Wynajmujący obowiązany jest do protokółarnego odbioru mieszkania w przypadku opuszczenia go przez najemcę.

§ 4

Wynajmujący obowiązany jest:

- 1| dbać o stan techniczny budynków, ich otoczenia i pomieszczeń wspólnego użytku jak korytarze, strychy, pralnie domowe, suszarnie oraz place zabaw, dojezdy i dojścia,
- 2| zapewnić sprawne działanie istniejących urządzeń technicznych w budynku, umożliwiającym najemcy korzystanie z oświetlenia i ogrzewania lokalu, ciepłej i zimnej wody, dźwigów, zbiorczej anteny telewizyjnej i domofonów,
- 3| zapewnić odpowiednie pojemniki do składania odpadów i nieczystości oraz zapewnić ich opróżnianie z zachowaniem wymagań sanitarno - porządkowych.

§ 5

B. OBOWIAZKI WYNAJMUJACEGO W ZAKRESIE NAPRAW LOKALU.

Do obowiązków wynajmującego w zakresie napraw lokalu należą:

- 1| naprawy i wymiany wewnętrznej instalacji wodociągowej, gazowej i ciepłej wody - bez urządzeń odbiorczych, a także naprawy i wymiany instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej oraz zbiorczej anteny telewizyjnej - z wyjątkiem osprzętu,

- 2| wymiana pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, a także tynków w lokalu,
- 3| naprawy polegające na usunięciu zniszczeń powstałych wewnątrz lokalu na skutek niewykonania napraw należących do obowiązków wynajmującego [np. usunięcie zacieków powstałych na skutek nieszczelności dachu itp.].

C. OBOWIAZKI NAJEMCY I MIESZKANCOW

§ 6

Lokal mieszkalny może być użytkowany tylko zgodnie z jego przeznaczeniem na mieszkanie.

W lokalu mieszkalnym może być wykonywany jedynie taki zawód, który nie zagraża bezpieczeństwu i higieny oraz nie zakłóca spokoju.

Prowadzenie w mieszkaniu działalności przemysłowej, handlowej, lub rzemiosła bez zgody wynajmującego jest zabronione. W lokalach mieszkalnych, piwnicach i na strychach lokatorzy nie mogą instalować żadnych mechanicznych urządzeń i maszyn.

§ 7

1. Najemca jest obowiązany dbać o należyty stan techniczny i sanitarny mieszkania i innych przydzielonych mu pomieszczeń jak : komórki, piwnice, itp.
2. Najemca na żądanie wynajmującego obowiązany jest do każdorazowego udostępnienia lokalu celem dokonania przeglądu technicznego mieszkania oraz przeprowadzenia napraw i remontów

§ 8

1. Do szczegółowych obowiązków najemców zalicza się:
 - 1| obowiązek konserwacji i naprawy podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz naprawa ściennych okładzin w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych,

- 2| dokonywanie wszelkich napraw okien i drzwi oraz mebli wbudowanych w lokalu, jak również wymiana tych mebli,
- 3| konserwacja, naprawa i wymiana trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej [gazowych, elektrycznych i węglowych] podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, urządzeń płuczących wraz z kompletnym wyposażeniem zlewów, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które jest wyposażony lokal,
- 4| usuwanie uszkodzeń bądź wymiana zużytych elementów pieców węglowych i akumulacyjnych [drzwiczki, ruszta, spirale, termostaty, itp.],
- 5| naprawa etażowego centralnego ogrzewania,
- 6| naprawa i wymiana osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej i domofonowej w lokalu, bez wymiany przewodów,
- 7| naprawa i wymiana osprzętu zbiorczej anteny telewizyjnej w lokalu,
- 8| usuwanie niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu do pionów zbiorczych,
- 9| odnawianie lokalu i przynależnych do niego pomieszczeń w okresach gwarantujących utrzymanie lokalu i przynależnych pomieszczeń w należytej czystości i we właściwym stanie technicznym poprzez:
 - a| malowanie sufitów, malowanie [tapetowanie] ścian co najmniej raz na 4 lata oraz naprawę uszkodzeń tynków,
 - b| malowanie olejne drzwi i okien, mebli wbudowanych, urządzeń kuchennych, sanitarnych oraz ogrzewczych w celu zabezpieczenia ich przed korozją.

2. W razie niewykonania ^{nie} wzbędnych napraw przez najemcę, wynajmujący ma prawo przeprowadzić te naprawy na koszt najemcy.
3. Wszelkie ^{52KO} urządzenia wewnątrz lokalu lub poza nim powstałe z winy najemcy lub jego domowników obciążają najemcę.
4. Najemca obowiązany jest uiszczać czynsz w terminie umownym.

§ 9

1. Wszelkie przeróbki w mieszkaniu, ponadnormatywne wyposażenie i wykończenie mające charakter trwały i podnoszące wartość użytkową mieszkania wymaga zgody wynajmującego.
2. Zabrania się pod rygorem poniesienia pełnej odpowiedzialności za szkody przeróbek instalacji gazowej, sanitarnej, centralnego ogrzewania, azart, itp.
3. Za urządzenia i wyposażenie ponadnormatywne określone w ust.1 uznane przez wynajmującego jako przydatne najemca zwalniający lokal może otrzymać zwrot kwoty odpowiadającej wartości pozostawionych urządzeń i wyposażenia po uwzględnieniu kosztów zużycia, a najemca obejmujący lokal pokrywa tę kwotę.

§ 10

1. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu, po czym zawiadomić pogotowie gazowe.
2. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników w głównych szafkach elektrycznych. O uszkodzeniach w tym zakresie należy powiadomić Administrację Domów Mieszkalnych.

§ 11

1. Najemcy zobowiązani są przestrzegać, aby drzwi do pomieszczeń piwnicznych i strychowych były zamykane na klucz.

§ 12

1. Na okres zimy najemcy powinni zabezpieczyć mieszkania przed utratą ciepła, poprzez uszczelnienie okien, drzwi oraz okienek piwnicznych.
2. O poważnych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w mieszkaniu należy niezwłocznie powiadomić ADM.

III. PRZEPISY W ZAKRESIE HIGIENY I ESTETYKI.

§ 13

1. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, strychach, piwnicach oraz wokół budynku.
2. Na wynajmującym ciąży obowiązek utrzymania czystości klatek schodowych, korytarzy, piwnic, strychów, oraz terenu wokół budynku.
3. Zabrania się wyrzucania przez okna i balkony jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów, itp. oraz wykładania na parapetach pożywienia dla ptactwa ze względu na możliwość zanieczyszczenia ścian budynków, chodników.
4. Do muszli klozetowej nie należy wrzucać popiołu, śmieci, kości, szmat, itp. W razie zatkania rur kanalizacyjnych winni użytkownicy mieszkań położonych ponad miejscem zapchańa instalacji kanalizacyjnej zostaną obciążeni kosztami oczyszczenia.
5. Śmieci, odpadki należy wynosić do przeznaczonych na ten cel pojemników.
6. Zabrania się parkowania samochodów i innych pojazdów uniemożliwiających dojazd do boksów śmietnikowych.
7. Mieszkaniec, któremu przywieziono opał [węgiel, koks, drewno] obowiązany jest natychmiast po wniesieniu opału do piwnicy oczyścić teren, na którym opał został złożony.

§ 14.

1. Trzepanie dywanów, chodników, itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 7⁰⁰ do 2⁰⁰. Nie należy trzepać dywanów, pościeli, ubrań na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i oknach.

§ 15.

1. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się z umiarem - tak aby strumienie wody z ziemią nie ściekały po murze.
2. Do obowiązków lokatorów należy ukwiecenie balkonu i jego utrzymanie.

§ 16.

1. Z pralni należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiada.
2. W czasie prania należy pomieszczenia przewietrzyć, aby ściany, sufity nie były narażone na stałą wilgoć, a po zakończeniu prania pomieszczenie posprzątać.
3. Na strychach domów nie wolno przechowywać materiałów opałowymi i łatwopalnych.
Klatek schodowych, strychów oraz korytarzy piwnicznych nie wolno zastawiać meblami, opakowaniami, wózkami dziecięcymi oraz innymi rzeczami utrudniającymi swobodne poruszanie się.
- 4., Palenie papierosów w piwnicach i na strychach jest zabronione.
5. W pomieszczeniach piwnicznych nie wolno przechowywać substancji żrących, cuchnących, łatwopalnych.

IV. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKANCÓW DOMU
=====

§ 17.

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców domu jest wzajemna pomoc i niezakłócanie sobie spokoju.
2. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, jak złośliwe brudzenie i niszczenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji oraz niszczenie zieleńców odpowiedzialni są rodzice.
3. Aparatów radiowych i telewizyjnych nie należy nastawiać głośno w godzinach 6⁰⁰ do 22⁰⁰, a bezwzględnie należy je wyciszyć w godzinach 22⁰⁰ do 6⁰⁰.
4. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje w domu cisza.
5. Zabrania się hodowli królików, drobiu oraz trzody. - *goisba*
6. Psy należy wyprowadzać na smyczy poza obręb domu i zaopatrzyć je w znaczek rejestracyjny.
Zanieczyszczenia usuwa posiadacz psa.
7. Nie należy uruchamiać w celach kontrolnych, naprawczych samochodów, motocykli w podwórzach.
8. Motocykli, skuterów, rowerów nie wolno przechowywać na klatkach schodowych i w korytarzach piwnic.
9. Nie wolno rąbać w mieszkaniu drewna lub węgla, czynność ta może być wykonywana na zewnątrz budynku lub w piwnicy.
10. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzenia należy bezzwłocznie zawiadomić najbliższą stację sanitarno - epidemiologiczną.
11. Zakładanie anten telewizyjnych, radiowych i satelitarnych jest dozwolone tylko za zgodą wynajmującego.

300

12. Reklamy i szyldy na budynkach, bramach, murach mogą być instalowane tylko za zgodą wynajmującego.

V. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18.

1. Uwagi, życzenia, wnioski, zażalenia odnośnie nieprzestrzegania niniejszego regulaminu przez mieszkańców powinny być zgłaszane do ADM.
2. W stosunku do użytkowników mieszkań nieprzestrzegających postanowień niniejszego regulaminu zastosowane będą upomnienia oraz postępowanie sądowe.-

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ


mgr Edward Galha