

UCHWAŁA NR XL/318/93

Rady Miejskiej w Bolesławcu
z dnia *1 marca* 1994 r.

w sprawie zasad porządku domowego w budynkach komunalnych.

Na podstawie art.24 ust.2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r.

- Prawo lokalowe (Dz.U. z 1987 r. Nr 30, poz.165 z późn.zm.) w związku z art.1 pkt 13 lit."B"/"e" ustawy z dnia 17 maja 1990 r. o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gminy a organy administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 34, poz.198 z późn.zm.) w celu zapewnienia właściwych warunków zamieszkiwania i współżycia jak również zapewnienia 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 stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Na podstawie art.24 ust.3 Prawa Lokalowego oraz niniejszej uchwały -
- regulamin porządku domowego ustali dyrektor MZGM w formie zarządzenia.

§ 3

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

§ 4

Tracą moc :

- 1) uchwała Nr XXXVI/283/93 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 22 września 1993 r. w sprawie zasad porządku domowego w budynkach komunalnych;
- 2) uchwała Nr XXXVII/296/93 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 16 listopada 1993 r. o zmianie uchwały Nr XXXVI/283/93 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 22 września 1993 r. w sprawie zasad porządku domowego w budynkach komunalnych.

§ 5

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

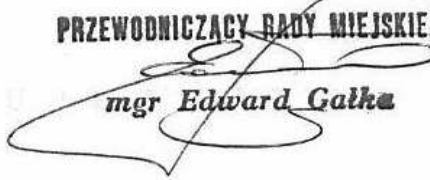
§ 6

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

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 1994 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ


mgr Edward Gałka

RADCA PRAWNY


mgr Tadeusz Grzesik

ZASADY PORZĄDKU DOMOWEGO

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1

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

§ 2

1. Niniejsze zasady porządku domowego mają na celu ochronę mienia komunalnego, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków, ich otoczenia oraz zapewnienie warunków prawidłowego współżycia mieszkańców.
2. W niniejszych zasadach porządku domowego określa się obowiązki wynajmującego, najemcy i wszystkich mieszkańców budynku.
3. Najemca jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszych zasad za wszystkie osoby z nim zamieszkujące (członków rodziny, domowników, itd.).

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

A. OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO.

§ 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 protokolarnego odbioru mieszkania w przypadku opuszczenia go przez najemcę.

5 4

Wynajmujący obowiązany jest :

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

A. OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO W ZAKRESIE NAPRAW LOKALU.

5 5

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. OBOWIĄZKI NAJEMCY I MIESZKANCÓW.

§ 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 higienie 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 oraz naprawę uszkodzeń tynków,
 - b) malowanie olejne drzwi i okien od strony wewnętrznej, mebli wbudowanych, urządzeń kuchennych, sanitarnych oraz ogrzewczych w celu zabezpieczenia ich przed korozją.

2. W razie niewykonania niezbędnych napraw przez najemcę, wynajmujący ma prawo przeprowadzić te naprawy na koszt najemcy.
3. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu lub poza nim powstałe z winy najemcy lub jego domowników obciążają najemcę.
4. Najemca obowiązany jest uiszczać czynsz w terminie ustawowym.

§ 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.

Za urządzenia i wyposażenie ponadnormatywne określone w ust. 1 uznane przez wynajmującego jako przydatne najemca zwalnający lokal może otrzymać zwrot kwoty odpowiadającej wartości pozostawionych urządzeń i wyposażenia po uwzględnieniu kosztów zużycia, a najemca obejmujący lokal pokrywa tę kwotę.

§ 10

W przypadku stwierdzenia ułatwiania się gazu należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu, po czym zawiadomić pogotowie gazowe. 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 mieszkanie przed utratą ciepła, poprzez uszczelnienie okien, drzwi oraz okienek piwnicznych.
2. O poważnych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w mieszkaniu należy niezwłocznie powiadomić ADM.

III. POSTANOWIENIA 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 scho-

dowych, korytarzy, piwnic, strychów oraz terenów wokół budynku.

3. Zabrania się wyrzucania przez okno i balkony jakichkolwiek śmieci, niedopałków, papierosów, itp. oraz wykładanie 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 zapchania instalacji kanalizacyjnej zostać 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.

Za złamanie postanowień niniejszego regulaminu przewidziane są kary.

§ 14. Trzepanie dywanów, pościeli, ubrań na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i oknach.

Trzepanie dywanów, pościeli, ubrań na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i oknach.

1. Trzepanie dywanów, chodników, itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 7.00 do 20.00. Nie należy trzepać dywanów, pościeli, ubrań na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i oknach.

Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno

odbywać się z umiarem - tak, aby strumienie wody z ziemią nie ściekały po murze.

Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno

odbywać się z umiarem - tak, aby strumienie wody z ziemią nie ściekały po murze.

Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno

odbywać się z umiarem - tak, aby strumienie wody z ziemią nie ściekały po murze.

Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno

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 opałowch i łatwnopalnych.

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. POSTANOWIENIA W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW DOMU.

§ 17

1. Warunkiem wspólnego 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 zielenców odpowiedzialni są rodzice.
3. Aparatów radiowych i telewizyjnych nie należy nastawiać głośno w godzinach 6.00 do 22.00, a bezwzględnie należy je wyciszać w godzinach 22.00 do 6.00.
4. W godzinach 22.00 do 6.00 obowiązuje w domu cisza.
5. Hodowla królików, drobiu, trzody chlewnej oraz gołębi w obrębie budynku jest niedozwolona.
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.
12. Reklamy i szyldy na budynkach, bramach, murach mogą być instalowane tylko za zgodą wynajmującego.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 18

1. Uwagi, życzenia i wnioski mieszkańców odnośnie nieprzestrzegania regulaminu porządku domowego - wydane na podstawie niniejszych zasad - powinny być zgłaszane do ADM.
2. W stosunku do użytkowników mieszkań nieprzestrzegających postanowień regulaminu porządku domowego - wydane na podstawie niniejszych zasad - zastosowane będą upomnienia oraz postępowanie sądowe.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

[Signature]
mgr Edward Gałka