

Regulamin Porządku Domowego dla najemców lokali mieszkalnych w budynkach będących własnością Gminy Goleszów.

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1

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, domowników, gości itp.).

Rozdział II

Przepisy w zakresie utrzymania w należytym stanie technicznym budynków, urządzeń i instalacji oraz mieszkań

§ 2

1. Obowiązki Wynajmującego:
 - a) Wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku, umożliwiających najemcy korzystanie z tych urządzeń, należących do wyposażenia lokalu lub budynku.
 - b) Do obowiązków Wynajmującego należy w szczególności:
 - utrzymanie w należytym stanie pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku mieszkańców,
 - dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń, służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz przywrócenie poprzedniego stanu budynku uszkodzonego, niezależnie od przyczyn, z tym, że najemcę obciąża obowiązek pokrycia szkód powstałych z jego winy,
 - dokonywanie napraw lokali, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego, w zakresie nie obciążającym najemcy.
2. Obowiązki Najemcy:
 - a) Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać regulaminu porządku domowego.
 - b) Najemca jest obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania, pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
 - c) Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:
 - podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych,
 - okien i drzwi,
 - wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą,
 - 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 czepalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które jest wyposażony, łącznie z ich wymianą,
 - osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej,

- pieców węglowych i akumulacyjnych bądź wymiany zużytych elementów,
 - etażowego centralnego ogrzewania, a w wypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana,
 - przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie niedrożności,
 - innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych.
3. Poza naprawami, o których mowa wyżej, najemca jest obowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy.
 4. 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 do, Wynajmujący ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariuszy Policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.
 5. Najemca jest obowiązany także udostępnić Wynajmującemu lokal w celu dokonania:
 - a) okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
 - b) zastępczego wykonania przez Wynajmującego prac obciążających Najemcę.

Rozdział III Przepisy porządkowe

§ 3

1. Zabrania się zakłócania spokoju mieszkańców i innych użytkowników posesji.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 6.00 i w tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić sen lokatorom innych lokali lub powodować hałas mogący ten sen zakłócić. W tych godzinach nie należy przeprowadzać żadnych prac budowlanych, wykonywać remontów bądź napraw urządzeń stanowiących wyposażenie lokali lub budynku, chyba że jest to niezbędne w celu usunięcia awarii.
3. Najemca jest obowiązany przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnic oraz na podwórzu poprzez systematyczne sprzątanie klatek schodowych, korytarzy i obejścia.
4. Zalecane jest krótkie systematyczne wietrzenie lokalu w celu zapobiegania wilgoci.
5. Zabrania się zatykania kratki wentylacyjnych i nawiewników, a w przypadku lokali nie wyposażonych w nawiewniki Najemca obowiązany jest do zapewnienia właściwej wentylacji w lokalu poprzez rozszczelnienie okien.
6. Odpady stałe komunalne należy wyrzucać wyłącznie do pojemników umieszczonych na terenie posesji i przeznaczonych do składowania śmieci oraz odpadów segregowanych. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, Najemca jest obowiązany do niezwłocznego usunięcia zanieczyszczenia.
7. Balkony i parapety okien powinny być utrzymywane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice umieszczone na nich winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.
8. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Właściciele zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych, między innymi do niezwłocznego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta.
9. Wszelkie zmiany – przeróbki budowlane – na lokalu wymagają zgody Wynajmującego.
10. Zabrania się chodzenia po dachach i wszelkich czynności powodujących uszkodzenie pokrycia dachowego.
11. Zabrania się stałego parkowania na terenie posesji samochodów ciężarowych, dostawczych, autobusów oraz innych dużych pojazdów mechanicznych.
12. Wszelkie uszkodzenia spowodowane niewłaściwym użytkowaniem pojazdów na terenie posesji obciążają właściciela pojazdu.
13. Należy niezwłocznie powiadomić właściciela budynku o zagrożeniach i uszkodzeniach, które narażają na niebezpieczeństwo mieszkańców.

Rozdział IV
Przepisy w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego

§ 4

1. W pomieszczeniach gospodarczych zabrania się przechowywania materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazów w butlach.
2. Zabrania się napraw instalacji elektrycznej poza obrębem lokali mieszkalnych.
3. Nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami ciągów komunikacyjnych (drogi, klatki schodowe), ani ich składować w najbliższym otoczeniu budynku.
4. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu, po czym zawiadomić Pogotowie Gazowe oraz Referat Komunalny.
5. W razie pożaru natychmiast zawiadomić telefonicznie Straż Pożarną, najbliższy Komisariat Policji i Referat Komunalny. Do czasu przybycia Straży Pożarnej należy podjąć czynności ograniczające rozszerzenie się pożaru lub zmierzające do jego ugaszenia.

Rozdział V
Przepisy w zakresie współżycia mieszkańców domu

§ 5

1. Najemca powinien stosować się do porządku domowego oraz liczyć się z potrzebami innych mieszkańców i sąsiadów.
2. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców budynku jest wzajemna pomoc, poszanowanie mienia i spokoju.

Rozdział VI
Przepisy końcowe

§ 6

1. Niniejszy regulamin został zatwierdzony Zarządzeniem nr 0050.134.2015 Wójta Gminy Goleszów z dnia 03.07.2015 r. i obowiązuje z dniem podpisania.
2. Jeżeli Najemca lokalu wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym, Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) i ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.).


Wójt Gminy
Glajcar
Krzysztof Glajcar