

Zarządzenie nr 89/2014

Wójta Gminy Orchowo

Z dnia 24.11.2014r.

W sprawie wprowadzenia regulaminu porządku domowego w lokalach mieszkalnych przydzielanych osobom bezdomnym.

Na podstawie art.30,ust. 2, pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) Wójt Gminy Orchowo zarządza co następuje:

§1. W budynkach i lokalach stanowiących wyłączną własnością Gminy Orchowo, przydzielanych osobom bezdomnym, wprowadza się regulamin porządku domowego w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do zarządzenia.

§2. Najemców przedmiotowych lokali zobowiązuje się do przestrzegania regulaminu porządku domowego.

§3. Regulamin zostanie umieszczony na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Orchowo oraz w lokalach przekazanych do najmu osobom bezdomnym.

§4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT
mgr inż. Todor Pryka

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO W MIESZKANIOWYM ZASOBIE GMINY ORCHOWO

Niniejszy regulamin został opracowany w oparciu o następujące przepisy prawne:

1. Ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014r., poz. 150),
2. Ustawę z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2013r., poz. 1399).
3. Ustawa o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (Dz. U. z 2012r., poz. 1356).
4. Rozporządzenie MSWiA z dnia 07.06.2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r., Nr 109, poz. 719 ze zm.).

I PRZEPISY OGÓLNE

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich 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 reprezentujące jego prawa (członków rodziny, domowników, podnajemców, gości itp.).
4. Przestrzeganie regulaminu obowiązuje najemców lokali będących wyłączną własnością Gminy Orchowo oraz innych osób korzystających z tych lokali
5. Mieszkańcy nieruchomości mogą korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych stosownie do ich przeznaczenia.

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

1. Obowiązki Wynajmującego

- 1) Wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiających najemcy korzystanie z wody, paliw gazowych i ciekłych, ciepła, energii elektrycznej, dźwigów osobowych oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku określone odrębnymi przepisami.
- 2) W razie oddania w najem lokalu opróżnionego przez dotychczasowego najemcę, wynajmujący jest obowiązany wymienić zużyte elementy wyposażenia lokalu.
- 3) 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, a zwłaszcza:
 - napraw i wymiany wewnętrznych instalacji: wodociągowej, gazowej i ciepłej wody – bez armatury i wyposażenia, a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, anteny zbiorczej – z wyjątkiem osprzętu,
 - wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, a także tynków.

2. Obowiązki Najemcy

- 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 przeznaczone do wspólnego użytku, jak np.: klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsypów, inne 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 (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;
 - e) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej
 - f) pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów;
 - g) etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku 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 przez:
 - malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
 - malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.
- 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 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.

1. Najemca obowiązany jest przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnie i strychach oraz na podwórzu,
2. Zabrania się wrzucać do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe czy 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, sprawca obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczenia
4. Zabrania się niszczenia drzew, krzewów i trawy na zieleńcach oraz ogrodach 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.

IV. PRZEPISY W ZAKRESIE ZABEZPIECZENIA PRZECIWOŻAROWEGO.

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 tytoniu na klatkach schodowych, strychach, w garażach i piwnicach.
3. Zabrania się napraw we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem mieszkania oraz manipulowania przy instalacji elektrycznej.
4. Zabrania się używania otwartego ognia na terenie nieruchomości (palenie ognisk, grilla itp.).

V. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓLŻYCIA MIESZKAŃCÓW BUDYNKU.

1. Dzieci, w miarę możliwości, powinny bawić się w miejscach do tego celu przeznaczonych (plac zabaw). Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych lub korytarzach piwnic lub na strychach.
2. Osoby przebywające na terenie nieruchomości zobowiązane są do zachowania ciszy nocnej
3. w godzinach nocnych tj. od 22:00 do 6:00.
4. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych na terenach zielonych, placach zabaw dla dzieci i klatkach schodowych
5. Pomieszczenia wspólne (klatki schodowe, podwórze, trawniki, parkingi itp.) będą przez użytkowników utrzymywane w czystości. Niedozwolone jest wykonywanie czynności mogących spowodować trwałe zniszczenie lub zanieczyszczenie miejsc służących do wspólnego użytku.
6. Zabrania się palenia grilla lub ogniska na terenie nieruchomości.
7. Mieszkańcy zobowiązani są do racjonalnego korzystania z mediów (np.: woda, energia elektryczna zużywana do oświetlenia: klatek schodowych, piwnic, garaży i strychów).
8. Wszyscy mieszkańcy, oprócz dbałości o posesję zobowiązani są do wzajemnej pomocy i niezakłócania spokoju innym mieszkańcom.

VI. PRZEPISY RÓŻNE.

1. Dozwolone jest posiadanie przez najemców psów, kotów oraz innych zwierząt domowych. Posiadanie tych zwierząt nie może powodować zagrożenia zdrowia i życia mieszkańców, ani zakłócać ich spokoju.
2. Właściciele psów zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno – porządkowych oraz do niezwłocznego uprzątnięcia odchodów zwierzęcych z terenu nieruchomości służącej wszystkim mieszkańcom.
3. Za wszystkie szkody wyrządzone przez psy i koty odpowiedzialność ponoszą ich właściciele.
4. Niedopuszczalne jest wyprowadzanie psów bez smyczy oraz wypuszczanie ich z mieszkań bez obecności właściciela.
5. Wszelkie pojazdy winny być parkowane wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych. Ustawianie pojazdów na terenie nieruchomości niezgodnie z przepisami, na ciągach dla pieszych albo w sposób mogący utrudniać poruszanie się pojazdom specjalnym (straży pożarnej i pogotowia ratunkowego) jest zabronione i może spowodować odholowanie pojazdu na parking strzeżony na koszt właściciela pojazdu lub jego użytkownika.
6. Zabronione jest mycie pojazdów na terenie nieruchomości wspólnej.
7. Właściciel nieruchomości nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie jakichkolwiek przedmiotów pozostawionych w częściach wspólnych nieruchomości.
8. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do niniejszego Regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci odpowiadają rodzice lub ich opiekunowie.