

## ZARZĄDZENIE nr.2 /2014

Wójta Gminy Gródek nad Dunajcem z dnia 15.01.2014r.

w sprawie wprowadzenia : „ Regulaminu porządku domowego,  
zasad współżycia społecznego mieszkańców i użytkowania lokali najmu  
w budynkach znajdujących się w zasobach Gminy Gródek nad Dunajcem”

Na podstawie art.30.ust.2 .pkt.3 Ustawy z dnia 08.03.1990r.  
o samorządzie gminnym t.j ( Dz.U z 2013r. poz.594 oraz Ustawy z dnia 21.VI.2001r.  
o ochronie praw lokatorów,mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego  
-t.j. ( Dz.U.z 2005r. nr.31 poz.266 ) - z a r z ą d z a m - co następuje :

### §1

Wprowadzam „ Regulamin porządku domowego ,zasad współżycia społecznego  
mieszkańców i użytkowania lokali najmu w budynkach znajdujących się w zasobach Gminy  
Gródek nad Dunajcem, który stanowi załącznik do zarządzenia nr.2/2014.

### §2

Wykonanie Zarządzenia nr.2/2014 polecam P. Barbarze Szewczyk

### §3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT  
*JT*  
mgr inż. Józef Tobiasz

## **REGULAMIN**

### **PORZĄDKU DOMOWEGO, ZASAD WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW I UŻYTKOWANIA LOKALI NAJMU W BUDYNKACH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W ZASOBACH GMINY GRÓDEK NAD DUNAJCEM**

#### **I. Postanowienia ogólne**

##### **§ 1**

1. Regulamin niniejszy opracowany został na podstawie Ustawy z dnia 21.VI.2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego-tekst jednolity {Dz U.z 2005r. nr.31 poz.266 z późn.zm. }
2. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia zarządzanego przez Gminę, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczenia oraz określenie zasad zgodnego współżycia społecznego mieszkańców.
3. Najemca jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, a także czasowo lub chwilowo w nim przebywające.

#### **A. Obowiązki i uprawnienia użytkowników-najemców lokali mieszkalnych**

##### **§ 2**

1. Lokal może być użytkowany tylko zgodnie z jego przeznaczeniem.  
Zmiana przeznaczenia funkcji lokalu lub jego części wymaga uzyskania zgody Gminy.

##### **§ 3**

1. Najemca lokalu zobowiązany jest do utrzymywania lokalu i innych przydzielonych mu pomieszczeń w należyтым stanie estetycznym i technicznym oraz przestrzegać porządku domowego i zasad współżycia społecznego.

Piwnice przydzielone są do korzystania osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu .

Najemca winien dbać i utrzymywać w należyтым porządku, chronić przed uszkodzeniem i dewastacją części budynku przeznaczonego do wspólnego użytku, jak klatki schodowe, korytarze i inne pomieszczenia oraz otoczenie budynku.

Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu najmu w podnajem ani też w bezpłatne użytkowanie osobom trzecim bez zgody Gminy.

Najemca zobowiązuje się po wygaśnięciu umowy oddać przedmiot najmu Gminie w stanie nie pogorszonym z obowiązkiem pomalowania pomieszczeń, stolarki oraz urządzeń.

2. Jako szczególne obowiązki najemcy lokalu w zakresie napraw wewnątrz lokali uznaje się:

- a) naprawę i konserwację podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych,
- b) naprawę okien i drzwi wraz z drzwiami wejściowymi do lokali,
- d) naprawę urządzeń techniczno-sanitarnych w lokalu łącznie z wymianą tych urządzeń,
- e) naprawę przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności;
- f) malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów oraz naprawę miejscowych uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
- g) malowanie drzwi i okien, oraz urządzeń instalacji wewnętrznych, sanitarnych i grzewczych w lokalach,
- h) naprawę i wymianę instalacji elektrycznej od złącza kablowego do tablic bezpiecznikowych (włącznie) w lokalach
- j) naprawa, konserwacja trzonów kuchennych, kuchni, grzejników wody przepływowej (gazowych, 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

3. Malowanie ścian balkonów oraz okien i drzwi balkonowych przez użytkownika lokalu winno być wykonywane z zachowaniem istniejącej kolorystyki budynku.

4. W przypadku wykonania przez najemcę stałej zabudowy sieci wod.-kan., obudowy grzejników itp., zobowiązany jest on do zapewnienia dostępu do tych instalacji w celu usunięcia awarii, wymiany lub modernizacji wspólnych instalacji w budynku; koszty przywrócenia zabudowy do stanu pierwotnego obciążają najemcę.

5. W przypadku niewykonania niezbędnych napraw w lokalu przez użytkownika, Gmina po bezskutecznym wezwaniu ma prawo do przeprowadzenia tych napraw na jego koszt.

6. Najemca zobowiązany jest do udostępnienia lokalu w celu zamontowania urządzeń pomiarowych i dokonywania odczytów ich wskazań (wodomierzy, podliczników energii itp.) celem umożliwienia rozliczania kosztów za pobrane media wg zasad przyjętych w Gminie.

Ponadto najemca jest zobowiązany do pisemnego poinformowania Gminy o dostrzeżonej nieprawidłowej pracy wodomierzy i liczników energii elektrycznej w terminie możliwie najkrótszym od stwierdzenia tego faktu.

7. Najemca jest obowiązany do niezwłocznego udostępniania lokalu w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą powstaniem szkody w innym lokalu. Jeżeli użytkownik jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, przedstawiciele Gminy mają prawo wejścia do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to interwencji Straży Pożarnej, Gazowni -

także przy jej udziale.

Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność użytkownika lub niepełnoletniej osoby stale z nim zamieszkującej, Gmina jest obowiązana do zabezpieczenia lokalu i znajdujących się w nim rzeczy do czasu przybycia najemcy; z czynności tych sporządza się protokół.

8. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu najemca winien także udostępnić Gminie lokal w celu:
  - a) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac,
  - b) zastępczego wykonania przez Gminę niezbędnych prac obciążających użytkowników.

#### § 4

1. Zabrania się dokonywania we własnym zakresie:
  - a) napraw lub podłączeń w tablicach rozdzielczych instalacji elektrycznych,
  - b) wykonywania dodatkowej instalacji elektrycznej w piwnicach lub innych przydzielonych pomieszczeniach,
  - c) dokonywania zmian lub podłączeń w skrzynkach rozdzielczych lub złączowych instalacji telefonicznych, internetowych, telewizji kablowych itp.,
  - d) demontażu elementów regulacyjnych i zabezpieczających instalacji centralnego ogrzewania, przeciwpożarowych i wodnokanalizacyjnych,
  - e) zostawiania w sezonie grzewczym otwartych okien w piwnicach, na korytarzach, klatkach schodowych oraz w innych pomieszczeniach wspólnego użytku,
  - f) ograniczania przekroju kratki wentylacyjnych,
  - g) montowania wentylatorów wyciągowych do kanałów spalinowych lub zbiorczych przewodów wentylacji grawitacyjnej z przykanalikami, a także podłączania wyciągów miejscowych do kanałów wentylacyjnych w sposób uniemożliwiający prawidłową wentylację pomieszczeń,
  - h) przeróbek w pionach instalacji wodno-kanalizacyjnych.
2. Wszelkie przeróbki instalacji gazowej w lokalach wymagają pisemnej zgody Gminy i Gazowni
3. Zmiany konstrukcyjne i funkcjonalne, tj. stawianie lub rozbieranie ścian, przebudowywanie i zabudowywanie balkonów, montowanie dodatkowych drzwi zewnętrznych, montowanie krat w korytarzach i piwnicach itp., mogą być dokonywane po uzyskaniu pisemnej zgody Gminy
4. Wchodzenie na dachy budynków bez zgody Gminy jest zabronione.
5. Zakładanie anten radiowych i telewizyjnych jest dozwolone tylko za zgodą Gminy
6. Zabrania się korzystania z grilla na balkonach, tarasach.

W przypadku stwierdzenia zmian w instalacji sanitarnej, gazowej, elektrycznej, c.o. dokonanych przez użytkowników bez zgody Gminy i w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, naprawa polegać będzie na doprowadzeniu w/w

instalacji do stanu pierwotnego lub zgodnego z obowiązującymi przepisami na koszt najemcy.

## § 5

Wszelkie koszty napraw uszkodzeń wewnątrz budynku i w jego otoczeniu zawinione przez najemcę lub osoby wspólnie z nimi zamieszkujące lub czasowo przebywające w lokalach obciążają najemców lokali.

## § 6

1. Najemcy lokali przewidując dłuższą nieobecność w lokalu winni poinformować Gminę o sposobie udostępnienia lokalu w przypadku konieczności usunięcia awarii w ich mieszkaniu oraz w celu umożliwienia dokonania odczytów urządzeń rejestrujących zużycie mediów których koszty rozlicza Gmina.
2. W przypadku opuszczenia lokalu na dłuższy czas należy pozamykać zawory gazu, zimnej i ciepłej wody oraz poinformować Gminę o aktualnym nr telefonu, adresie pobytu lub kontakcie z osobą, która umożliwi w razie potrzeby wstęp do lokalu.

## § 7

1. Drzwi wejściowe do piwnic powinny być każdorazowo zamykane na klucz.
2. Gmina obowiązana jest do nieodpłatnego dostarczenia użytkownikom klucza do drzwi lokalu w czasie jego zasiedlania oraz przy wymianie zamków do drzwi wejściowych piwnic, pomieszczeń wspólnego użytku.

## **II. Czystość, porządek i estetyka w budynkach oraz ich otoczeniu**

## § 8

1. Do obowiązków najemcy należy utrzymywanie lokali w należyтым stanie sanitarno-higienicznym.
2. Wszyscy najemcy zobowiązani są do dbania o czystość na klatkach schodowych, korytarzach w piwnicach, i innych pomieszczeniach wspólnie używanych oraz na zewnątrz budynku
3. Użytkownik, dla potrzeb którego składowano jakiegokolwiek materiały (np. w okresie wykonywania remontów i napraw w mieszkaniu) winien natychmiast po ich usunięciu oczyścić miejsce składowania. Gruz i odpady poremontowe winny być składowane w miejscach wyznaczonych przez Gminę i wywiezione na koszt użytkownika wykonującego remont lokalu.
4. Zabrania się trzepania worków od odkurzaczy w piwnicach i na korytarzach.
5. W przypadku zanieczyszczenia pomieszczeń wspólnego użytku lub otoczenia budynków, sprawca powinien niezwłocznie i bez wezwania sprzątnąć

zanieczyszczone miejsce.

6. Zabrania się umieszczania na zewnętrznych częściach budynków skrzynek z kwiatami lub innych przedmiotów, które mogłyby stanowić zagrożenie dla osób przebywających poniżej.
7. Zaleca się segregowanie odpadów. Posegregowane odpady należy wrzucać do pojemników do selektywnej zbiórki odpadów dostarczonych przez firmę zajmującą się zbiórką odpadów stałych.

## § 9

1. Trzepanie i czyszczenie dywanów itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych
2. Wykonywanie w lokalach prac wywołujących nadmierny hałas, np. wiercenie otworów, dozwolone jest wyłącznie w dni powszednie w godzinach od 8<sup>00</sup>-19<sup>00</sup>.

## §10

1. Zabrania się dokonywania nasadzeń drzew i krzewów bez uzgodnienia z Gminą.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się w taki sposób, aby elewacja budynku i okna mieszkań położonych niżej nie uległy zalaniu lub zniszczeniu.
3. Przechowywanie na balkonach przedmiotów oszpecających wygląd domu oraz umieszczanie w miejscach wspólnego użytkowania, tj. na klatkach schodowych, korytarzach, jakichkolwiek przedmiotów niezgodnych z przeznaczeniem lokali (np. mebli, zamrażarek itp.) jest zabronione.
4. Zabrania się zakładania krat w oknach i drzwiach balkonowych po zewnętrznej stronie elewacji bez uprzedniego uzyskania zgody Gminy
5. Szyldy i wszelkie reklamy mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zgody Gminy,

## III. Bezpieczeństwo pożarowe

### § 11

1. W razie pożaru należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Policję, Gminę. Fałszywe informowanie podlega karze.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawory odcinające dopływ gazu oraz zawiadomić Pogotowie Gazowe, Gminę.

## §12

1. Na strychach domów, w piwnicach, innych pomieszczeniach wspólnego użytku nie wolno przechowywać żadnych materiałów wybuchowych, łatwopalnych, żrących, cuchnących oraz pojazdów spalinowych.
2. Palenie papierosów i używanie niezabezpieczonego ognia na korytarzach, klatkach schodowych, w piwnicach, pomieszczeniach wspólnego użytku jest zabronione.
3. Tarasowanie korytarzy, dróg ewakuacyjnych i ciągów komunikacyjnych meblami oraz innym sprzętem utrudniającym komunikację, dostęp do hydrantów i gaśnic lub akcję ppoż. jest zabronione.
4. Zabrania się wyrzucania niedopałków papierosów, śmieci i jakichkolwiek przedmiotów przez okna.

## IV. Inne postanowienia

### § 13

1. Zakłócanie spokoju mieszkańcom np. poprzez ciągle przebywanie na klatkach schodowych, spożywanie alkoholu, głośne zachowywanie się itp. jest zabronione.
2. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się na klatkach schodowych lub korytarzach.
3. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiedzialność ponoszą ich rodzice i opiekunowie.

### § 14

1. Trzymanie w lokalach psów, kotów i innych zwierząt domowych jest dopuszczalne, o ile te zwierzęta nie zagrażają zdrowiu ludzi oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze są w stanie zagwarantować im odpowiednią wymaganą prawem opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu. Uwalnianie ich ze smyczy na terenie najmu lokali poza miejscami do tego przeznaczonymi jest niedozwolone.
2. Do obowiązków posiadaczy psów należy w szczególności:
  - a) regularne szczepienie psów przeciw wściekliznie i innym chorobom zakaźnym,
  - b) natychmiastowe usuwanie zanieczyszczeń spowodowanych przez psy na klatce schodowej, w innych pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na zewnętrznych ciągach komunikacyjnych, placach zabaw, trawnikach itp.
3. Zabrania się prowadzenia hodowli psów, kotów, drobiu, królików, gołębi i innych zwierząt w lokalach najmu i na terenie budynków komunalnych Gminy
4. Właściciele zwierząt domowych ponoszą pełną odpowiedzialność za szkody

spowodowane przez te zwierzęta na zasadach określonych w przepisach k.c

## § 15

1. Parkowanie pojazdów mechanicznych na terenie budynków komunalnych jest dozwolone tylko w miejscach do tego wyznaczonych w sposób nieutrudniający zaparkowanie innych pojazdów oraz zapewniający zaparkowanie największej ich liczby.
2. Blokowanie przez pojazdy dojść do klatek schodowych, a także parkowanie w sposób uniemożliwiający dojazdy do budynków jest niedopuszczalne.
3. Zabronione jest zanieczyszczanie smarami, olejami itp. chodników i dróg dojazdowych oraz mycie wszelkich pojazdów w obrębie budynków komunalnych,

## § 16

1. Lokale mieszkalne winny być użytkowane w sposób jak najmniej uciążliwy dla innych osób zamieszkałych w budynku; w szczególności nie należy:
  - a) korzystać z urządzeń RTV lub grać na instrumentach muzycznych w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu w budynku i na zewnątrz lokalu,
  - b) urządzać głośnych (hucznych) zabaw i przyjęć,
  - c) dopuszczać by zwierzęta domowe zakłócały ciszę w domu.
2. W godzinach od 22<sup>00</sup>- 6<sup>00</sup> w lokalach mieszkalnych i na terenie budynku i otoczenia obowiązuje cisza nocna,
3. W przypadkach uporczywego naruszania zasad dobrych obyczajów lub łamania ustaleń niniejszego regulaminu wyciągane będą konsekwencje włącznie ze skierowaniem sprawy na drogę postępowania sądowego.

## § 17

1. Regulamin podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz wywieszony do zapoznania się przez najemców lokali w budynkach komunalnych znajdujących się w zasobach Gminy Gródek nad Dunajcem.
2. W sprawach skarg i wniosków należy zwracać się do Wójta Gminy Gródek nad Dunajcem.

**WÓJT**  
  
mgr inż. Józef Tobiasz