

ZARZĄDZENIE Nr 44 / 2017

WÓJTA GMINY RAWA MAZOWIECKA

z dnia 26 października 2017r.

w sprawie: ustanowienia Regulaminu porządku domowego obowiązującego najemców (mieszkańców) budynków i lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rawa Mazowiecka.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1875 z późn. zm,) w związku z art. 25 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 2147z późn. zm.)

zarządzam co następuje:

§1.

Wprowadza się Regulamin porządku domowego obowiązujący Najemców (mieszkańców) budynków i lokali mieszkalnych na terenie gminy Rawa Mazowiecka , stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Wójtowi Gminy Rawa Mazowiecka.

§3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy

Krzysztof Starczewski

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO OBOWIĄZUJĄCY NAJEMCÓW (MIESZKAŃCÓW) BUDYNKÓW I LOKALI MIESZKALNYCH W GMINIE RAWA MAZOWIECKA

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia Komunalnego stanowiącego własność Gminy Rawa Mazowiecka a w szczególności zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Niniejszy Regulamin obowiązuje we wszystkich lokalach mieszkalnych, ich otoczeniu oraz na terenach będących własnością Gminy Rawa Mazowiecka.
3. Najemca jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby prawa jego reprezentujące (członków, domowników, gości itp)
4. Postanowienia regulaminu stosuje się odpowiednio do użytkowników garaży i lokali użytkowych .

II Obowiązki wynajmującego

§ 2

Wynajmujący jest obowiązany do:

1. zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku, umożliwiających najemcy korzystanie z tych urządzeń, należących do wyposażenia lokalu lub budynku;
2. zapewnieniem wyposażenie budynku w sprzęt p.poż, o ile stosowne przepisy tego wymagają.
3. zabezpieczeniem oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku.

III Obowiązki Najemców

§ 3

1. Najemca jest zobowiązany do:
 - 1) zachowania instalacji wentylacyjnej z zakazem jej zasłaniania, zamykania itp., oraz konieczności codziennego wietrzenia lokali mieszkalnych poprzez otwieranie okien w ciągu całego roku. Nie zastosowanie się do zaleceń powoduje zagrzybienie i zawilgocenie mieszkania. Usunięcie zagrzybienia i zawilgocenia pozostaje po stronie najemcy;
 - 2) do utrzymania lokalu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym;
 - 3) zezwolenia na wejście do własnego mieszkania i udostępnienia upoważnionym pracownikom Urzędu Gminy Rawa Mazowiecka lub innym upoważnionym przez Wójta Gminy osobom w celu przeprowadzenia okresowych przeglądów budynków komunalnych i socjalnych, ich doraźnego sprawdzenia lub usunięcia awarii. Najemcy (mieszkańcy) obowiązani są do wykonania zaleceń wynikłych z przeprowadzonych przeglądów i kontroli, jeżeli zalecenia te obejmują obowiązki użytkowników lokali w zakresie napraw i konserwacji lokali.
2. W przypadku konieczności zwalczania zarobaczenia budynku, wszyscy Najemcy (mieszkańcy) zobowiązani są do przeprowadzenia dezynfekcji w swoich mieszkaniach środkami wskazanymi bądź dostarczonymi przez Gminę Rawa Mazowiecka w sposób i terminach ustalonych przez Gminę Rawa Mazowiecka.

IV Przepisy porządkowe

§ 4

1. Zabrania się zakłócania spokoju mieszkańców i innych użytkowników posesji.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ i w tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić sen innym lokatorom innych lokali lub powodować hałas mogący zakłócić sen. 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. Niedopuszczalne jest także zakłócanie ciszy w pozostałych godzinach, jeśli ma to cechy rażącej uporczywości i nie jest podyktowane koniecznością. Za takie zakłócanie ciszy i spokoju uznaje się w szczególności:
 - a) zbyt głośne i uciążliwe odtwarzanie dźwięków ze sprzętów i urządzeń audio i RTV,
 - b) Krzyki i głośne zachowanie się na klatkach schodowych, korytarzach bądź piwnicach,
 - c) Jeżdżenie po ciągach komunikacyjnych w pobliżu okien budynków hałaśliwymi pojazdami, deskorolkami i innymi hałaśliwymi urządzeniami.
4. Najemca obowiązany jest do przestrzegania czystości na klatkach schodowych, korytarzach oraz piwnicach poprzez systematyczne sprzątanie.
5. Zabrania się suszenia prania na klatkach schodowych i korytarzach.
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 lub korytarzu płynów, najemca obowiązany jest uprzątnąć nieczystości.
7. Zabrania się niszczenia drzew, krzewów na terenach przeznaczonych do wspólnego użytku.
 8. Zabrania się karmienia ptaków na parapetach okien.
 9. Zabrania się zanieczyszczania wspólnej części budynku i posesji.
 10. Zabrania się pisania, drapania na ścianach, malowania ściany pomieszczeń wspólnych albo ścian zewnętrznych budynku bez zezwolenia wynajmującego.
 11. Zabrania się wieszania i przybijania tablic lub innych przedmiotów bez zezwolenia wynajmującego.
 12. Niedozwolone jest wykonywanie w lokalach mieszkalnych wszelkich przeróbek mogących naruszyć warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania. Wszelkie zmiany wymagają zgody wynajmującego.
 13. Ruch i parkowanie samochodów i motocykli jest dozwolone w miejscach do tego wyznaczonych i nie może utrudniać komunikacji ani zakłócać spokoju a także powodować uszkodzeń chodników i pasów zieleni.
 14. Wszelkie uszkodzenia spowodowane niewłaściwym użytkowaniem pojazdów na terenie posesji obciążają właściciela pojazdu.
 15. Ustawianie pojazdów na terenie nieruchomości niezgodnie z przepisami, na ciągach dla pieszych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym (straż pożarna, pogotowie ratunkowe) jest zabronione.
 16. Nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami ciągów komunikacyjnych (drogi, klatki schodowej, korytarza).
 17. Rodzice dzieci lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień niniejszego regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie posesji przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych lub korytarzach piwnic.

V Obowiązki właścicieli zwierząt domowych.

§ 5

1. W lokalach mieszkalnych dopuszcza się posiadanie zwierząt domowych – w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (Dz. U. z 2017r. poz. 1840 z późn. zm.) – o ile nie powoduje zagrożenia życia lub zdrowia ludzi oraz zakłócenia spokoju mieszkańców.
2. Posiadacze zwierząt obowiązani są do:
 - a) przestrzegania przepisów sanitarno- epidemiologicznych,
 - b) przestrzegania obowiązkowego szczepienia zwierząt przeciw wściekliźnie,
 - c) wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcu poza obręb budynku i posesji ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców oraz możliwość zanieczyszczania posesji,
 - d) niedopuszczania do zanieczyszczania przez zwierzęta klatek schodowych, korytarzy, ciągów komunikacyjnych posesji, piaskownic, placów zabaw oraz terenów zielonych,
 - e) niezwłocznego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta,
 - f) przestrzeganie zasad utrzymania zwierząt domowych określonych w Regulaminie utrzymania czystości i porządku w Gminie.

V Przepisy w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego

§ 6

1. W przypadku zauważenia uszkodzeń, nieprawidłowego funkcjonowania urządzeń technicznych lub instalacji mieszkańcy zobowiązani są do niezwłocznego zawiadomienia administratora albo odpowiedniego pogotowia awaryjnego pod numerem:
 - 1) 112 – nr ratunkowy;
 - 2) 991 – pogotowie energetyczne;
 - 3) 992- pogotowie gazowe;
 - 4) 998- straż pożarna.
2. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić straż pożarną i administratora budynku. Zgłoszenie fałszywego alarmu podlega karze.
3. W przypadku ulatniania się gazu z instalacji gazowej należy natychmiast zamknąć zawory w mieszkaniu i przy gazomierzu- po czym zawiadomić pogotowie gazowe i administratora.
4. W pomieszczeniach gospodarczych zabrania się przechowywania materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych oraz materiałów wybuchowych.
5. Zabrania się napraw we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem mieszkania oraz manipulowania przy instalacji elektrycznej.
6. Zabrania się:
 - a) zastawiać ciągów komunikacyjnych na klatkach schodowych i korytarzach,
 - b) zamykać i blokować drzwi ewakuacyjne,
 - c) samowolnie wchodzić na dach budynku.

VI Przepisy końcowe

§ 7

1. Niniejszy regulamin został zatwierdzony Zarządzeniem Nr 44 / 2017 Wójta Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 26 października 2017r. i obowiązuje z dniem podpisania.
2. Jeżeli najemca lokalu wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje zachowania czyni korzystania z innych lokali w budynku uciążliwym, wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia na zasadach określonych w ustawie i umowie.
3. Gmina Rawa Mazowiecka zobowiązana jest informować Najemców (mieszkańców) o bieżących wydarzeniach związanych z utrzymaniem nieruchomości np. o przeglądach budynków, terminach usunięcia awarii poprzez umieszczanie informacji w gablotach na klatkach schodowych.


WÓJT
mgr Krzysztof Sturczewski