

OR.0050.410.2021

ZARZĄDZENIE NR 409/21 BURMISTRZA MONIEK

Z DNIA 31 MAJA 2021 R.

w sprawie wprowadzenia regulaminu porządku domowego w zasobach mieszkaniowych Gminy Mońki.

Na podstawie art. 6b ust. 1 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.611) zarządzam co następuje:

§ 1

Wprowadzam regulamin porządku domowego w zasobie mieszkaniowym Gminy Mońki, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Regulamin porządku domowego dotyczy lokali mieszkalnych położonych w budynku przy ul. Słowackiego 25 w Mońkach, w budynku mieszkalnym położonym we wsi Dziękonie 28 oraz Hornostaje 20.

§ 3

Regulamin porządku domowego należy przekazać najemcom lokali mieszkalnych położonych w budynkach, o których mowa w § 2 za potwierdzeniem odbioru.

§ 4

Korespondencję wysłaną za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

§ 5

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


BURMISTRZ
mgr Zbigniew Kowowski

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

I. PRZEPISY OGÓLNE

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynku, 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 (w szczególności członków rodziny, w tym dzieci i innych domowników, gości itp.).

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

1. Obowiązki Wynajmującego:

Wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z oświetlenia, ogrzewania lokalu, zimnej wody i urządzeń należących do wyposażenia lokalu lub budynku.

2. Obowiązki Najemcy:

- 1/ Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać regulaminu domowego,
- 2/ Najemca jest obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania, 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, włącznie z ich wymianą,
 - d) trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (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 bądź wymiany zużytych elementów,

- g) etażowego centralnego ogrzewania, a w wypadku 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:
 - a) malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
 - b) malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.
- 4/ Poza naprawami, o których mowa w ppkt 3, Najemca jest obowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy,
- 5/ W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącą 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 lub straży miejskiej, 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 a w szczególności okresowego przeglądu instalacji wentylacyjnej,
 - b) dokonywania odczytów wodomierzy, montażu, konserwacji lub wymiany urządzeń pomiarowych służących do indywidualnych rozliczeń zużycia wody.

III. PRZEPISY W ZAKRESIE HIGIENY I ESTETYKI DOMU I OTOCZENIA

1. Obowiązki Wynajmującego:

Wynajmujący obowiązany jest dbać o stan sanitarno-porządkowy budynku oraz o jego otoczenie, zapobiegać uszkodzeniom lub zniszczeniu znajdujących się na nieruchomości pomieszczeń oraz instalacji i urządzeń technicznych przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców oraz czuwać nad przestrzeganiem przez mieszkańców regulaminu porządku domowego.

2. Obowiązki Najemcy:

- 1/ Najemca obowiązany jest przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach oraz na podwórzu poprzez systematyczne sprzątanie klatek schodowych, korytarzy,
- 2/ Utrzymywać użytkowany lokal mieszkalny oraz wszystkie inne użytkowane pomieszczenia w należyтым stanie techniczno – sanitarnym,
- 3/ Zabrania się wrzucać do muszli klozetowej papierów, śmieci, szmat i innych odpadków, które mogą spowodować zatkanie pionu kanalizacyjnego,
- 4/ Odpady mieszane należy składać w zbiornikach i śmietnikach ustawionych przy budynkach, natomiast odpady takiego typu jak szło, plastik, popiół itd. należy segregować do odpowiednio przystosowanych do tego worków. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, mieszkaniac obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczenia,

- 5/ Zanieczyszczenia spowodowane przez psy i koty na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, zieleńcach itp. powinny być bezzwłocznie usuwane przez właścicieli tych zwierząt.

IV. PRZEPISY W ZAKRESIE ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOŻAROWEGO.

1. Zabrania się napraw we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem mieszkania oraz manipulowania przy instalacji elektrycznej.
2. W przypadku uszkodzeń instalacji elektrycznej należy natychmiast zawiadomić administratora budynku, lub pogotowie energetyczne.
3. Zabrania się przechowywania materiałów łatwopalnych, w piwnicach i korytarzach piwnicznych jak również na klatkach schodowych.
4. Zabrania się palenia papierosów i używania otwartego ognia w piwnicach i na klatkach schodowych.

V. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW DOMU.

1. Dzieci, w miarę możliwości, powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci w obrębie nieruchomości odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.
2. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych na terenach zieleńców, placach zabaw dla dzieci i klatkach schodowych.
3. W godzinach 22.00 - 6.00 obowiązuje cisza nocna.
4. Należy dbać o wspólną własność, wzajemną pomoc, powstrzymać się od działań mogących przeszkadzać innym oraz nie zakłócać spokoju współmieszkańcom.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Niniejszy regulamin porządku domowego obowiązuje wszystkich mieszkańców lokali mieszkalnych położonych w budynku przy ul. Słowackiego 25 w Mońkach, w budynku mieszkalnym położonych we wsi Dziękonie 28 oraz Hornostaje 20.
2. W przypadku rażącego lub uporczywego wykroczenia przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu zastosowanie znajdują przepisy powszechnie obowiązujące, w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego, Kodeksu Wykroczeń i Kodeksu Karnego. Powyższe może stanowić również podstawę do wypowiedzenia umowy najmu.
3. W przypadku zniszczenia mienia wchodzącego w skład nieruchomości Właściciel bądź administrator wzywa sprawcę szkody do jej naprawienia, a po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia szkody, posiada prawo naprawienia szkody na koszt sprawcy.

BURMISTRZ
[Signature]
mgr Zbigniew Karłowski

- 5/ Zanieczyszczenia spowodowane przez psy i koty na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, zieleńcach itp. powinny być bezzwłocznie usuwane przez właścicieli tych zwierząt.

IV. PRZEPISY W ZAKRESIE ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOŻAROWEGO.

1. Zabrania się napraw we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem mieszkania oraz manipulowania przy instalacji elektrycznej.
2. W przypadku uszkodzeń instalacji elektrycznej należy natychmiast zawiadomić administratora budynku, lub pogotowie energetyczne.
3. Zabrania się przechowywania materiałów łatwopalnych, w piwnicach i korytarzach piwnicznych jak również na klatkach schodowych.
4. Zabrania się palenia papierosów i używania otwartego ognia w piwnicach i na klatkach schodowych.

V. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW DOMU.

1. Dzieci, w miarę możliwości, powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci w obrębie nieruchomości odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.
2. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych na terenach zieleńców, placach zabaw dla dzieci i klatkach schodowych.
3. W godzinach 22.00 - 6.00 obowiązuje cisza nocna.
4. Należy dbać o wspólną własność, wzajemną pomoc, powstrzymać się od działań mogących przeszkadzać innym oraz nie zakłócać spokoju współmieszkańcom.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Niniejszy regulamin porządku domowego obowiązuje wszystkich mieszkańców lokali mieszkalnych położonych w budynku przy ul. Słowackiego 25 w Mońkach, w budynku mieszkalnym położonych we wsi Dziękonie 28 oraz Hornostaje 20.
2. W przypadku rażącego lub uporczywego wykroczenia przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu zastosowanie znajdują przepisy powszechnie obowiązujące, w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego, Kodeksu Wykroczeń i Kodeksu Karnego. Powyższe może stanowić również podstawę do wypowiedzenia umowy najmu.
3. W przypadku zniszczenia mienia wchodzącego w skład nieruchomości Właściciel bądź administrator wzywa sprawcę szkody do jej naprawienia, a po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia szkody, posiada prawo naprawienia szkody na koszt sprawcy.

BURMISTRZ
[Signature]
mgr Zbigniew Karłowski