

Zarządzenie nr ZLK.021.10.2021

Dyrektora Zarządu Lokalami Komunalnymi w Jaworze z dnia 21.10.2021r. w sprawie wprowadzenia regulaminu porządku domowego w zasobach mieszkaniowych Gminy Jawor z wyłączeniem lokalu komunalnych położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych

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

§ 1

Wprowadzam regulamin porządku domowego w zasobie mieszkaniowym Gminy Jawor z wyłączeniem lokali komunalnych położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których obowiązują regulaminy właściwe dla danej wspólnoty, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Najemców lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Jawor zobowiązani są do przestrzegania regulaminu porządkowego.

§ 3

Regulamin zostanie umieszczony na tablicach ogłoszeń w budynkach stanowiących 100% własność Gminy Jawor, a informacja o nim zostanie przesłana najemcom lokali komunalnych.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

DYREKTOR
Zarządu Lokalami Komunalnymi

Ewa Grajek

Monika Gadzicka-Kowalska
RADCA PRAWNY

REGULAMIN PORZĄDKOWY

§ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE:

1. Przestrzeganie Regulaminu obowiązuje w równym stopniu wszystkich najemców, mieszkańców, dzierżawców lub innych użytkowników lokali oraz wszelkie inne osoby przebywające na terenie nieruchomości.

§ 2

OBOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW:

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek, jego otoczenie oraz chronić je przed zniszczeniem lub dewastacją.
2. W przypadku jakichkolwiek awarii lub nagłych wypadków, należy zgłosić je zarządcy, a w razie potrzeby zawiadomić odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja i inne.
3. Najemca/użytkownik zobowiązany jest zezwolić na wstęp do lokalu służbom remontowym, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzania konserwacji, remontu lub usunięcia awarii.
4. Najemca/użytkownik, który zamierza dokonać modernizacji lokalu (np. wygródenie łazienki, zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń, zmiana systemu ogrzewania itp.) zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę zarządcy.
5. Mieszkańcy są zobowiązani do utrzymywania zamieszkiwanych przez siebie lokali oraz innych użytkowanych pomieszczeń w należytym stanie technicznym i sanitarnym.
6. Najemca/użytkownik lokalu zobowiązani są do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie nieruchomości z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Zarządcy, pokrycia kosztów usunięcia szkody- na pierwsze wezwanie.

§ 3

PRZEPISY PORZĄDKOWE:

1. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do nie utrudniania zamieszkiwania innym mieszkańcom, w szczególności niezakłócania ich spokoju przez hałasy, głośną muzykę, prowadzenie prac remontowych itp. W godzinach 21.00 – 6.00 obowiązuje cisza nocna.
2. Trzymane w mieszkaniach zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju współmieszkańców. Posiadacze zwierząt domowych zobowiązani są do przestrzegania właściwych przepisów sanitarno-epidemiologicznych oraz przepisów uchwały Rady Miejskiej w Jaworze dotyczącej wprowadzenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Jawor. W przypadku zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na terenie posesji właściciele są zobowiązani do niezwłocznego ich uprzątnięcia.
3. Nie należy zastawiać wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, tj. korytarzy, schodów i klatek schodowych żadnymi przedmiotami, meblami, rowerami, wózkami, zabawkami dla dzieci. W każdym przypadku przedmioty te należy bezzwłocznie usunąć na ustne czy pisemne wezwanie Zarządcy.



§ 4

BEZWZGLĘDNIEM ZABRANIA SIĘ:

1. Palenia papierosów i innych używek, używania otwartego ognia, picia alkoholu, załatwiania potrzeb własnych w częściach wspólnych, a w szczególności w pomieszczeniach gospodarczych, na korytarzach i na klatkach schodowych oraz w otoczeniu budynku.
2. Zanieczyszczania wspólnych części budynku i nieruchomości, pisania i drapania na ścianach budynków, uszkodzenia koszy na śmieci, niszczenia zieleni.
3. Malowania ścian wewnętrznych i zewnętrznych stanowiących części wspólne budynków oraz wieszania i przybijania tablic lub przedmiotów bez zezwolenia zarządcy, urządzania miejsc do zabaw dla dzieci poza wyznaczonym przez Zarządcę.
4. Zabrania się wylewania, wyrzucania nieczystości, wszelkich odpadów oraz niedopałków po papierosach z okien i balkonów.
5. Zabrania się trzepania pościeli, dywanów, odzieży itp., na balkonach i klatkach schodowych.
6. Zabrania się wrzucania do instalacji wodno-kanalizacyjnej przedmiotów, nieczystości, które mogą spowodować jej niedrożność lub uszkodzenie.
7. Zabrania się mycia samochodów w pomieszczeniach garażowych oraz na terenie posesji.
8. Zabrania się rąbania drewna w lokalach mieszkalnych, balkonach oraz w częściach wspólnych budynku tj. piwnicach, korytarzach, strychach itp.

§ 5

PARKOWANIE NA TERENIE POSESJI:

1. Parkowanie samochodów na terenie posesji jest możliwe tylko w wyznaczonych miejscach. Zabronione jest parkowanie niezgodne z przepisami, wzdłuż drogi pożarowej, ciągów dla pieszych lub na miejscach przysługujących innym osobom.
2. Na miejscach postojowych i na balkonach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, gazu w butlach oraz innych materiałów grożących wybuchem lub zapłonem.

§ 6

ELEWACJA BUDYNKU, BALKONY, CZĘŚCI WSPÓLNE:

1. Niedopuszczalne jest dokonywanie - bez pisemnej zgody Zarządcy zmian wystroju zewnętrznego budynku poprzez zmiany fragmentów elewacji, okien lub balkonów (np. wszelkiego rodzaju zabudowy, kraty, zewnętrzne zasłony i markizy), umieszczanie widocznych elementów urządzeń klimatyzacyjnych, anten TV itd. Wszelkie montowane elementy tego typu, jak również skrzynki na kwiaty i donice na balkonach powinny być umieszczone w sposób gwarantujący bezpieczeństwo osób trzecich.
2. Zabrania się umieszczania na częściach wspólnych nieruchomości (na ścianach balkonów, oknach, balustradach itp.) jakichkolwiek reklam, banerów, ogłoszeń.
3. Najemcy/użytkownicy lokali użytkowych mogą umieszczać oznaczenia i reklamy na zewnętrznych częściach użytkowanego przez siebie lokalu. Umieszczenie reklam lub ogłoszeń w innych miejscach na terenie posesji wymaga zgody Zarządcy.
4. Najemcy/użytkownicy lokali ponoszą we własnym zakresie wydatki związane z utrzymaniem balkonów w należyłym stanie w zakresie przestrzeni wewnętrznej (w tym posadzki); w pozostałym zakresie wydatki na remonty i bieżącą konserwację obejmującą elementy konstrukcji balkonów trwale związane z budynkiem obciążają Właściciela.
5. Użytkownicy zobowiązani są do usuwania we własnym zakresie śniegu, sopli, śmieci i innych zanieczyszczeń z przynależnych do lokali balkonów, tarasów i parapetów.



- Do obowiązków użytkowników należy również usuwanie zanieczyszczeń, liści i lodu z kratek ściekowych, czy wlotów do rynien przy balkonach i tarasach.
6. W pomieszczeniach wspólnych na klatkach schodowych, strychu, w korytarzach i piwnicach zabrania się przechowywać materiały łatwopalne, żrące, cuchnące także materiały wybuchowe oraz butle gazowe itp.
 7. Drzwi głównego wejścia do piwnicy powinny być zamknięte po opuszczeniu piwnicy, jak również wygaszone oświetlenie.
 8. Zabrania się przechowywania jakichkolwiek przedmiotów w korytarzach piwnic.
 9. Zabrania się samowolnego wchodzenia na dach budynku, w przypadku stwierdzenia naruszenia pokrycia dachu, ścian lub innych uszkodzeń kosztami naprawy obciążony zostanie sprawca stwierdzonych uszkodzeń.
 10. W sezonie grzewczym nie należy zostawiać otwartych okien i drzwi wejściowych na klatki schodowe, a także innych.

§ 7

ŚMIECI NA TERENIE POSESJI:

1. Śmieci należy wyrzucać wyłącznie do przeznaczonych na ten cel pojemników w sposób selektywny. Zabrania się pozostawiania śmieci na klatkach schodowych, czy w innych nieprzeznaczonych do tego miejscach.
2. Usuwanie gruzu i innych pozostałości po robotach budowlano-remontowych w lokalu, odbywa się na koszt danego najemcy i w sposób uzgodniony z dostawcą kontenerów.
3. Odpady wielkogabarytowe należy składać w dniach i miejscach wyznaczonych na ten cel.

§ 8

PRZEGLĄDY TECHNICZNE W LOKALACH:

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia okresowych przeglądów wentylacyjnych, gazowych, instalacji elektrycznej.
2. Jeżeli w dwóch wyznaczonych terminach lokal nie zostanie udostępniony, przegląd w kolejnym terminie jest płatny przez najemcę.
3. Jeżeli najemca/użytkownik nie zwróci się do Zarządcy o wyznaczenie dodatkowego terminu zakłada się, że przejmuje odpowiedzialność za brak obowiązkowego przeglądu lokalu. O negatywnych wynikach przeglądu najemca jest informowany przez Zarządcę i zobowiązany jest do usunięcia wskazanych w protokole nieprawidłowości.
4. Najemca/użytkownik po wcześniejszym ustaleniu terminu powinien udostępnić zarządcy lokal w celu dokonania przeglądu technicznego.
5. Najemca/użytkownik winien udostępnić lokal mieszkalny oraz inne użytkowane pomieszczenia, celem wykonania pomiarów przez rzeczoznawcę majątkowego działającego na zlecenie właściciela tj. Gminy Jawor.

§ 9

POSTANOWIENIA KOŃCOWE:

1. Mieszkańcy zobowiązani są również do przestrzegania innych regulaminów wewnętrznych (np. placu zabaw) m.in rozporządzeń, zarządzeń, uchwał itp.
2. Zabrania się instalowania i użytkowania w budynku urzędzeń gazowych zasilanych gazem płynnym z butli gazowych.
3. Najemcy/użytkownicy, który w sposób rażący lub uporczywy wykracza przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwe korzystanie z innych lokali wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu lokalu mieszkalnego i wystąpić z powództwem o eksmisję.

4. W stosunku do mieszkańców nieprzestrzegających regulaminu porządkowego Wynajmujący może stosować upomnienia oraz kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21.06.2001 r., o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tj. Dz. Ustaw z 2020 r., poz. 611 z póź. zm) oraz Kodeksu Cywilnego.

Tutejszy zarządca zobowiązuje wszystkich mieszkańców oraz osoby odwiedzające do stosowania się do powyższych zaleceń oraz ich przestrzegania, aby nie powodować uciążliwości i utrudnień pozostałym mieszkańcom budynku.

DYREKTOR
Zarządu Lokalami Komunalnymi

Ewa Grajek

A