

**Zarządzenie Nr 28/2018
Wójta Gminy Białogard
z dnia 12 marca 2018 r.**

**w sprawie wprowadzenia regulaminu porządku domowego dla najemców lokali mieszkalnych
w budynkach będących własnością Gminy Białogard**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) zarządzam, co następuje:

- § 1. W budynkach będących własnością Gminy Białogard wprowadza się regulamin porządku domowego w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.
- § 2. Najemców lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Białogard zobowiązuje się do przestrzegania regulaminu porządkowego.
- § 3. Regulamin zostanie umieszczony w budynkach komunalnych oraz przekazany najemcom lokali.
- § 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
Jacek Smoliński

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO DLA NAJEMCÓW LOKALI MIESZKALNYCH W BUDYNKACH BĘDĄCYCH WŁASNOŚCIĄ GMINY BIAŁOGARD

Rozdział I Przepisy ogólne § 1

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynku i jego otoczenia oraz zapewnienie godnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki wynajmującego i najemcy.
3. Do przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu obowiązani są najemcy tj. osoby posiadające tytuł prawny do zajmowanego lokalu, jak i współmałżonkowie i inni członkowie rodzin, osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu, wszelkie inne osoby przebywające na terenie nieruchomości.

Rozdział II Obowiązki najemców § 2

1. Najemca jest obowiązany dbać o stan sanitarno-porządkowy budynku oraz jego otoczenia, 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. Najemca obowiązany jest przestrzegać czystości na klatkach schodowych, pomieszczeniach użytkowanych wspólnie (WC), prysznicach, korytarzach piwnic i strychach oraz w otoczeniu budynku.
3. Najemca jest zobowiązany do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
4. **Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:**
 - a) podłóg, posadzek wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych,
 - b) okien i drzwi,
 - c) kuchni gazowych, wanien i muszli, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony łącznie z ich wymianą,
 - d) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej ,
 - e) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
 - f) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez:
 - malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów
 - malowanie drzwi, urządzeń sanitarnych i grzewczych w celu zabezpieczenia ich przed korozją.

5. Poza naprawami określonymi w pkt. 4 Najemca obowiązany jest do naprawienia szkód powstałych z jego winy lub osób z nim zamieszkujących.
6. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody Najemca jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu Wynajmującemu w celu jej usunięcia. Jeżeli Najemca jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu Wynajmujący ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji ,a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.
7. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność Najemcy lub pełnoletniej osoby stale z nim zamieszkującej Wynajmujący jest zobowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia Najemcy. Z czynności tych sporządza się protokół.
8. Najemca powinien udostępnić wynajmującemu lokal w celu dokonania:
 - okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego, przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia niezbędnych prac i ich wykonania, przeglądów: instalacji elektrycznej, kominiarskich, instalacji gazowej oraz przeglądów pieców kaflowych i trzonów kuchennych,
 - zastępczego wykonania przez wynajmującego prac obciążających lokatora, przeprowadzania konserwacji, napraw lub remontu instalacji, do wykonania których zobowiązany jest wynajmujący.

Rozdział III

Przepisy porządkowe

§ 3

1. Wszyscy mieszkańcy, oprócz dbałości o posesję zobowiązani są do wzajemnej pomocy i niezakłócania spokoju innych mieszkańców.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 6.00 rano. W tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić sen użytkowników innych lokali lub w inny sposób powodować hałasu mogącego ten sen zakłócić.
3. Zakazane jest niszczenie przez lokatorów pomieszczeń wspólnego użytku oraz urządzeń i instalacji przeznaczonych do wspólnego korzystania, w tym również usytuowanych poza budynkiem.
4. Nie wolno montować żadnych urządzeń do suszenia bielizny (sznurki, suszarki) na elewacjach budynku.
5. Zabrania się suszenia prania na klatkach schodowych.
6. Zalecane jest wietrzenie lokali mieszkalnych w celu zapobiegania wilgoci.
7. Zabrania się zatykania kratki wentylacyjnych.
8. Zabrania się pisania, drapania na ścianach, malowania ściany pomieszczeń wspólnych albo ścian zewnętrznych budynku bez zezwolenia wynajmującego.
9. Wszelkie uszkodzenia spowodowane użytkowaniem pojazdów na terenie posesji obciążają najemcę lokalu, który szkodę spowodował.
10. **Zabronione jest:**
 - odprowadzanie (wlewanie, wrzucanie) do kanalizacji przedmiotów mogących zahamować przepływ (np. śmieci, odpady, artykuły higieniczne itp.), a także żrących, cuchnących i łatwopalnych środków chemicznych,

- wykonywanie przez mieszkańców czynności powodujących uszkodzenie posadzek na klatce schodowej, piwnicach, nawierzchni ciągów komunikacyjnych w obrębie nieruchomości,
 - blokowanie bram wejściowych, drzwi do klatek schodowych, drzwi wejściowych do lokali,
 - zanieczyszczania części wspólnych budynku,
 - dewastowania zieleni oraz małej architektury (np. ławki, kosze, place zabaw dla dzieci),
 - urządzania miejsc do zabaw dla dzieci poza miejscami wyznaczonymi przez wynajmującego, właściciela lub zarządcę,
 - parkowania samochodów na zieleńcach w pobliżu budynków, na drogach dojazdowych do budynku, na ciągach dla pieszych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym (straż pożarna, pogotowie ratunkowe),
 - palenia papierosów i spożywania alkoholu w pomieszczeniach wspólnych budynku, a w szczególności w piwnicach, w pomieszczeniach gospodarczych, na korytarzach, na strychu i na klatkach schodowych,
 - instalowania bez zgody wynajmującego indywidualnych anten radiowych i telewizyjnych na dachu i ścianach budynku, antena zdemontowana zostanie na koszt najemcy zaś w przypadku stwierdzenia uszkodzenia dachu lub ściany budynku, kosztami naprawy obciążony zostanie najemca,
 - dokonywania samowolnych przeróbek w instalacjach zaliczonych do części wspólnych nieruchomości.
11. Niedozwolone jest wykonywanie w lokalach mieszkalnych bez zgody wynajmującego wszelkich zmian budowlanych w lokalu, w szczególności w zakresie: wyburzania lub budowania nowych ścian działowych, wymiany okien i drzwi wejściowych do mieszkania oraz dokonywania przeróbek istniejących lub zakładania nowych instalacji lub urządzeń wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych i gazowych.
12. Odpady należy wyrzucać wyłącznie do kontenera oraz specjalnych pojemników przeznaczonych do segregacji śmieci.
13. W lokalach mieszkalnych dozwolone jest posiadanie zwierząt domowych, o ile liczba tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli. Posiadanie tych zwierząt nie może spowodować zagrożenia życia i zdrowia ludzi oraz nie może zakłócać spokoju innym użytkownikom mieszkań.
14. Właściciele zwierząt domowych zobowiązani są do:
- bezzwłocznego usuwania zanieczyszczeń powodowanych przez posiadane zwierzęta domowe na terenie zespołu mieszkaniowego, a w szczególności na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, zieleńcach oraz w otoczeniu budynku i innych miejscach przeznaczonych do wspólnego korzystania przez mieszkańców,
 - wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcu.

Rozdział IV

Przepisy w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego

§ 4

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 napraw we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem mieszkania oraz manipulowania przy instalacji elektrycznej.
3. W przypadku stwierdzenia jakiegokolwiek awarii wymagającej interwencji osoby z uprawnieniami należy zaalarmować służby do tego upoważnione;

Telefon alarmowy 112

Pogotowie energetyczne- 991

Pogotowie gazowe – 94 312 08 70

Straż Pożarna - 998

Policja - 997

Pogotowie Ratunkowe – 999

Regionalne Wodociągi i Kanalizacja (RWiK)- 94 312 32-15, 94 312 33-19

Telefon do pracownika Urzędu Gminy Białogard- 94 312 79 71, 609 420 372.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 5

1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony zarządzeniem Nr 27/2018 Wójta Gminy Białogard z dnia 12 marca i obowiązuje z dniem podpisania.
2. Jeżeli najemca lokalu wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym, wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017, poz. 459 ze zm.) i ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016r., poz. 1610 ze zm.).