

**ZARZĄDZENIE NR 0050.114.2020**  
**WÓJTA GMINY BIELINY**

z dnia 30 października 2020 r.

**w sprawie ustalenia regulaminu porządku domowego obowiązującego w budynkach i na terenie posesji stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Bieliny**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 w związku z art. 50 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz w celu zapewnienia ochrony mienia, bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków, ich otoczenia oraz warunków zgodnego współżycia mieszkańców zarządzam, co następuje:

**§ 1.** Wprowadzam „Regulamin Porządku Domowego” obowiązujący we wszystkich budynkach i na terenie posesji, stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Bieliny. Regulamin stanowi załącznik do niniejszego Zarządzenia.

**§ 2.** Wykonanie Zarządzenia powierza się pracownikowi zatrudnionemu na stanowisku ds. utrzymania budynków komunalnych oraz kierownikom jednostek organizacyjnych Gminy Bieliny zarządzającym lokalami i budynkami w ramach trwałego zarządu.

**§ 3.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Bieliny

**Sławomir Kopacz**

Załącznik do zarządzenia Nr 0050.114.2020

Wójta Gminy Bieliny

z dnia 30 października 2020 r.

## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO w budynkach i na terenie posesji stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Bieliny**

### **I. PRZEPISY OGÓLNE**

1. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu zobowiązani są w równym stopniu wszyscy użytkownicy lokali wchodzących w skład nieruchomości, a także osoby czasowo przebywające na terenie nieruchomości.

2. Mieszkańcy nieruchomości mogą korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych stosownie do ich przeznaczenia oraz w sposób określony niniejszym Regulaminem.

3. Regulamin określa obowiązki związane z utrzymaniem porządku i czystości w budynkach, lokalach, częściach wspólnych nieruchomości, a także na terenach utwardzonych i zielonych oraz zasady ładu społecznego związanego z korzystaniem z lokalu w sposób nieuciążliwy dla użytkowników korzystających z innych lokali.

4. Rodzice lub opiekunowie prawni odpowiadają za stosowanie niniejszego Regulaminu przez małoletnich znajdujących się pod ich opieką i ponoszą odpowiedzialność za spowodowane przez nich szkody.

### **II. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI MIESZKALNYCH**

1. Utrzymywanie zajmowanych lokali i pomieszczeń przynależnych w należyтым stanie sanitarno-porządkowym i technicznym, a w szczególności:

usuwanie nieczystości z lokalu bezpośrednio do pojemników przeznaczonych do tego celu, oddawanie odpadów nietypowych w miejscach i terminach podanych przez zarządcę oraz stosowanie się do zapisów uchwały Rady Gminy Bieliny w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Bieliny,

obieżąca konserwacja lokalu i pomieszczeń przynależnych w zakresie i terminach przewidzianych obowiązującymi przepisami.

2. Zachowanie czystości i porządku w pomieszczeniach wspólnego użytku np. klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, na strychach itp.

3. Niezwłoczne powiadomienie właściwej jednostki (np. pogotowia wodociągowego, energetycznego itp.) oraz zarządcy o awariach instalacji budynku i urządzeń technicznych.

4. Udostępnianie lokalu w celu dokonania czynności związanych z przeglądami technicznymi, naprawą, konserwacją lub remontem części wspólnych nieruchomości, a także wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje, a także udostępnianie lokalu w celu odczytów urządzeń pomiarowych.

5. Zachowanie ciszy w godzinach nocnych tj. od godz. 22.00 do godz. 6.00.

6. Parkowanie pojazdów wyłącznie w miejscu do tego przeznaczonym w taki sposób, aby nie utrudniać ruchu pieszym i nie niszczyć zieleni, zachowując przepisy dotyczące ochrony środowiska (zakaz mycia samochodów w miejscach do tego nieprzeznaczonych, zwracanie uwagi na wycieki oleju itp.).

7. Należyte zabezpieczenie lokali oraz części wspólnych nieruchomości przed utratą ciepła (w okresie zimowym należy zamykać wszystkie okna i drzwi w pomieszczeniach wspólnego użytku tj. klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach; wietrzenie może odbywać się tylko wówczas, gdy jest to konieczne).

8. Podawanie zarządcy stanu wodomierzy zainstalowanych w lokalach na koniec każdego roku kalendarzowego lub w innym terminie wynikającym z przyjętego okresu rozliczeniowego.

9. Każdorazowe informowanie zarządcy o zmianie liczby osób zamieszkałych w lokalu, informacje należy przekazać niezwłocznie w formie pisemnej.

10. W przypadku prac remontowych lub napraw – po uzyskaniu zgody zarządcy – należy je przeprowadzać tak, aby w jak najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z nieruchomości innym użytkownikom, a gruz i odpady z prac remontowych powinny być niezwłocznie wywiezione na wysypisko śmieci na koszt osoby przeprowadzającej remont.

### **III. ZABRANIA SIĘ**

1. Przechowywania w piwnicach i innych pomieszczeniach gospodarczych oraz na strychach: paliw, chemikaliów, materiałów łatwopalnych oraz innych przedmiotów mogących zagrażać bezpośrednio nieruchomości lub osobom w niej przebywającym.

2. Przechowywania względnie wystawiania sprzętów i innych przedmiotów (materiały budowlane, urządzenia techniczne, meble, buty, paczki, gruz itp.) na chodnikach, podwórkach i placach przyległych do budynku oraz na klatkach schodowych, względnie innych pomieszczeniach i miejscach wspólnego użytku.

3. Trzepania pościeli, odzieży, dywanów itp. na balkonach, gankach, parkingach, klatkach schodowych, przez okna, trzepanie może odbywać się wyłącznie w dni powszednie, w miejscach do tego przeznaczonych.

4. Hodowli zwierząt w pomieszczeniach wspólnego użytku takich jak suszarnie, strychy, wózkownie, pomieszczenia gospodarcze, piwnice itp.

5. Niszczenia elewacji budynków i klatek schodowych, a także umieszczania na nich plakatów, reklam oraz malowania haseł i rysunków, a także montowania urządzeń teletechnicznych bez zgody zarządcy.

6. Dokarmiania ptaków na parapetach i balkonach oraz w miejscach wspólnego użytku.

7. Przebywania osobom postronnym na klatkach schodowych, korytarzach piwnic i w pomieszczeniach wspólnych.

8. Palenia wyrobów tytoniowych, papierosów elektronicznych i używania innych środków odurzających oraz używania otwartego ognia na klatkach schodowych, piwnicach, balkonach, strychach, i pomieszczeniach wspólnego użytku.

9. Wyrzucania śmieci, niedopałków papierosów i innych rzeczy przez okna i balkony.

10. Blokowania automatycznych wyłączników świateł na klatkach schodowych oraz samozamykaczy przy drzwiach wejściowych.

### **IV. WYMAGANIA WOBEC OSÓB POSIADAJĄCYCH ZWIERZĘTA DOMOWE**

1. Właściciele lub opiekunowie psów, kotów i innych zwierząt zobowiązani są do przestrzegania zapisów uchwały Rady Gminy Bieliny w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Bieliny w zakresie obowiązków i wymagań dotyczących utrzymania zwierząt.

2. Właściciele lub opiekunowie zwierząt zobowiązani są do zachowania środków ostrożności gwarantujących bezpieczeństwo otoczenia w szczególności poprzez:

- zakaz puszczenia i pozostawiania zwierząt bez dozoru;
- zakaz doprowadzania zwierzęcia do agresywnych zachowań przez drażnienie lub płoszenie;

3. Zakazuje się wyprowadzania zwierząt na tereny placów gier i zabaw dla dzieci oraz piaskownic.

4. Utrzymujący zwierzęta są zobowiązani do dbania by zwierzęta nie zakłócały spokoju.

5. Psa należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu.

6. Użytkownicy posiadający zwierzęta powinni im zapewnić odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia i zniszczenia spowodowane przez nie na terenie nieruchomości i terenach przeznaczonych do publicznego użytku tj. ulic, placów, dróg, zieleńców i parkingów itp.

Zgodnie z art. 11 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego „jeżeli lokator jest uprawniony do odpłatnego używania lokalu, wypowiedzenie przez właściciela stosunku prawnego może nastąpić ... jeżeli lokator pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali”.

Zgodnie z art. 51 Kodeksu Wykroczeń „kto krzykiem, hałasem, alarmem lub innym wybrykiem zakłóca spokój, porządek publiczny, spoczynek nocny albo wywołuje zgorszenie w miejscu publicznym, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny”