

Uchwała Nr XXVII/176/97

Rady Miejskiej w Karpaczu
z dnia 27 lutego 1997 r

w sprawie ustalenia regulaminu porządku domowego.

Działając na podstawie art. 18 ust. 1 oraz art. 40 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 16 poz.95 z póź.zmianami) oraz na podstawie art.9 ust.4 i art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 105 poz.509 z 1994 r.)

Rada Miejska
uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza się przepisy regulaminu porządku domowego zawarte w zał. nr 1 do n/n uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Karpacza.

§ 3

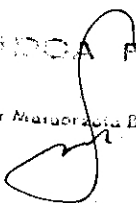
Uchwała podlega opublikowaniu na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karpaczu i biuletynie Rady Miejskiej.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej


Zbigniew Kulik


RADA PRAWNY

mgr Mariola Brudniak-Cieślak

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVII/176/97
Rady Miejskiej w Karpaczu
z dnia 17 lutego 1997

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

I Przepisy ogólne

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę budynków komunalnych, utrzymania bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki administracji oraz najemców.
3. Najemca jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby prawa jego reprezentujące [członków rodziny, domowników, gości].

II Przepisy w zakresie utrzymania w należyłym stanie technicznym budynków, urządzeń i instalacji oraz mieszkań

1. Obowiązki zarządcy.
 - a) wynajmujący jest zobowiązany oddać najemcy do używania lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi, położonymi poza lokalem.
 - b) wynajmujący jest zobowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku, umożliwiających najemcy korzystanie z oświetlenia i ogrzewania lokalu, ciepłej i zimnej wody, zbiorczej anteny i innych urządzeń należących do wyposażenia lokalu lub budynku.
 - c) do wynajmującego należy w szczególności:
 - dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń oraz przywrócenie poprzedniego stanu budynku uszkodzonego, niezależnie od przyczyn, z tym, że najemcę obciąża obowiązek pokrycia szkód powstałych z jego winy,
 - dokonywanie napraw lokali, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nie obciążającym najemcy, a zwłaszcza:
 - 1) napraw i wymiany wewnętrznych instalacji wodociągowej, gazowej i ciepłej wody - bez urządzeń odbiorczych, a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej - z wyjątkiem osprzętu,
 - 2) wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych a także tynków.

2. Obowiązki najemców związane z zajmowaniem przez nich lokali.

- a) Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać regulaminu domowego.
- b) Najemca obowiązany jest dbać i chronić przed uszkodzeniem i dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania, jak: klatki schodowe, korytarze, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
- c) Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:
 - podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych,
 - okien i drzwi,
 - wbudowanych mebli łącznie z ich wymianą,
 - trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą.
 - osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej,
 - pieców węglowych i akumulacyjnych bądź wymiana zużytych elementów,
 - etażowego centralnego ogrzewania, a w wypadku, gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana,
 - przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
 - innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych poprzez:
 - 1) malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
 - 2) malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i przewodowych w celu ich zabezpieczenia przed korozją.
- d) bez zgody wynajmującego nie wolno najemcy czynić zmian naruszających substancję lokalu lub budynku, a w szczególności samowolnie dokonywać adaptacji, rozbudowy, przebudowy pomieszczeń, budowy komórek itp.
- e) Koszty napraw szkód wyrządzonych w budynku i w lokalu innego najemcy np. pozostawienie otwartego kranu i zalanie mieszkania położonego niżej, wybite szyby itp. obciążają najemcę, który spowodował szkodę. Odpowiedzialność najemcy i pełnoletnich osób stale z nim zamieszkujących za powstałą szkodę jest solidarna.
- f) Najemca jest zobowiązany udostępnić wynajmującemu lokal w celu dokonania:
 - okresowego, a w szczególnych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
 - zastępczego wykonania przez wynajmującego prac obciążających najemcę.

III Przepisy porządkowe obowiązujące na terenie nieruchomości.

1. Osoby przebywające na terenie nieruchomości obowiązane są do zachowania ciszy szczególnie w godzinach nocnych t.j. od 22⁰⁰ do 6⁰⁰.
2. Nieczystości pochodzące z gospodarstw domowych należy wrzucać do zbiorników specjalnie do tego celu przeznaczonych w taki sposób, by nie zanieczyszczać otoczenia zbiorników.
3. Wykonywanie przez najemców czynności mogących spowodować uszkodzenie podłogi lub posadzki na klatkach schodowych jest niedopuszczalne.
4. Niedopuszczalne jest przez najemców wykonywanie czynności mogących spowodować zanieczyszczenia miejsc służących do wspólnego użytku / klatek schodowych, podwórza /.
5. Instalowanie na dachach anten telewizyjnych jest dozwolone za zgodą zarządcy domu. W przypadku uszkodzenia dachu w czasie instalowania anteny koszty naprawy obciążają najemcę lokalu.
6. Prowadzenie hodowli zwierząt w domach mieszkalnych i ich otoczeniu jest niedozwolone. Zarządca domu może w wyjątkowych przypadkach za zgodą pozostałych lokatorów zezwolić na prowadzenie hodowli drobiu, królików bądź gołębi na terenie nieruchomości /poza lokalem / o ile do prowadzenia tej hodowli istnieją na terenie danej nieruchomości odpowiednie warunki, a prowadzenie jej nie zagraża czystości, zdrowiu najemców i nie zakłóca ich spokoju.
7. W domach mieszkalnych dozwolone jest posiadanie psów i kotów, o ile ilość tych zwierząt nie powoduje zagrożenia zdrowia i życia najemców ani nie zakłóca ich spokoju. Posiadacze psów i kotów obowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych. Poza teren lokalu psy powinny być wyprowadzane w kagańcu lub na smyczy. Właściciel psa powinien posiadać aktualną rejestrację i dowód szczepienia.
8. Nie jest dozwolone przechowywanie na balkonach przedmiotów oszpecających wygląd domu.
9. Nie jest dopuszczalne umieszczanie przez najemców w miejscach wspólnego użytkowania /bramach, klatkach schodowych, podwórzach itp./ żadnych przedmiotów.
10. Parkowanie na terenie nieruchomości pojazdów motocyklowych i samochodowych jest dozwolone tylko w miejscach nie uciążliwych dla mieszkańców budynku.
11. Skrzynki na kwiaty, doniczki umieszczone na parapetach okien i balkonach powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem.
12. Zabronione jest podłączanie się do instalacji elektrycznej wspólnej w budynku.
13. Przy korzystaniu z piwnic i strychów najemca jest zobowiązany przestrzegać przepisów obowiązujących w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W szczególności niedozwolone jest przechowywanie w piwnicach, komórkach materiałów wybuchowych, cuchnących i łatwopalnych oraz używanie otwartego ognia.
14. Najemcy nie mogą przechowywać w korytarzach piwnicznych jakichkolwiek przedmiotów. Lokator, któremu przywieziono opał obowiązany jest natychmiast po zniesieniu go do piwnicy oczyścić miejsca, które zostały zanieczyszczone .

15. Dostęp do urządzeń technicznych znajdujących się w piwnicach przynależnych do lokali /np. wodomierze, główne zawory wodociągowe itp./ winien być umożliwiony przez najemcę osobie upoważnionej lub pracownikom z-dów wodociągowych /gazowni itp. /

IV Ochrona przeciwpożarowa.

W razie wybuchu pożaru należy natychmiast zawiadomić straż pożarną lub najbliższy Komisariat Policji.

Telefony:

-Straż Pożarna - 76-19-488 lub 998

-Policja - 76-19-402 lub 997

Na strychach domów i w piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych. Korytarzy i przejść na strychach oraz korytarzy piwnicznych nie wolno zagracać i zastawiać meblami, opakowaniami, wózkami dziecięcymi lub innymi przedmiotami utrudniającymi swobodne poruszanie się, niezbędne w wypadku pożaru.

W pomieszczeniach wspólnego użytku nie wolno przechowywać substancji żrących, cuchnących i łatwopalnych.

V Przepisy końcowe.

1. W stosunku do osób, które wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, wynajmujący ma prawo zastosowania pisemnego upomnienia.

2. W przypadku nie zastosowania się do pisemnych zaleceń wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy najmu.