

**ZARZĄDZENIE NR 1255/2017
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 23 lutego 2017 r.

w sprawie Regulaminu Porządku Domowego

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm,) w związku z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn.zm.)

zarządzam co następuje:

§ 1. Niniejszym, wprowadzam w życie "Regulamin Porządku Domowego" obowiązujący na terenie wszystkich wielorodzinnych budynków mieszkalnych będących własnością Gminy Miasta Racibórz lub pozostających w jej samoistnym posiadaniu. Regulamin stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu, a nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam II Zastępcy Prezydenta Miasta Racibórz.

§ 3. Traci moc Uchwała nr 251/99 Zarządu Miasta Raciborza z dnia 28 czerwca 1999 r. w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Porządku Domowego w zasobach mieszkaniowych będących wyłączną własnością Gminy Miasta Racibórz.

§ 4. Zarządzenia wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Miroslaw Lenk

Załącznik do Zarządzenia Nr 1255/2017

Prezydenta Miasta Racibórz

z dnia 23 lutego 2017 r.

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

1. Przepisy ogólne

- 1) Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia stanowiącego własność Gminy Racibórz, utrzymania bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków oraz ich otoczenia, jak również zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
- 2) Do przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu są zobowiązani wszyscy najemcy lokali oraz osoby zamieszkujące budynek lub przebywające w nim tymczasowo. Najemca lokalu jest odpowiedzialny, w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu, za zachowanie wszystkich osób korzystających z najmowanego przez niego lokalu, a w szczególności członków rodziny, domowników, podnajemców czy gości itp.
- 3) Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o zarządcy rozumie się przez to Miejski Zarząd Budynków w Raciborzu, który w imieniu właściciela zarządza budynkami i lokalami stanowiący własność Gminy Racibórz.

2. Utrzymanie lokali mieszkalnych i pomieszczeń przynależnych

- 1) Najemca jest zobowiązany utrzymywać najmowany lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym; dbać i chronić je przed uszkodzeniem.
- 2) Najemca jest zobowiązany do wykonywania konserwacji i napraw w najmowanym lokalu, w zakresie opisanym w umowie najmu lokalu i ustawie o ochronie praw lokatorów.
- 3) Dokonywanie przez najemców zmian w instalacjach, elementach konstrukcyjnych mieszkań i części wspólnych wymaga uzyskania pisemnej zgody zarządcy budynku.
- 4) Najemca mieszkania zobowiązany jest do niezwłocznego powiadamiania zarządcy budynku o zaistniałych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w zajmowanym lokalu, które mogą spowodować szkody i straty w najmowanym mieszkaniu, mieszkaniu sąsiadów lub części wspólnej budynku.
- 5) Zarządca, po uprzedzeniu najemcy, uprawniony jest do kontrolowania urządzeń i instalacji oraz ogólnego stanu techniczno-sanitarnego mieszkania, w ramach okresowych przeglądów nieruchomości i kontroli doraźnych związanych z awarią, planowaniem remontu lub innymi zdarzeniami mającymi wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców lub stan techniczny budynku.
- 6) Zabronione jest umieszczanie na zewnętrznych parapetach okiennych jakichkolwiek przedmiotów, w szczególności doniczek czy skrzynek na kwiaty oraz montowanie płotków.
- 7) Skrzynki na kwiaty, doniczki itp. umieszczone na balkonach, powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem.
- 8) Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z rozwagą, tak aby strugi wody nie ściekały po murze czy na balkony sąsiadów.
- 9) Suszenie odzieży na balkonach i w oknach powinno odbywać się w sposób nie powodujący ściekania wody na niższe kondygnacje.

3. Korzystanie z części wspólnych budynku

- 1) Najemca obowiązany jest dbać o części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania, w szczególności przez korzystanie z nich zgodnie z przeznaczeniem.
- 2) Zabrania się korzystania z klatek schodowych, piwnic, pralni czy suszarni do organizowania zabaw, biesiad, czy głośnych rozmów.
- 3) Korzystanie z pomieszczeń pralni, suszarni i strychów może odbywać się w tylko w godzinach od 7.00 do 22.00, w kolejności ustalonej pomiędzy mieszkańcami budynku.
- 4) Pralnie, suszarnie, strychy służą wyłącznie do korzystania zgodnego z przeznaczeniem. Zabrania się przechowywania w nich przedmiotów innych niż związane z praniem lub suszeniem odzieży. Zarządca może usunąć zbędne przedmioty bez uprzedniego powiadomienia na koszt mieszkańca.
- 5) Niedozwolone jest instalowanie na dachu lub elewacji budynku jakichkolwiek urządzeń, przedmiotów bez pisemnej zgody zarządcy budynku.
- 6) Szyldy, tablice informacyjne, względnie reklamy na ścianach budynku mogą być montowane tylko za zgodą zarządcy, na warunkach przez niego określonych.
- 7) Najemca zobowiązany jest do racjonalnego korzystania z oświetlenia części wspólnych tj. gaszenia za sobą światła w pomieszczeniach piwnicznych czy na strychu.

4. Korzystanie z terenu przydomowego

- 1) Trzepanie dywanów, chodników, odzieży i pościeli może odbywać się w miejscach do tego celu przeznaczonych (trzepakach) w godzinach od 7.00 do 20.00.
- 2) Parkowanie samochodów i motocykli dopuszczalne jest tylko w miejscach do tego celu wyznaczonych przez zarządcę.
- 3) Najemca jest zobowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem otoczenie budynku tj. nie zaśmiecać go i używać zgodnie z przeznaczeniem.
- 4) Zabrania się wyrzucania z okna czy balkonu jakichkolwiek przedmiotów, a w szczególności śmieci czy niedopałków papierosów.
- 5) Na terenie przydomowym zabrania się składowania opału.
- 6) Na terenie nieruchomości zabronione jest mycie pojazdów mechanicznych.

5. Zagospodarowanie odpadów

- 1) Nieczystości stałe pochodzące z gospodarstw domowych należy wyrzucać do pojemników lub zsyków przeznaczonych do tego celu, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.
- 2) Wyrzucanie nieczystości, o których mowa w pkt. 5.1 powinno odbywać się w taki sposób, by nie zanieczyszczać otoczenia miejsca składowania odpadów.
- 3) Zabronione jest składowanie materiałów budowlanych (w tym gruzu), w altanach lub pomieszczeniach śmietnikowych czy kontenerach na odpady komunalne. Najemca remontujący lokal zobowiązany jest do dostarczenia odpadów budowlanych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).
- 4) Odpady wielkogabarytowe (np. meble) mogą być wystawiane przez najemcę przy altanach śmietnikowych nie wcześniej niż na dwa dni przed ich planowanych odbiorem przez służby komunalne.

6. Zwierzęta

- 1) W budynku mieszkalnym dopuszcza się posiadanie kotów i psów lub innych drobnych zwierząt, o ile ilość tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli.

- 2) Posiadanie zwierząt nie może powodować zagrożenia życia i zdrowia mieszkańców, ani zakłócać ich spokoju, w szczególności poprzez hałas, nieprzyjemną lub uciążliwą woń.
- 3) Prowadzenie hodowli zwierząt w budynkach mieszkalnych i ich otoczeniu jest zabronione.
- 4) Posiadacze zwierząt zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych i przepisów w zakresie obowiązków sprawowania opieki i nadzoru nad zwierzętami.
- 5) Zabrania się wyprowadzania zwierząt na tereny placów zabaw oraz piaskownic.
- 6) Zabrania się na terenie nieruchomości dokarmiania ptaków i zwierząt dziko żyjących poza miejscami wyznaczonymi przez Zarządcę.
- 7) Za wszelkie szkody wyrządzone na nieruchomości przez zwierzęta odpowiedzialność ponoszą ich właściciele.

7. Cisza nocna

- 1) Prace remontowe prowadzić można we wszystkie dni tygodnia za wyjątkiem świąt i niedziel, w godzinach od 8.00 do 19.00.
- 2) W godzinach od 22.00 do 6.00 obowiązuje bezwzględna cisza nocna.
- 3) Niezależnie od powyższego, w ciągu całej doby, zabrania się korzystania z urządzeń nagłaśniających w sposób emitujący uciążliwy hałas lub zakłócający spokój sąsiadom.

8. Obowiązki w zakresie zabezpieczenia pożarowego.

- 1) Urządzenia gazowe należy użytkować zgodnie z instrukcją obsługi wydaną przez producenta.
- 2) Mieszkańcy są zobowiązani do natychmiastowej wymiany uszkodzonych lub wyeksploatowanych urządzeń gazowych (kuchenki, piecyki wieloczerpalne itp.).
- 3) Zabrania się zakładania prowizorycznych instalacji elektrycznych.
- 4) Naprawy instalacji gazowych i elektrycznych mogą być dokonywane jedynie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
- 5) Zabrania się korzystania z uszkodzonych urządzeń elektroenergetycznych.
- 6) Zabrania się naprawiania uszkodzonych bezpieczników drutem. W miejsce przepalonych należy zakładać nowe bezpieczniki.
- 7) Przewodów gazowych nie wolno używać do uziemienia urządzeń elektrycznych i radiofonicznych.
- 8) Zabrania się korzystania w lokalu z butli gazowych bez pisemnej zgody zarządcy nieruchomości.
- 9) Zabrania się gromadzenia i przechowywania wszelkich przedmiotów na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych bez zgody zarządcy budynku.
- 10) Zabrania się palenia papierosów i używania otwartego ognia we wszystkich pomieszczeniach wspólnego użytkowania a w szczególności na klatkach schodowych, strychach czy piwnicach.
- 11) Zabrania się przechowywania na strychach i w piwnicach zwierząt, pojazdów mechanicznych, materiałów łatwopalnych, wybuchowych, wydzielających nieprzyjemny zapach i innych, które stanowić mogą zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.
- 12) W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu lub w razie uszkodzenia instalacji i urządzeń odbiorczych należy:
 - a) odciąć dopływ gazu przez zamknięcie kurka przed gazomierzem,
 - b) przewietrzyć pomieszczenie,

c) wezwać pogotowie techniczne lub gazowe.

9. Sankcje

- 1) W przypadku wykraczania w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali i części wspólnych, zarządca może m.in. wypowiedzieć umowę najmu.
- 2) W przypadku spowodowania zagrożenia zdrowia lub życia dla mieszkańców budynku np. poprzez nieuprawnione korzystanie z butli gazowej czy prowizorycznej instalacji elektrycznej najemcy grozi odpowiedzialność karna.

10. Postanowienia końcowe.

- 1) Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego zgłaszania Zarządcy wszelkich przejawów wandalizmu czy dewastacji na częściach wspólnych nieruchomości.
- 2) Za wszelkie szkody wyrządzone sąsiadom oraz powstałe w częściach wspólnych nieruchomości, na skutek zaniedbań lub z winy osób zamieszkałych w lokalu pełną odpowiedzialności ponosi najemca lokalu.
- 3) Najemca lokalu oraz osoby z nim zamieszkujące zobowiązane są zapoznać się i przestrzegać zapisów niniejszego regulaminu.
- 4) Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie

Obecnie obowiązujący "Regulamin Porządku Domowego" funkcjonuje od 17 lat i został wprowadzony w życie Uchwałą Zarządu Miasta Racibórz w 1999 roku. Część jego zapisów uległa dezaktualizacji i nie przystaje do obecnych zasad współżycia społecznego.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności postanowiono jak w sentencji.