

**ZARZADZENIE NR 78/2021**  
**WÓJTA GMINY CZŁUCHÓW**  
**z dnia 21 czerwca 2021 roku**

w sprawie wprowadzenia Regulaminu porządku domowego w zasobach mieszkaniowych Gminy Człuchów.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 poz. 713 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020r. poz. 611 z późn. zm.), zarządzam co następuje:

§ 1

Wprowadzić Regulamin porządku domowego w brzmieniu stanowiącym załącznik do zarządzenia.

§ 2

Regulamin obowiązuje w budynkach będących własnością Gminy Człuchów.

§ 3

Najemców lokali komunalnych i socjalnych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina Człuchów posiada udziały zobowiązuje się do przestrzegania Regulaminu porządku domowego obowiązującego w poszczególnych wspólnotach.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**WÓJT**  
  
Paweł Głóczyński

## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO W ZASOBACH MIESZKANIOWYCH GMINY CZŁUCHÓW**

### **POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Przestrzeganie regulaminu obowiązuje najemców (mieszkańców) lokali komunalnych socjalnych, zamiennych, pomieszczeń tymczasowych i użytkowych oraz innych osób korzystających z lokali.
2. Najemca jest odpowiedzialny w zakresie postanowień Regulaminu za wszystkie osoby, których prawa reprezentuje (członków rodziny, domowników, gości, itp.).
3. Mieszkańcy nieruchomości mogą korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych stosownie do ich przeznaczenia.
4. W interesie mieszkańców nieruchomości leży ich utrzymanie w należyтым stanie technicznym oraz stworzenie warunków zgodnego współżycia.

### **OBOWIĄZKI NAJEMCY**

1. Najemca jest zobowiązany do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należyтым stanie technicznym i higieniczno – sanitarnym w zakresie ustalonym obowiązującymi przepisami i umową najmu oraz przestrzegać porządku domowego.
2. Najemca jest zobowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem i dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak klatki schodowe, korytarze, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
3. Najemca winien utrzymywać czystość na klatkach schodowych, korytarzach piwnic, strychach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na zewnątrz budynku.
4. Do szczególnych obowiązków Najemcy należy:
  - a) mycie okien na klatkach schodowych,
  - b) mycie drzwi wejściowych do budynków,
  - c) pielęgnacja terenów zielonych w obrębie podwórek komunalnych,
  - d) usuwanie śniegu, lodu oraz zapobieganie powstawaniu gołoledzi na chodnikach oraz terenach przyległych do budynków,Harmonogram wykonywania powyższych obowiązków pozostawia się do uzgodnienia przez Najemców budynków.
5. W przypadku zauważenia na nieruchomości pożaru, awarii urządzeń lub innych zdarzeń grożących powstaniem szkody bądź niebezpieczeństwem dla mieszkańców należy niezwłocznie poinformować odpowiednie służby (straż pożarną, pogotowie ratunkowe, policję itp.) oraz Wynajmującego – Gminę Człuchów- Zakład Gospodarki Komunalnej przy Urzędzie Gminy Człuchów.
6. W przypadkach koniecznych najemca obowiązany jest zezwolić na wstęp do lokalu lub pomieszczeń przynależnych pracownikom Zakładu Gospodarki Komunalnej w Człuchowie oraz osobom upoważnionym przez Wynajmującego, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej oraz w wyznaczonych terminach do wykonania kontroli lub odczytów urządzeń pomiarowych, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.
7. Najemca jest zobowiązany do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z jego winy lub winy domowników. Odpowiedzialność najemcy i pełnoletnich osób stale z nim zamieszkałych jest solidarna.



## PRZEPISY PORZĄDKOWE

1. Wszyscy mieszkańcy, oprócz dbałości o posesję, zobowiązani są do wzajemnej pomocy.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> i w tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić sen użytkownikom innych lokali lub powodować hałas mogący ten sen zakłócić. W tych godzinach nie należy przeprowadzać żadnych prac budowlanych, wykonywać remontów bądź napraw urządzeń stanowiących wyposażenie lokali lub budynku chyba, że jest to niezbędne w celu usunięcia awarii. W niedziele i dni świąteczne obowiązuje zakaz wykonywania głośnych prac.
3. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Właściciele zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno - epidemiologicznych, między innymi do niezwłocznego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta oraz do wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcach.
4. W piwnicach, korytarzach, na balkonach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.
5. Piwnice i strychy należy utrzymywać w czystości i porządku a korzystając z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
6. Ciągów komunikacyjnych (korytarzy, klatek schodowych itp.) oraz strychów nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami. Jeżeli jednak jest to konieczne ze względu na prace remontowe w lokalu, to przez czas nie dłuższy niż 7 dni. Przedmioty te należy usunąć na ustne wezwanie Wynajmującego lokal. Niezastosowanie się do tego wezwania może spowodować usunięcie tych przedmiotów przez właściciela na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.
7. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem mieszkania oraz zabrania się manipulowania przy instalacji elektrycznej.
8. W przypadku uszkodzenia instalacji elektrycznej należy w miarę możliwości je zabezpieczyć, po czym natychmiast zawiadomić pogotowie energetyczne oraz Wynajmującego.
9. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na własny użytek w pomieszczeniach piwnicznych oraz prowadzenie w tych pomieszczeniach działalności usługowej lub produkcyjnej bez zgody Wynajmującego.
10. Śmieci i odpadki należy wyrzucać wyłącznie do przeznaczonych w tym celu pojemników wg rodzaju odpadów oraz zamykać pokrywy tych pojemników. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, najemca obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczenie.
11. Zabrania się zakłócania spokoju mieszkańców i innych użytkowników oraz:
  - a) zanieczyszczania wspólnej części budynku i posesji,
  - b) pisania, drapania na ścianach, malowania ściany pomieszczeń wspólnych albo ścian zewnętrznych budynku,
  - c) wieszania i przybijania tablic, anten lub innych przedmiotów bez zezwolenia na budynku oraz częściach wspólnych,
  - d) dokonywania jakichkolwiek zmian w elewacji zewnętrznej budynku,
  - e) zakładania krat w oknach oraz w piwnicach, bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego oraz stosownych pozwoleń wynikających z prawa budowlanego,
  - f) wyrzucania czegokolwiek przez okna,
  - g) zabrania się karmienia ptaków na parapetach okien,

- h) przetrzymywania w piwnicach produktów stanowiących żer dla gryzoni,
  - i) wprowadzania do kanalizacji sanitarnej substancji i materiałów (np. śmieci, odpady, artykuły higieniczne), które mogą spowodować uszkodzenie lub niedrożność instalacji bądź wymagają wstępnej neutralizacji,
  - j) palenia papierosów, spożywania alkoholu i używania otwartego ognia w pomieszczeniach wspólnych budynku, w szczególności na klatkach schodowych, piwnicach i strychach.
  - k) przebywania osobom postronnym na klatkach schodowych, korytarzach piwnic i pomieszczeniach wspólnych.
12. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień niniejszego regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie posesji przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

## **PRZEPISY RÓŻNE**

1. Uwagi, wnioski i zażalenia mieszkańców o nieprzestrzeganiu niniejszego regulaminu przez mieszkańców powinny być na piśmie kierowane do Wynajmującego – Zakładu Gospodarki Komunalnej.
2. Uchylenie się od przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu przez mieszkańców może spowodować skierowanie wniosku do właściwych organów o ukaranie osób odpowiedzialnych na podstawie przepisów Kodeksu wykroczeń.
3. Uporczywe naruszenie regulaminu i rażące wykroczenie może stanowić w stosunku do Lokatorów – podstawę do wypowiedzenia umowy najmu przez Wynajmującego (art. 11 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r. poz. 150 ze zm.) lub wytoczenie powództwa o rozwiązanie umowy najmu i eksmisję przez innych lokatorów lub właścicieli innego lokalu w tym budynku (art. 13 ust. 1 w/wym. ustawy).

**Wynajmujący zwraca się do wszystkich mieszkańców o przestrzeganie niniejszego regulaminu.**