

Zarządzenie nr 1280//II/2009
Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp.
z dnia 20 maja 2009r.

w sprawie ustalenia regulaminu porządku domowego w budynku przy ul.Kobylogórskiej 16
w Gorzowie Wlkp.

Na podstawie art.11 ust.1, art. 23 ust. 1 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz.2603 ze zm.) zarządzam, co następuje:

Regulamin porządku domowego
w budynku przy ul.Kobylogórskiej 16

ROZDZIAŁ I
Postanowienia ogólne

- § 1.1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia Skarbu Państwa, zapewnienia bezpieczeństwa, utrzymanie czystości, ładu i porządku w budynku i jego otoczeniu oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Budynek mieszkalny i jego otoczenie wymagają ze strony mieszkańców stałej opieki. Ochrona przed zniszczeniem, utrzymanie w czystości i należyтым stanie użytkowym leży w interesie i jest obowiązkiem mieszkańców.
 3. Przepisy regulaminu dotyczą wszystkich mieszkańców, posiadających tytuł prawny do lokali oraz innych osób, wspólnie z nimi zamieszkujących.
 4. Osoby, o których w pkt 3 odpowiadają w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za zachowanie własne, a także za zachowanie innych osób korzystających z ich praw lub za które ponoszą odpowiedzialność.
 5. Mieszkańcy zobowiązani są korzystać z budynku i jego otoczenia, tak aby korzystanie przez pozostałych mieszkańców nie było utrudnione, a także współdziałać z nimi w celu ochrony majątku wspólnego oraz przestrzegać postanowień niniejszego regulaminu.
 6. Mieszkańcy lokali są zobowiązani do przestrzegania przepisów meldunkowych, a także do zgłaszania każdej zmiany ilości osób razem z nimi zamieszkujących.
 7. Najemcy lokali obowiązani są terminowo opłacać czynsz ustalony w umowie najmu lokalu mieszkalnego.

ROZDZIAŁ II
Postanowienia w zakresie utrzymania w należyтым stanie technicznym
budynku i lokali

§ 2. Mieszkańcy zobowiązani są dbać i chronić przed uszkodzeniem i dewastacją zajmowany lokal oraz części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania, jak: klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia przynależne oraz otoczenie budynku oraz utrzymywać w należyтым stanie techniczno-eksploatacyjnym lokale i pomieszczenia przynależne.

§ 3. Do obowiązków, o których mowa w § 2, należy w szczególności:

- 1) przestrzeganie zakazu dokonywania w mieszkaniach, pomieszczeniach ogólnego użytku oraz piwnicach wszelkich zmian i przeróbek budowlanych i instalacyjnych bez zgody właściciela nieruchomości i odpowiednich służb budowlanych,
- 2) zabezpieczenie instalacji, o których mowa wyżej i instalacji w lokalach oraz, w przypadku uszkodzenia instalacji, natychmiastowe zawiadomienie właściwych służb,

- 3) wykonanie niezbędnych napraw i remontów lokali,
- 4) wykonanie niezbędnych napraw i remontów pomieszczeń przynależnych, polegających na: białkowaniu ścian i sufitów, naprawie posadzki, stolarki okiennej i drzwiowej, naprawie i wymianie lamp i wyłączników,
- 5) przestrzeganie zakazu wrzucania do muszli klozetowych wszelkich odpadów, które mogą spowodować zamknięcie przepływu innych nieczystości,
- 6) przestrzeganie zakazu używania urządzeń elektrycznych, powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego,
- 7) nie blokowania wyłączników oświetlenia.

§ 4. 1. Na żądanie Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest zezwalać na wstęp do lokalu i pomieszczeń przynależnych, gdy jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcia awarii w budynku lub w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w nową instalację albo przeprowadzenia przeglądu technicznego.

2. W razie awarii, wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, mieszkańcy są zobowiązani do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia. Jeżeli mieszkaniec jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, Wynajmujący ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.

ROZDZIAŁ III

Postanowienia w zakresie porządku, czystości i estetyki

§ 5.1. Przestrzeganie porządku, czystości i higieny w obrębie lokali mieszkalnych, w pomieszczeniach i miejscach przeznaczonych do wspólnego używania jest obowiązkiem ogółu mieszkańców.

2. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach oraz na zewnątrz budynku.
3. Mieszkańcy zobowiązani są do utrzymywania czystości na klatkach schodowych poprzez zamykanie i mycie posadzek na piętrach oraz schodów pomiędzy piętrami z częstotliwością zapewniającą utrzymanie właściwego stanu sanitarno-higienicznego. Terminy i harmonogram tych czynności mieszkańcy ustalają pomiędzy sobą.
4. Odpady komunalne mogą być wyrzucane wyłącznie do pojemników. Zabrania się składowania na terenie posesji odpadów wielkogabarytowych (meble, sprzęt AGD, pozostałości po remontach, itp.).
5. W przypadku rozsypania śmieci lub rozlania płynów, mieszkaniec jest zobowiązany uprzątnąć zanieczyszczony teren.
6. Zabrania się garażowania lub parkowania pojazdów w miejscach do tego nie przeznaczonych, a w szczególności w sposób uniemożliwiający ruch lub utrudniający dojście do budynku lub śmietnika.
7. Opiekę nad terenem zieleni powinni sprawować wszyscy mieszkańcy budynku.
8. Zabrania się spożywania alkoholu w miejscach publicznych – na klatkach schodowych, przejściach, w piwnicy i w otoczeniu budynku.
9. Zabrania się palenia tytoniu na klatkach schodowych, przejściach, w piwnicy i w otoczeniu budynku.

ROZDZIAŁ IV

Podstawowe normy współżycia społecznego mieszkańców

§ 6.1. Mieszkańcy są zobowiązani do zachowania ciszy nocnej w godzinach od 22 do 6 dnia następnego.

2. Mieszkańcy są zobowiązani do zaprzestania prac wywołujących istotną uciążliwość, np. prowadzonych przy użyciu elektronarzędzi, w godzinach od 20 do 8 dnia następnego.
3. Należy przestrzegać aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na korytarzach, w piwnicy. Za niewłaściwe zachowanie dzieci – odpowiedzialność ponoszą ich opiekunowie.
4. Piwnice i pomieszczenia wspólnego użytku mieszkańcy zobowiązani są używać zgodnie z przeznaczeniem.
5. Urządzenia techniczne znajdujące się w wymienionych w pkt 3 pomieszczeniach mieszkańcy zobowiązani są chronić przed zniszczeniem oraz udostępniać je osobom upoważnionym przez właściciela nieruchomości lub pracownikom właściwych przedsiębiorstw (energetycznym, wodociągowym, gazowniczym itp.)
6. Motocykli, skuterów i rowerów nie wolno przechowywać na klatkach schodowych ani w korytarzach piwnic – ze względu na tarasowanie przejść i brudzenie smarami podłóg i ścian, a w szczególności ze względu na wymogi p.poż.
7. Użytkownicy lokali zobowiązani są do zachowania szczególnej ostrożności przy obchodzeniu się z urządzeniami gazowymi i elektrycznymi oraz do ścisłego przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.
8. W celu utrzymania w budynku odpowiedniego stanu sanitarnego zabrania się hodowli gołębi, drobiu i innych zwierząt gospodarskich w mieszkaniach, piwnicach, na strychach oraz w innych pomieszczeniach budynku oraz na terenie posesji.
9. Właściele psów obowiązani są do wyprowadzania ich na smyczy, a także sprzątania po nich. Za wszelkie szkody spowodowane przez psy w budynku i jego otoczeniu, odpowiadają ich opiekunowie.

ROZDZIAŁ V

Postanowienia z zakresu bezpieczeństwa pożarowego

§ 7.1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić: Straż Pożarną, Policję i właściciela nieruchomości.

2. W pomieszczeniach: na strychu i w piwnicach nie wolno przechowywać materiałów wybuchowych i łatwopalnych.
3. Nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych przedmiotami, które mogą utrudniać swobodne poruszanie się mieszkańców i sprawne przeprowadzenia akcji gaszenia pożaru.
4. Wszelkie instalacje elektryczne w mieszkaniu muszą być utrzymane w dobrym stanie izolacyjnym w celu zapobieżenia iskrzeniom lub zwarciom.
5. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia instalacji gazowej lub elektrycznej należy natychmiast powiadomić odpowiednio: pogotowie gazowe lub energetyczne.

ROZDZIAŁ VI.

Postanowienia końcowe

§ 8.1. W przypadkach nieprzestrzegania postanowień niniejszego Regulaminu, mieszkańcy winni powiadamiać Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp., reprezentującego właściciela nieruchomości.

2. Użytkownicy lokali ponoszą wobec właściciela finansową odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane działaniem lub zaniechaniem własnym, a także osób i zwierząt, za które są odpowiedzialni.

3. Nieprzestrzeganie zasad niniejszego regulaminu może stanowić przyczynę utraty prawa najemcy do zajmowania lokalu.

§ 9. 1. Wykaz telefonów alarmowych:

- 1) Straż Pożarna - 998
 - 2) Pogotowie Ratunkowe – 999
 - 3) Policja - 997
 - 4) Pogotowie Gazowe - 992
 - 5) Pogotowie Energetyczne – 991
 - 6) Pogotowie Wodno-Kanalizacyjne - 994
 - 7) Straż Miejska - 986
 - 8) właściciel nieruchomości – 095 735 55 82,
2. Do celów ratowniczych, kiedy niezbędne jest przybycie przynajmniej dwóch służb, należy dzwonić pod nr 112, który jest ogólnoeuropejskim numerem alarmowym używanym w sieci telefonów stacjonarnych i komórkowych .

§ 10. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 11. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta
(-)
Tadeusz Jędrzejczak