

ZARZĄDZENIE Nr 0050.12.2012

**Burmistrza Miasta Marki
z dnia 22 lutego 2012 roku**

**w sprawie zmiany Regulaminu Porządku Domowego dla najemców lokali
mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy gminy**

Na podstawie art. 26 ust.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) ustala się do następuje:

§1

Ustala się Regulamin Porządku Domowego obowiązujący w zasobach mieszkaniowych Gminy Miasto Marki stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

§3

Traci moc Regulamin Porządku Domowego wprowadzony zarządzeniem Burmistrza Miasta Marki Nr 0152/71/2008 z dnia 23 października 2008 roku.

BURMISTRZ

Janusz Werczyński

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO obowiązujący w zasobach mieszkaniowych Gminy Miasto Marki

§1

Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Gminy Miasto Marki, zapewnienia czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia lokatorów.

§2

Przestrzeganie Regulaminu Porządku Domowego zwanego dalej „Regulaminem” obowiązuje w równym stopniu wszystkich najemców i podnajemców lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasto Marki, osoby posiadające tytuł prawny do najmowanego lokalu, osoby zamieszkujące za ich zgodą oraz wszelkie inne osoby przebywające w lokalu zwane dalej "lokatorami".

§3

Postanowienie regulaminu stosuje się odpowiednio do użytkowników lokali użytkowych oraz dzierżawców gruntów należących do Gminy Miasto Marki.

Prawa i obowiązki najemców

§4

1. Przekazane lokatorom lokale, grunty mogą być używane przez nich wyłącznie na cele określone w umowie najmu i dzierżawy.
2. Lokator obowiązany jest do:
 - a) utrzymywania lokalu oraz pomieszczenia, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie estetycznym, technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzegać porządku domowego,
 - b) dbania i ochrony przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak klatki schodowe, korytarze, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku,
 - c) natychmiastowego zgłaszania Wynajmującemu jakichkolwiek awarii lub nagłych wypadków, natomiast po godzinach pracy oraz w dniach wolnych od pracy, zgłaszać je dyżurującym:
 - Komisariat Policji w Markach (22) 761 10 07, 781 23 20, 761 80 81
 - Straż Pożarna 998
 - Wodociąg Marecki (22) 781-35-32
 - Pogotowie Gazowe (22) 787 76 68, 787 66 66
 - Pogotowie Energetyczne (22) 763 57 00 , 763 57 20
 - Telefon alarmowy 112
 - d) niezwłocznej naprawy na własny koszt wszelkich szkód powstałych z winy lokatora, zarówno wewnątrz i na zewnątrz budynku, jak też na terenie posesji.
3. Lokator obowiązany jest do udostępniania lokal w celu dokonania okresowego i doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokali oraz ustalenie zakresu niezbędnych prac i ich wykonania, a także ekipom remontowym, ilekroć jest to niezbędne do usunięcia awarii,

przeprowadzenia konserwacji lub remontu. Lokator obowiązany jest do wykonywania zaleceń wynikłych z przeprowadzanych przeglądów i kontroli, jeżeli zalecenia te obejmują obowiązki użytkowników lokali w zakresie napraw i konserwacji lokali.

§5

Lokator zobowiązany jest do przestrzegania zasad regulaminu i nie zakłócania spokoju innym mieszkańcom.

Utrzymanie czystości i porządku na nieruchomości

1. Lokator obowiązany jest do dbania o budynek i jego otoczenie, chronić przed dewastacją oraz do wzajemnej pomocy i nie zakłócania spokoju innych mieszkańców.

2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 - 6.00. W tych godzinach należy zachowywać się w taki sposób, aby nie zakłócić snu i wypoczynku pozostałych mieszkańców, w szczególności należy:

- a) ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne,
- b) zaniechać głośniejszych gier i zabaw,
- c) korzystać z urządzeń domowych takich jak pralki, odkurzacze, itp. w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów,
- d) zaprzestać korzystania z placów zabaw.

3. Niedopuszczalne jest także zakłócanie ciszy w pozostałych godzinach, jeżeli ma to cechy rażącej uporczywości i nie jest podyktowane koniecznością. Za takie zakłócanie ciszy i spokoju uznaje się w szczególności:

- a) zbyt głośne i uciążliwe odtwarzanie dźwięków ze sprzętów i urządzeń audio i RTV,
- b) krzyki i głośne zachowanie na balkonach i loggiach,
- c) trzymanie na balkonach, loggiach i w domu ujadających psów,
- d) używanie urządzeń powodujących drgania i wstrząsy przenoszących się do sąsiednich mieszkań
- e) długotrwałe rozgrzewanie lub próbowanie silników spalinowych (samochodów, motocykli, motorowerów) w bezpośredniej bliskości okien lub budynku oraz w garażach podziemnych,
- f) jeżdżenie po ciągach komunikacyjnych osiedla w pobliżu okien budynków hałaśliwymi pojazdami, deskorolkami i innymi podobnymi hałaśliwymi urządzeniami.

§6

1. W lokalach mieszkalnych dopuszcza się posiadanie zwierząt domowych - w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (Dz.U.2003.106.1002) - o ile nie powodują zagrożenia życia lub zdrowia ludzi oraz zakłócanie spokoju mieszkańców.

2. Posiadacze zwierząt obowiązani są do:

- a) przestrzegania przepisów sanitarno - epidemiologicznych,
- b) przestrzegania obowiązkowego szczepienia zwierząt przeciw wściekliźnie,
- c) przestrzegania obowiązujących przepisów porządkowych oraz dotyczących rejestracji zwierząt stosownie do podjętych uchwał Rady Miasto Marki,
- d) wyprowadzanie psów na smyczy i w kagańcu poza obręb budynku i posesji ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców oraz możliwość zanieczyszczenia posesji,
- e) niedopuszczania do zanieczyszczenia przez zwierzęta klatek schodowych, korytarzy, ciągów komunikacyjnych posesji, piaskownic, placów zabaw oraz terenów zielonych,
- f) niezwłocznego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta.

§7

1. Ruch i parkowanie samochodów i motocykli jest dozwolone w miejscach do tego wyznaczonych i nie może utrudniać komunikacji ani zakłócać spokoju, a także powodować uszkodzeń chodników i zieleni oraz winno być zgodne z obowiązującymi przepisami ruchu drogowego.

2. Ustawienie pojazdów na terenie nieruchomości niezgodnie z przepisami, na ciągach dla pieszych, ścieżkach rowerowych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom uprzywilejowanym (np. straży pożarnej, pogotowia ratunkowego) jest zabronione.

3. Zabrania się dokonywać napraw i mycia samochodów i motocykli na terenie parkingów.
4. Zabrania się parkowania samochodów z wyciekami oleju i paliw na terenach parkingów.
5. Zabrania się stałego parkowania na terenie posesji samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 2,5 t.

§8

1. Lokator obowiązany jest do:

- a) zachowania czystości na klatkach schodowych, korytarzach, hollach, korytarzach piwnicznych i innych częściach wspólnych budynku oraz w otoczeniu budynku i na placach zabaw,
- b) zamykania na klucz drzwi wejściowych do piwnic oraz gaszenia światła w piwnicach i na klatkach schodowych,
- c) wynoszenia śmieci i odpadów komunalnych do pojemników na śmieci. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów lub wyrzucenia śmieci w innym miejscu niż do tego przeznaczone, lokator obowiązany jest do ich uprzątnięcia we własnym zakresie.

2. W przypadku remontów zabrania się wyrzucania twardych i ciężkich przedmiotów takich jak gruz, kamienie, żelastwo, druty, szkło itp. do pojemników na odpady stałe. Przedmioty te oraz inne odpady remontowo - budowlane podlegają wywozowi na koszt osoby przeprowadzającej remont.

3. Usuwanie z lokali rzeczy o dużych gabarytach i urządzeń elektrycznych powinno następować zgodnie z przepisami o ochronie środowiska i przepisami lokalnymi.

4. W przypadku postawienia pojemników segregacyjnych należy wrzucić do nich odpowiednio: makulaturę, szkło, czy plastik itp.

§9

1. Balkony powinny być utrzymywane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice umieszczane na balkonach winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo przechodniów.

2. Zabrania się umieszczania na balkonach: krat, zasłon, drabinek i podpór na pnącza w sposób mogący ułatwić wejście do innych lokali, położonych na wyższych kondygnacjach.

3. Zabrania się wyrzucania przez okna różnych przedmiotów oraz nieczystości, karmienia ptaków na parapetach okien.

§10

1. W częściach wspólnych budynków (np. klatkach schodowych, korytarzach, hollach, piwnicach itp.) placach zabaw oraz na terenie nieruchomości zabronione jest:

- a) spożywanie jakichkolwiek napojów alkoholowych, środków odurzających, palenie papierosów i innych wyrobów tytoniowych,
- b) gromadzenie się osób, w szczególności zakłócających spokój i porządek lub utrudniających mieszkańcom poruszanie się ciągami komunikacyjnymi,
- c) w piwnicach, korytarzach i na balkonach przechowywanie motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach i innych niebezpiecznych,
- d) zastawiania przedmiotami korytarzy klatek schodowych, ciągów komunikacyjnych.

2. Bez zgody Wynajmującego nie wolno:

- samowolnie montować gniazd energii elektrycznej w pomieszczeniach piwnicznych i komórkach gospodarczych oraz pobierać energii elektrycznej na własny użytek z instalacji służącej do oświetlania korytarzy piwnic, pralni i suszarni oraz klatek schodowych i innych pomieszczeń służących wspólnemu użytkowaniu,
- naprawiać we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem mieszkania,
- w przypadku wystąpienia uszkodzeń instalacji elektrycznej należy niezwłocznie zawiadomić Pogotowie energetyczne lub Wynajmującego.

§11

Ponadto zabrania się:

1. malowania ścian budynków, umieszczania tablic reklamowych i ogłoszeniowych bądź innych przedmiotów na budynkach, bez uzgodnienia z Gminą Miasto Marki,

2. wykonywania bez uzgodnienia z Gminą Miasto Marki przeróbek związanych z demontażem ścian działowych, zmianą ich usytuowania, podłączania kominów do przewodów kominowych oraz wymiany okien, drzwi itp.,

3. wykonywania w lokalach mieszkalnych wszelkich przeróbek mogących naruszyć warunki techniczne, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

4. montowania jakichkolwiek anten na dachach budynków, chodzenie po dachach, rzucanie, a także rozprowadzania kabli (przewodów) po elewacjach lub ścianach wspólnych budynków,

5. wykonywania połączeń do instalacji elektrycznej, gazowej, wodnej przebiegającej w pomieszczeniach ogólnego użytkowania (klatki schodowe, piwnice itp.),

6. budowania na terenie posesji garaży, komór i innych pomieszczeń bez uzyskania zgody od Wynajmującego na budowę,

7. dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, urządzania na terenie nieruchomości ogródków działkowych i ich ogrodzania bez zgody Wynajmującego.

Przepisy końcowe

§12

1. Rodzice lub opiekunowie obowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień niniejszego regulaminu.

2. Za wszelkie szkody wyrządzone na terenie posesji przez dzieci i młodzież odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

3. Lokator jest zobowiązany informować Gminę Miasto Marki o wszelkich istotnych zmianach dotyczących zajmowanego przez niego lokalu, a w szczególności o każdej zmianie adresu zamieszkania lub siedziby, ilości osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu.

§13

Jeżeli Najemca wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku, inny lokator lub właściciel innego lokalu w tym budynku może wytoczyć powództwo o rozwiązanie przez sąd stosunku prawnego uprawniającego do używania lokalu i nakazanie jego opróżnienia.

§14

Postanowienia niniejszego regulaminu winny być interpretowane jako uzupełniające warunki umowy zawartej przez Gminę Miasto Marki z lokatorem. W razie sprzeczności postanowień niniejszego regulaminu z umową za wiążące uznaje się postanowienia umowy.

BURMISTRZ
Janusz Werczyński