

UCHWAŁA Nr 368/XXXI/95
Rady Miasta Płocka
z dnia 5 grudnia 1995 roku

w sprawie ustanowienia „Regulaminu porządku domowego” obowiązującego w budynkach stanowiących własność Gminy Płock lub administrowanych przez Gminę Płock.

Na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych w związku z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16 z 1990 r. poz. 95 z późniejszymi zmianami) - Rada Miasta Płocka postanawia:

§ 1.

Ustanowić „Regulamin porządku domowego” obowiązujący w budynkach administrowanych lub stanowiących własność Gminy Płock.

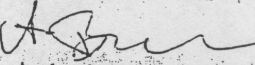
§ 2.

Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi Miasta Płocka.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Płocka


Andrzej Bukowski

REGULAMIN

porządku domowego w budynkach będących własnością Gminy Płock lub administrowanych przez Gminę Płock.

I. Postanowienia wstępne.

"Regulamin porządku domowego" ustala zasady współistnienia wynajmującego i najemców w ramach postanowień obowiązującego prawa, a w szczególności ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych /Dz.u. 105 poz.509/.

II. Obowiązki wynajmującego.

1. Wynajmujący jest obowiązany oddać najemcy do używania lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi, położonymi poza lokalem, w szczególności z piwnicą lub strykiem.
Wynajmujący jest też obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku, umożliwiających najemcy korzystanie z oświetlenia i ogrzewania lokalu, ciepłej i zimnej wody, windy, zbiorczej anteny i innych urządzeń, należących do wyposażenia lokalu lub budynku.
2. W razie oddania w najem lokalu opróżnionego przez dotychczasowego najemcę, wynajmujący jest obowiązany wymienić zużyte elementy wyposażenia.
3. Do Wynajmującego należy w szczególności:
 - utrzymanie w należytym stanie, porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku, służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz jego otoczenia;
 - 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 obciąża-

jącym najemcy, a zwłaszcza:

- a/ napraw i wymiany wewnętrznych instalacji wodociągowej i ciepłej wody \dot{c} bez urządzeń odbiorczych i także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej oraz anteny zbiorczej - z wtkiem osprzętu.
- b/ wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwi oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych a także tynków.

III. Obowiązki najemców

1. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać Regulaminu porządku domowego. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania jak: windy, klatki schodowe, korytaryze, pomieszczenia szypów, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
2. Najemcą 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, umywałek wraz z syfenami, 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,

- stażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku, gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana,
 - przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbierczych, w tym niezwłocznie usuwanie ich niedrożności,
 - innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przy należnych kosztach.
- a/ malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
 - b/ malowanie drzwi i okien od strony wewnętrznej, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych w celu zabezpieczenia ich przed korozją.
3. Poza naprawami o których mowa w pkt. 2, najemca jest obowiązany do naprawienia szkód, powstałych z jego winy. Odpowiedzialność najemcy i pełnoletnich osób stale z nim zamieszkujących za powstałą szkodę jest solidarna.
4. Wszelkie przeróbki i ulepszenia w lokalu mogą być przeprowadzone przez najemcę tylko za uprzednią zgodą Wynajmującego.
5. W razie awarii, wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, najemca jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia. Jeżeli najemca jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, wynajmujący ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale. W przypadku odmowy współdziałania, usunięcie skutków obciąża najemcę.
6. Najemca powinien także udostępnić lokal Wynajmującemu lub jego upoważnionemu pracownikowi w celu dokonania:
- okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
 - zastępczego wykonania przez Wynajmującego prac, obciążających najemcę.
- Najemca ma prawo żądać od pracownika potwierdzenia jego tożsamości poprzez okazanie legitymacji służbowej lub identyfikatora.

7. W przypadku zaistnienia awarii urządzeń wod.kan., ogrzewania itp. w zakresie, powodującym zagrożenie dla stanu technicznego budynku, najemca jest obowiązany natychmiast powiadomić pogotowie techniczne oraz zarządcę budynku, w przeciwnym razie ponosi odpowiedzialność za wyniki szkody.

IV. Obowiązki Najemców w zakresie utrzymania pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku.

1. Zabrania się dewastowania i zanieczyszczenia otoczenia budynku, klatek schodowych oraz innych pomieszczeń wspólnego użytkowania.
2. Składowanie na korytarzach, klatkach schodowych, loggiach, balkonach itp. mebli, kartonów i innych przedmiotów jest zabronione.
3. Wszelkie nieczystości oraz inne odpadki należy wrzucać tylko do zbiorników specjalnie do tego celu przeznaczonych i w taki sposób, by nie zanieczyszczać otoczenia.
4. Opiekę nad drzewami, krzewami i trawnikami na terenie posesji powierza się użytkownikom lokali / najemcom i właścicielom lokali wyodrębnionych /.
5. Z pomieszczeń wspólnego użytkowania w danej nieruchomości może korzystać każdy jej mieszkaniec w sposób nie utrudniający korzystania z tych pomieszczeń współmieszkańcom.
6. Pomieszczenia wspólnego użytkowania mogą być przez mieszkańców wykorzystywane tylko do celów zgodnym z ich przeznaczeniem i należytą dbałością o ich wyposażenie.

ZABRANIA SIĘ

- zrywania plomb i naprawiania bezpieczników poza obrębem mieszkania / na klatkach schodowych, w piwnicach / ze względu na grożące niebezpieczeństwo oraz możliwość spalania piomu.
- instalowania w piwnicach światła z przewodów, przeprowadzonych bezpośrednio od bezpieczników z tablicy, znajdującej się w piwnicach lub na klatkach schodowych.

Instalowanie światła w piwnicy może być dokonane za zgodą Wynajmującego, który ma obowiązek sprawdzić prawidłowość przeprowadzonej instalacji i naliczyć opłatę za zużycie energii elektrycznej.

Winni korzystania z prądu administracji bez wymaganej zgody zostaną obciążeni należnością za okres roczny wstecz, zaś instalacja będzie remontowana.

7. Koszty napraw, wynikłe z niewłaściwego użytkowania pomieszczeń i urządzeń lub ich umyślniej dewastacji obciążają mieszkańców nieruchomości, chyba, że wskażą oni osobę winną zaistniałej szkody.

V. Użytkowanie pralni i suszarni.

1. Z pralni i suszarni domowych może korzystać każdy mieszkaniec nieruchomości w kolejności uzgodnionej z osobą wyznaczoną przez Zarządcę do opieki.
2. Po zakończeniu prania, suszenia i pomieszczenia należy przewietrzyć, sprzątnąć, zamknąć a klucz zwrócić osobie uprawnionej.
3. Zarządca obowiązany jest zabezpieczyć odpowiednie zamknięcie i dostarczyć mieszkańcom klucz do w/w pomieszczeń za odpłatnością.

VI. Użytkowanie piwnic i strychów.

1. Piwnica jest pomieszczeniem przynależnym do lokalu, strych zaś pomieszczeniem wspólnego użytkowania.
2. Dostęp do wodomierzy, głównych zaworów wodociągowych, drzwi-czek wycierowych oraz innych urządzeń technicznych, znajdujących się w piwnicach winien być przez użytkownika piwnicy udostępniony osobie upoważnionej o każdej porze.
3. Palenie tytoniu i używanie otwartego ognia w piwnicach i na strychach jest zabronione.
4. Użytkownik, któremu przywieszono węgiel, obowiązany jest niezwłocznie po zniesieniu go do piwnicy oczyścić cały teren, na którym opał był rozproszony. Nie wolno wjeżdżać poza obręb drogi ani składać węgla, gruzu itp. na zielenicach i trawnikach.
5. Na strychach i w piwnicach nie wolno przechowywać materiałów opałowych / z wyjątkiem węgla, koksu i drewna w piwnicach / i łatwopalnych / olej, benzyna, gaz itp. /.

83

6. Korytarzy i przejść na strychach i w piwnicach, klatkach schodowych, nie wolno zastawiać meblami, opakowaniami, wózkami, rowerami, motocyklami lub innymi przedmiotami, utrudniającymi swobodne poruszanie się i tarasowanie przez na wypadek pożaru lub innego zagrożenia.

7. Mieszkańcy nieruchomości obowiązani są ochraniać pomieszczenia i urządzenia schronowe, znajdujące się w podziemiach budynku oraz urządzenia techniczne, znajdujące się w pomieszczeniach piwnic.

VII. Przepisy porządkowe:

1. Wszyscy mieszkańcy nieruchomości zobowiązani są do utrzymania czystości na klatkach schodowych i wokół nieruchomości.

2. Nie wolno wyrzucać przez okna i balkony jakichkolwiek śmieci, odpadków itp.

3. Zabrania się wrzucania do miszek ustępowych śmieci, wazy, kości, szmat, zapalek itp.

4. Trzepanie dywanów i innych przedmiotów może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych w godz. 5,00 - 20,00.

Nie wolno trzepać na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i w oknach.

5. Kwiaty na balkonach należy podlewać z umiarem, tak, aby woda nie ściekała po ścianach, nie niszczyła elewacji, nie brudziła położonych niżej okien i balkonów.

6. W przypadku konieczności przeprowadzenia dezynfekcji, dezynsekcji lub deratyzacji w nieruchomości, wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do jej przeprowadzenia również w lokalach przez siebie użytkowanych.

7. Parkowanie pojazdów dozwolone jest wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych.

8. Zobowiązuje się mieszkańców do zachowania ciszy w godzinach nocnych tj. od godz. 22,00 do 6,00.

9. W domach mieszkalnych wolno trzymać psy i koty o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarno-porządkowych.

10. Psy należy wyprowadzać na smyczy poza obręb budynku, ze względu na możliwość zanieczyszczenia klatek schodowych i podwórek oraz bezpieczeństwo innych osób. W przypadku zanieczyszczenia przez psa lub kota klatki schodowej, właściciel zwierzęcia obowiązany jest do sprzątnięcia.
11. Dzieci powinny bawić się w miejscach przeznaczonych na ten cel. Należy przestrzegać aby dzieci nie bawiły się obok śmietników oraz w szczególności na klatkach schodowych i w piwnicach.
Zabrania się gry w piłkę w pobliżu budynku.
Za niewłaściwe zachowanie się dzieci: hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń, instalacji, zieleni, tłuczenie / zabicie / szkodzenie - odpowiedzialność ponoszą rodzice.
12. Tabliczki informacyjne, szyldy i reklamy na i w budynkach mogą być instalowane wyłącznie za zgodą Wynajmującego.

VIII. Postanowienia końcowe.

W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego Regulaminu Zarządca może stosować upomnienia, kierować wnioski do Kolegium d/s Wykroczeń lub Sądu a w przypadkach powtarzającego się ich łacowania - wypowiedzieć najem.