

ZARZĄDZENIE NR 49/2010
BURMISTRZA MIASTA JASTARNI
z dnia 14.04.2010 roku

**w sprawie ustanowienia zasad porządku domowego w budynkach i na terenach posesji
będących własnością Gminy Jastarnia**

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 4 i ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 16, poz. 95 z 1990 roku z późniejszymi zmianami)

BURMISTRZ MIASTA JASTARNI
zarządza, co następuje:

§ 1.

W budynkach i na terenie posesji, będących własnością Gminy Jastarnia, wprowadza się zasady porządku domowego, wyrażone w Regulaminie porządku domowego, będącym załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonywanie zarządzenia powierza się Burmistrzowi Miasta Jastarnia.

§ 3.

Regulamin, o którym mowa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia niniejszego zarządzenia.

Burmistrz Miasta Jastarni

BURMISTRZ JASTARNI
Tybertusz Narkowicz

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

I. PRZEPISY OGÓLNE

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynku i jego otoczenia oraz zapewnienie godnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki wynajmującego oraz najemcy.
3. Najemca jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby prawa jego reprezentujące (członków rodziny, domowników, gości itp.).

II. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW, URZĄDZEŃ I INSTALACJI ORAZ MIESZKAŃ.

1. Obowiązki wynajmującego

1. Wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku, umożliwiających najemcy korzystanie z tych urządzeń, należących do wyposażenia lokalu lub budynku.
2. Do wynajmującego należy w szczególności:
 - utrzymanie w należytych stanie pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku mieszkańców,
 - 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 obciążającym najemcy.

2. Obowiązki najemcy

1. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać regulaminu domowego.
2. Najemca jest obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania, pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
3. Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:
 - podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych,
 - okien i drzwi,
 - wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą,
 - trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, 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 wymiany zużytych elementów,

- etażowego centralnego ogrzewania, a w wypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana,
 - przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
 - innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych.
4. Poza naprawami, o których mowa wyżej, najemca jest obowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy.
5. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącą bezpośrednio powstaniu 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 funkcjonariuszy policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.
6. Najemca powinien udostępnić wynajmującemu lokal w celu dokonania:
- okresowego i doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
 - zastępczego wykonania przez wynajmującego prac obciążających najemcę.
7. Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu najemca jest obowiązany:
- odnowić lokal i dokonać w nim obciążających go napraw,
 - zwrócić wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego wymienionych pkt. 3, które znajdowały się w lokalu w chwili wydania go najemcy; jeżeli najemca w okresie najmu dokonał za zgodą wynajmującego wymiany niektórych elementów tego wyposażenia,
 - przysługuje mu zwrot kwot odpowiadającej różnicy wartości pomiędzy stanem istniejącym w dniu objęcia lokalu oraz w dniu jego opróżnienia.
8. Najemca lokalu winien stosować się do porządku domowego i liczyć z potrzebami innych mieszkańców i sąsiadów.
9. Bez zgody wynajmującego nie wolno najemcy czynić zmian naruszających substancję lokalu lub budynku.
10. Najemca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów prawa o najmie lokali mieszkalnych, sanitarnych i przeciwpożarowych, jak również przepisów dotyczących używania instalacji elektrycznej, wodno – kanalizacyjnej, oszczędzania wody, itp.
11. Najemca ponosi odpowiedzialność za wyrządzone z jego winy szkody w zajmowanym lokalu, w pomieszczeniach budynku lub lokalach innych najemców (np. zalanie mieszkania przez pozostawienie otwartego kranu). Koszty napraw szkód ponosi najemca, który tę szkodę spowodował.
12. Najemca jest zobowiązany do natychmiastowego powiadomienia Zarządcę o awariach, uszkodzeniach instalacji domowych, jeżeli usunięcie tych uszkodzeń nie należy do jego obowiązków. W przypadku nie powiadomienia przez najemcę natychmiast właściwej jednostki (gazowni, zarządcy) o awarii urządzeń gazowych lub centralnego ogrzewania znajdujących się w lokalu, najemca ponosi całkowitą odpowiedzialność za wyrządzone szkody.
13. Najemca obowiązany jest do udostępnienia lokalu w dniach i godzinach uprzednio z nim uzgodnionych celem przeprowadzenia w lokalu remontów, do których wykonania obowiązany jest wynajmujący.

14. Najemca obowiązany jest do udostępnienia lokalu w godzinach 7.30 – 15.30 wynajmującemu (bądź zarządcy) w związku z wykonywanymi przez niego czynnościami służbowymi dotyczącymi tego lokalu (wynajmujący lub zarządca może wykonywać te czynności tylko w obecności najemcy lub osób dorosłych wspólnie nim zamieszkałych).
15. Najemca obowiązany jest powiadomić wynajmującego o zamierzonym opróżnieniu lokalu co najmniej na trzy dni naprzód celem spisania protokołu przejęcia lokalu.
16. Najemca lokali użytkowych mają obowiązek usuwania nieczystości (w okresie zimowym śniegu) i utrzymania porządku także na zewnątrz lokalu w najbliższym jego otoczeniu, a w szczególności przed wejściem do lokali i na ich zapleczu, na powierzchni ustalonej z wynajmującym.

III. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Komisariat Policji oraz wynajmującego, czyli Urząd Miasta
2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w czasie akcji gaszenia pożaru zabrania się zastawiania korytarzy, przejść piwnicznych i poddaszy, meblami, wózkami itp., oraz zajmowania oznakowanych miejsc w otoczeniu budynku.
3. Zabrania się przechowywania w piwnicach motocykli, skuterów motorowerów oraz materiałów łatwopalnych.
4. Palenie papierosów i używanie ognia na klatkach schodowych oraz piwnicach i kabinach wind jest zabronione.
5. Wszelkie instalacje elektryczne mają być utrzymane w dobrym stanie izolacyjnym w celu zapobieżenia przed zwarcieniem.
6. Zabrania się zamykania przejść ewakuacyjnych na ostatnich kondygnacjach budynków średniowysokich.

IV. PRZEPISY W ZAKRESIE HIGIENY I ESTETYKI DOMU. OSIEDLA I OTOCZENIA.

1. Obowiązki wynajmującego.

Wynajmujący obowiązany jest dbać o stan sanitarno-porządkowy budynku oraz o jego otoczenie, zapobiegać uszkodzeniom lub zniszczeniu znajdujących się na nieruchomości pomieszczeń oraz instalacji i urządzeń technicznych przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców oraz czuwać nad przestrzeganiem przez mieszkańców regulaminu porządku domowego.

2. Obowiązki najemcy:

1. Najemca obowiązany jest przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnic i strychach, w pralniach oraz na podwórzu poprzez systematyczne sprzątanie w/w miejsc.
2. Zabrania się wrzucać do kanalizacji przedmioty mogące zatarować przepływ,
3. Śmieci i odpadki należy składać w zbiornikach i śmietnikach ustawionych przy budynkach. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczenia
4. Zabrania się niszczenia drzew, krzewów i trawy na zieleńcach oraz terenach przeznaczonych do wspólnego użytku,

5. Zabrania się trzepania odzieży, pościeli itp. w oknach lub na balkonach oraz klatkach schodowych. Czynności te powinny odbywać się w miejscach do tego przeznaczonych.
6. Zabrania się rąbania drzewa, łupania węgla w pomieszczeniach mieszkalnych i klatkach schodowych
7. Skrzynki na kwiaty, doniczki umieszczone na parapetach okien i balkonów powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem lub oderwaniem się. Podlewanie kwiatów powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe piętro lub ulicę.
8. Zanieczyszczenia spowodowane przez psy i koty na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, bramach, zieleńcach itp. powinny być bezzwłocznie usuwane przez właścicieli tych zwierząt.

V. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju.
2. Dzieci, w miarę możliwości, powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych lub korytarzach piwnic. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci - jak brudzenie i niszczenie przez nich ścian, hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni w obrębie nieruchomości odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.
3. W godzinach 22.00 - 6.00 obowiązuje cisza nocna.
4. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych na terenach zieleńców, placach zabaw dla dzieci i klatkach schodowych (art. 14 ust. 6 Ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi - Dz. U. poz. 35 poz. 230 z 1982 r. ze zmianami).
5. Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno - porządkowych.
6. Wyprowadzany pies powinien posiadać: smycz, kaganiec.
7. Psy należy wyprowadzać na smyczy poza obręb domu ze względu na możliwość zanieczyszczenia terenu przydomowego oraz na bezpieczeństwo innych osób. Ze względu na szkody dokonywane przez psy w zieleni, w kwiatkach i krzewach, spuszczenie ich ze smyczy na terenie osiedli jest zabronione.
8. Za wszelkie szkody spowodowane przez zwierzęta w budynku i ich otoczeniu, a zwłaszcza zielonych - odpowiadają ich posiadacze.
9. Osoby posiadające zwierzęta obowiązane są do usuwania zanieczyszczeń spowodowane przez nich na klatce schodowej lub w innych pomieszczeniach budynku służących do wspólnego użytku jak również na chodnikach i terenach zielonych.
10. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające psy i inne zwierzęta zobowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w razie występowania choroby zakaźnej.
11. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić właściwą Stację Sanitarno - Epidemiologiczną i Zarządcę budynku.
12. Na terenie domu zabrania się hodowli wszelkich zwierząt użytkowych (np. królików, kur itp.)
13. Osoby posiadające psa zobowiązane są zgłosić psa do rejestracji i opłacania podatku w terminach i kwotach określonych odpowiednią uchwałą Rady Miasta.
14. Parkowanie pojazdów jest dopuszczalne w miejscach wyznaczonych. O ile takich miejsc nie wyznaczono, parkować pojazdy wolno tam, gdzie nie utrudnia to komunikacji, nie powoduje niszczenia zieleni i chodników. Uruchamianie silników w celach kontrolnych lub naprawczych jest zabronione.
15. Zabrania się na terenie osiedla jeżdżenia po chodnikach i ciągach dla pieszych motocyklami, rowerami, samochodami itp.
16. Zabrania się na terenie osiedli mycia pojazdów samochodowych i mechanicznych.

VI. PRZEPISY RÓŻNE.

1. Szylidy i reklamy na budynkach mogą być zainstalowane po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela wzgl. zarządcę tego budynku.
2. Najemca zobowiązany jest udostępnić lokal w celu dokonania odczytu wskazań wodomierza. W razie odmowy rozliczenie nastąpi w taki sposób jakby nie było zamontowanego wodomierza – liczba osób razy ryczałt na jedną osobę.
3. Rażąco i uporczywe wykroczenie przeciwko porządkowi domowemu może stanowić podstawę do wypowiedzenia umowy najmu.
4. Użytkownicy mieszkań zobowiązani są do informowania Zarządcę budynku o każdorazowej zmianie ilości osób zamieszkałych.
5. Niedopuszczalne jest umieszczanie ogłoszeń na ścianach klatki schodowej, drzwiach wejściowych i innych elementach budynku.
6. Zabrania się jakiegokolwiek formy oddawania lokalu do użyczenia osobom trzecim.