

ZARZĄDZENIE Nr 90 /2022

WÓJTA GMINY RAWA MAZOWIECKA

z dnia 24.10.2022 r.

w sprawie: ustanowienia Regulaminu porządku domowego obowiązującego najemców (mieszkańców) budynków i lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rawa Mazowiecka.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) w związku z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.)

zarządzam co następuje:

§1.

Wprowadza się Regulamin porządku domowego obowiązujący Najemców (mieszkańców) budynków i lokali mieszkalnych na terenie gminy Rawa Mazowiecka, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§2.

Traci moc Zarządzenie Nr 44 / 2017 Wójta Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 26 października 2017r. w sprawie: ustanowienia Regulaminu porządku domowego obowiązującego najemców (mieszkańców) budynków i lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rawa Mazowiecka.

§3.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Inwestycji, Rozwoju i Gospodarki Przestrzennej.

§4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJTA GMINY
Rawa Mazowiecka
Michał Michalik

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO OBOWIĄZUJĄCY NAJEMCÓW (MIESZKAŃCÓW) BUDYNKÓW I LOKALI MIESZKALNYCH W GMINIE RAWA MAZOWIECKA

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia komunalnego stanowiącego własność Gminy Rawa Mazowiecka a w szczególności zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Niniejszy Regulamin obowiązuje we wszystkich lokalach mieszkalnych, ich otoczeniu oraz na terenach będących własnością Gminy Rawa Mazowiecka.
3. Najemca jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby prawa jego reprezentujące (członków, domowników, gości itp.)
4. Postanowienia regulaminu stosuje się odpowiednio do użytkowników garaży i lokali użytkowych.

II Obowiązki wynajmującego

§ 2

Wynajmujący jest obowiązany do:

1. zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku, umożliwiających najemcy korzystanie z tych urządzeń, należących do wyposażenia lokalu lub budynku;
2. wyposażenia budynku w sprzęt p.poż, o ile stosowne przepisy tego wymagają;
3. zabezpieczenia oświetlenia klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku.

III Obowiązki Najemców

§ 3

1. Najemca jest zobowiązany do:
 - 1) zachowania instalacji wentylacyjnej z zakazem jej zasłaniania, zamykania itp., oraz konieczności codziennego wietrzenia lokali mieszkalnych poprzez otwieranie okien w ciągu całego roku. Nie zastosowanie się do zaleceń powoduje zagrzybienie i zawilgocenie mieszkania. Usunięcie zagrzybienia i zawilgocenia pozostaje po stronie najemcy;
 - 2) utrzymania lokalu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym;
 - 3) zezwolenia na wejście do własnego mieszkania i udostępnienia upoważnionym pracownikom Urzędu Gminy Rawa Mazowiecka lub innym upoważnionym przez Wójta Gminy osobom w celu przeprowadzenia okresowych przeglądów budynków komunalnych i socjalnych, ich doraźnego sprawdzenia lub usunięcia awarii. Najemcy (mieszkańcy) obowiązani są do wykonania zaleceń wynikłych z przeprowadzonych przeglądów i kontroli, jeżeli zalecenia te obejmują obowiązki użytkowników lokali w zakresie napraw i konserwacji lokali.

2. W przypadku konieczności zwalczania zarobaczenia budynku itp., wszyscy Najemcy (mieszkańcy) zobowiązani są do przeprowadzenia dezynfekcji lub innych właściwych działań w swoich mieszkaniach środkami wskazanymi bądź dostarczonymi przez Gminę Rawa Mazowiecka w sposób i w terminach ustalonych przez Gminę Rawa Mazowiecka.

IV Przepisy porządkowe

§ 4

1. Zabrania się zakłócania spokoju mieszkańców i innych użytkowników posesji.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ i w tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić sen lokatorom innych lokali lub powodować hałas mogący zakłócić sen. 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.
3. Niedopuszczalne jest także zakłócanie ciszy w pozostałych godzinach, jeśli 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 się w pomieszczeniach wspólnego korzystania (wejścia do budynków, klatki schodowe, korytarze piwniczne itp.) lub w piwnicach,
 - c) Jeżdżenie po ciągach komunikacyjnych w pobliżu okien budynków hałaśliwymi pojazdami, deskorolkami i innymi hałaśliwymi urządzeniami.
4. Najemca obowiązany jest do przestrzegania czystości w pomieszczeniach wspólnego korzystania (wejścia do budynków, klatki schodowe, korytarze piwniczne itp.) lub piwnicach poprzez systematyczne sprzątanie.
5. W pomieszczeniach wspólnego korzystania (wejścia do budynków, klatki schodowe, korytarze piwniczne itp.), a także w piwnicach nie wolno palić tytoniu, spożywać napojów alkoholowych oraz innych zabronionych używek, przyjmować gości, hałasować, urządzać spotkań towarzyskich, gier, zabaw itp.
6. Zabrania się gromadzenia się osób w pomieszczeniach wspólnego korzystania (wejścia do budynków, klatki schodowe, korytarze piwniczne itp.) lub piwnicach. Zabrania się gier, zabaw i spotkań towarzyskich w tych miejscach. W szczególności zabrania się sprowadzania znajomych w sposób ciągły oraz urządzania przyjęć jeżeli wiąże się to z częstym przebywaniem gości na klatkach schodowych lub z innych powodów jest uciążliwe dla sąsiadów.
7. W pomieszczeniach wspólnego korzystania (wejścia do budynków, klatki schodowe, korytarze piwniczne itp.) lub piwnicach nie wolno śmiecić, rozlewać nieczystości, pozostawiać jakichkolwiek przedmiotów utrudniających korzystanie z nich innym lokatorom, blokować automatycznych wyłączników oświetlenia, niszczyć i brudzić ścian oraz balustrad schodowych i schodów, palić papierosów. Zabrania się także pisania, drapania na ścianach, malowania ścian pomieszczeń wspólnych albo ścian zewnętrznych budynku bez zezwolenia wynajmującego.
8. Zabrania się suszenia prania w pomieszczeniach wspólnego korzystania (wejścia do budynków, klatki schodowe, korytarze piwniczne itp.) lub piwnicach.
9. Odpady stale komunalne należy wyrzucać wyłącznie do pojemników umieszczonych na terenie posesji i przeznaczonych do składowania śmieci oraz odpadów segregowanych. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych lub korytarzu płynów, najemca obowiązany jest uprzątnąć nieczystości.
10. Zabrania się niszczenia drzew, krzewów na terenach przeznaczonych do wspólnego użytku.
11. Zabrania się karmienia ptaków na parapetach okien.

12. Zabrania się zanieczyszczania wspólnej części budynku i posesji.
13. Zabrania się wieszania i przybijania tablic lub innych przedmiotów bez zezwolenia wynajmującego.
14. Niedozwolone jest wykonywanie w lokalach mieszkalnych wszelkich przeróbek mogących naruszyć warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania. Wszelkie zmiany wymagają zgody wynajmującego.
15. 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 pasów zieleni.
16. Wszelkie uszkodzenia spowodowane niewłaściwym użytkowaniem pojazdów na terenie posesji obciążają właściciela pojazdu.
17. Ustawianie pojazdów na terenie nieruchomości niezgodnie z przepisami, na ciągach dla pieszych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym (straż pożarna, pogotowie ratunkowe) jest zabronione.
18. Rodzice dzieci 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. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych lub korytarzach piwnic.
19. W okresie zimowym należy zamykać wszystkie drzwi i okna (wietrzenie może odbywać się tylko przez okna i tylko wówczas, gdy jest to konieczne).
20. Utrzymanie porządku i czystości na klatkach schodowych (do pierwszego zejścia do piwnicy) należy do obowiązków Użytkowników lokali. Kolejność mycia i sprzątania (dyżury, harmonogramy) w poszczególnych budynkach ustalają Użytkownicy lokali między sobą, w drodze wewnętrznych uzgodnień.
21. Do każdego lokalu mieszkalnego przynależy jedno miejsce parkingowe na terenie obiektu. Miejsca parkingowe nie są wytyczone i numerowane. W przypadku posiadania większej liczby pojazdów z miejsc parkingowych można korzystać wyłącznie w przypadku, gdy inny lokator nie korzysta z przysługującego mu prawa lub też łączna liczba miejsc parkingowych jest większa niż liczba lokali mieszkalnych w obiekcie.
22. W przypadku kiedy, z powodu działań Użytkowników lokali konieczne jest przeprowadzenie prac porządkowych, dezynfekcyjnych itp., są oni obciążani kosztami takich prac.

V Obowiązki właścicieli zwierząt domowych.

§ 5

1. W lokalach mieszkalnych dopuszcza się posiadanie zwierząt domowych – w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 572) – o ile nie powoduje to zagrożenia życia lub zdrowia ludzi oraz zakłócenia spokoju mieszkańców.
2. Posiadacze zwierząt obowiązani są do:
 - a) przestrzegania przepisów sanitarno- epidemiologicznych,
 - b) przestrzegania obowiązkowego szczepienia zwierząt przeciw wściekliźnie,
 - c) wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcu poza obręb budynku i posesji ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców oraz możliwość zanieczyszczania posesji,
 - d) niedopuszczania do zanieczyszczania przez zwierzęta klatek schodowych, korytarzy, ciągów komunikacyjnych posesji, piaskownic, placów zabaw oraz terenów zielonych,
 - e) niezwłocznego sprzątania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta,