

**ZARZĄDZENIE NR 70/2009**

**Wójta Gminy Gaszowice**

**z dnia 08.07.2009**

**w sprawie: przyjęcia regulaminu użytkowania lokali i porządku domowego w zasobach mieszkaniowych Gminy Gaszowice.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

**Zarządzam, co następuje:**

**§ 1.**

Przyjąć regulamin użytkowania lokali i porządku domowego w zasobach mieszkaniowych Gminy Gaszowice stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.**

Wykonanie zarządzenia powierza się Referatowi Gospodarki Publicznej i Inwestycji.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

## **Regulamin**

### **użytkowania lokali i porządku domowego w zasobach mieszkaniowych Gminy Gaszowice**

#### **I. Przepisy ogólne**

1. Regulamin ten obowiązuje wszystkich użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gaszowice.
2. Postanowienia niniejszego regulaminu określają prawa i obowiązki użytkowników lokali, ułatwiające zgodne zamieszkiwanie, jak również mają na celu ochronę mienia komunalnego, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków oraz ich otoczenia.
3. Najemca jest odpowiedzialny, w zakresie postanowień niniejszego regulaminu, za wszystkie osoby przebywające w lokalu za jego zgodą.
4. Najemca ma prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszystkich wspólnych pomieszczeń, urządzeń.
5. Mieszkańcy domu (nieruchomości) powinni:
  - 1) Przestrzegać ogólnie obowiązujących zasad porządku publicznego.
  - 2) Przestrzegać regulaminu porządku domowego.

#### **II. Przepisy w zakresie używania lokali**

1. Użytkownicy lokali są zobowiązani utrzymywać w należyтым stanie technicznym zajmowany lokal i inne użytkowane pomieszczenia (piwnice, komórki) wraz z pomieszczeniami ogólnego użytku, a w szczególności zapobiegać zalaniom, zanieczyszczeniom i zawilgoceniom.
2. Użytkownik lokalu i osoby z nim zamieszkałe zobowiązani są wykorzystywać lokale zgodnie z ich przeznaczeniem.
3. Użytkownicy są obowiązani do oszczędnego gospodarowania energią elektryczną w pomieszczeniach ogólnego użytku.
4. Użytkownicy lokali zobowiązani są umożliwić przedstawicielom Zarządcy wejście do pomieszczenia w celu dokonania kontroli stanu technicznego urządzeń i instalacji, naprawy oraz usunięcia awarii jak również dokonania odczytów urządzeń pomiarowych.
5. Bez zgody Zarządcy nie wolno zajmować, pomieszczeń wspólnego użytku.
6. Użytkownikom lokali nie wolno zabudowywać elementami stałymi (nierozbieralnymi) urządzeń instalacji wod-kan., jak również dokonywać przeróbek wszelkich instalacji bez zgody Zarządcy.
7. Wszelkie zmiany i przeróbki w lokalu jak i zmiany funkcjonalności pomieszczeń mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą Zarządcy.
8. Zakładanie na ścianach i dachach anten oraz wszelkiego rodzaju innych urządzeń i przedmiotów jest dozwolone tylko za zgodą Zarządcy.

### **III. Przepisy w zakresie utrzymania porządku i czystości**

1. Obowiązkiem wszystkich mieszkańców jest przestrzeganie porządku i czystości w obrębie lokali mieszkalnych, użytkowych, strychach, pomieszczeniach wspólnego użytku.
2. Śmieci i odpadki należy wrzucać do urządzeń do tego przeznaczonych.
3. Użytkownik lokalu (mieszkania) odpowiada za zanieczyszczenia spowodowane przez psy, koty i inne zwierzęta będące jego własnością.
4. Użytkownicy lokali są odpowiedzialni za stan sanitarny mieszkań, korytarzy, klatek schodowych, suszarni i innych części wspólnych.
5. Kwiaty w oknach, winny być zabezpieczone przed wypadnięciem, podlewanie kwiatów winno odbywać się tak, aby woda nie przeciekała i nie spływała na niższe piętra budynku.
6. Mieszkańcy winni dbać o estetykę zewnętrzną budynku i jego otoczenia.
7. Zabrania się wyrzucania przez okna śmieci, niedopałków papierosów, bądź wylewania wody lub innych cieczy.
8. Zabrania się palenia tytoniu i używania otwartego ognia na korytarzach, klatkach schodowych.

### **IV. Przepisy w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego oraz zdrowia i życia użytkowników.**

1. Użytkownicy zobowiązani są do ścisłego przestrzegania przepisów obowiązujących w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego, a w szczególności do zachowania ostrożności przy obchodzeniu się z urządzeniami elektrycznymi, gazowymi i grzejnymi mogącymi spowodować zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników i osób trzecich.
2. W korytarzach, komórkach, strychach itp. nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych i wybuchowych.
3. Nie wolno zastawiać przejść, korytarzy przeciwpożarowych, meblami, rowerami, opakowaniami, wózkami lub innymi przedmiotami utrudniającymi swobodne poruszanie się ludzi.

### **V. Przepisy w zakresie współżycia mieszkańców**

1. Zasadniczym warunkiem dobrych stosunków sąsiedzkich jest wzajemne poszanowanie uprawnień, nie zakłócanie spokoju szczególnie w porze nocnej.
2. W godzinach od 22.00 – 6.00 obowiązuje cisza nocna. W tych godzinach zabrania się w szczególności używania urządzeń oraz wykonywania prac zakłócających ciszę.
3. Prace uciążliwe dla sąsiadów winny być w miarę możliwości wykonywane w godzinach od 8.00 – 20.00.
4. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń, instalacji oraz zieleńców odpowiedzialni są ich rodzice lub opiekunowie.
5. Właściciele psów mają obowiązek wyprowadzania zwierząt w taki sposób, aby nie zagrażały bezpieczeństwu mieszkańców, a szczególnie dzieciom. W przypadku zanieczyszczenia zieleni, klatki schodowej, na właścicielu zwierzęcia spoczywa obowiązek posprzątania. Za wszelkie szkody wyrządzone przez zwierzęta odpowiadają ich właściciele.

6. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych na terenie zieleńców oraz klatkach schodowych i korytarzach budynków.

## **VI. Obowiązki osób utrzymujących zwierzęta domowe**

1. Zwierzęta domowe (psy i koty itp.), hodowlane (kury, kaczki itp.) powinny być utrzymywane tak aby:
  - 1) nie stwarzały i nie stanowiły zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi i zwierząt..
  - 2) nie stanowiły uciążliwości dla osób trzecich.
  - 3) nie zanieczyszczały terenów przeznaczonych do użytku publicznego.
  - 4) nie zakłócały ciszy domowej, szczególnie w porze nocnej przez wycie, szczekanie albo inne głośne zachowanie.
2. Psa w wieku powyżej trzech miesięcy należy poddać obowiązkowemu szczepieniu przeciw wściekliznie, zaś wydane zaświadczenie szczepienia okazywać na żądanie uprawnionych osób.
3. Właściciel psa zobowiązany jest do uiszczania opłat za posiadanie psa, dokument o uiszczeniu opłaty okazywać na żądanie uprawnionych osób.
4. W przypadku posiadania psa rasy niebezpiecznej należy dokonać jego rejestracji.
5. W miejscach publicznych należy psa (lub inne zwierzę, które ze swej natury może być agresywne) prowadzić na smyczy i w kagańcu.
6. Właściciele zwierząt domowych i hodowlanych są zobowiązani do uprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez te zwierzęta w miejscach przeznaczonych do użytku publicznego, w szczególności; klatkach schodowych, chodnikach, ulicach, placach i trawnikach, poprzez zebranie zanieczyszczeń do woreczka papierowego lub foliowego i wrzucenia ich do kosza na odpady.
7. Zabrania się wprowadzania zwierząt domowych i hodowlanych do:
  - 1) miejsc wydzielonych do zabawy dla dzieci, a w szczególności do piaskownic,
  - 2) pomieszczeń użyteczności publicznej,
  - 3) obiektów sportowych.

## **VII. Postanowienia końcowe:**

1. Mieszkańcy ponoszą odpowiedzialność za szkody i straty wynikłe z powodu nieprzestrzegania postanowień niniejszego regulaminu.
2. W stosunku do użytkowników mieszkań, nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu, Zarządca może stosować pisemne upomnienia. W razie uporczywego lub złośliwego przekraczania postanowień regulaminu, Zarządca może kierować do właściwych organów wnioski o ukaranie winnych.