

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

dla budynków administrowanych przez Miejski Zarząd Zasobów Komunalnych
w Chrzanowie.

Podstawy prawne:

1. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, tekst jednolity z dnia 06 grudnia 2013 r. (Dz. U z 2014 r. poz.150) z późniejszymi zmianami,
2. Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, tekst jednolity z dnia 13 września 2013 r. (Dz. U. z 2013 r. poz.1399) z późniejszymi zmianami,
3. Ustawa o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi z dnia 26 października 1982 r., tekst jednolity z dnia 20 września 2012 r. (Dz. U. z 2012 poz.1356) z późniejszymi zmianami.
4. Rozporządzenie MSWiA z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109 poz.719).
5. Uchwała Nr XXVII/347/2012 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 20 grudnia 2012 o uchwaleniu Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Chrzanów, z późniejszymi zmianami.

§1

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Przepisy niniejszego regulaminu obowiązują w równym stopniu wszystkich mieszkańców budynków i lokali administrowanych przez Miejski Zarząd Zasobów Komunalnych w Chrzanowie. Określają obowiązki użytkowników lokali w zakresie utrzymania stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie ich użytkowania, utrzymania wymaganego stanu porządku i czystości oraz spokoju.
2. Najemca lub użytkownik lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby (członków rodziny, domowników, gości itp.)

§ 2

II. UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI MZZK I WARUNKI TECHNICZNE UŻYTKOWANIA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I LOKALI.

1. Do podstawowych obowiązków użytkowników lokali należy utrzymanie w należytym stanie techniczno-eksploatacyjnym i higieniczno-sanitarnym lokali oraz przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych.
2. Do obowiązków o których mowa w ust.1 należy w szczególności:
 - a) przestrzeganie wszelkich obowiązków nałożonych na najemców lokali Ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
 - b) podczas wykonywania prac remontowych w lokalu stosowanie wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz zapewnienie właściwego funkcjonowania znajdujących się w lokalu wspólnych instalacji lub urządzeń.
 - c) w czasie wykonywania robót remontowych w lokalu ograniczenie do niezbędnego minimum uciążliwości związanych z realizacją robót dla użytkowników pozostałych lokali.
 - d) użytkowanie instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu zgodnie z ich przeznaczeniem oraz z instrukcjami użytkowania tych instalacji i urządzeń.
 - e) w przypadku wystąpienia uszkodzeń lub zakłóceń w funkcjonowaniu instalacji i urządzeń w obrębie lokalu niezwłoczne wstrzymanie ich eksploatacji, jeżeli dalsze ich używanie może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia albo skażenie środowiska, podjęcie właściwych działań zaradczych oraz bezzwłoczne poinformowanie MZZK o wystąpieniu zagrożenia.
 - f) zabrania się używania butli gazowych w budynkach wyposażonych w instalację gazową z sieci,
 - g) zabrania się używania butli gazowych w budynkach nie wyposażonych w instalację gazową bez wcześniejszej pisemnej zgody MZZK,
 - h) eliminowanie możliwości wydzielania się tlenu węgla z urządzeń gazowych i piecy, zapewnienie bezpieczeństwa użytkowników lokalu, zapewnienie bezpieczeństwa oraz ochrony interesów użytkowników innych lokali korzystających z tej instalacji oraz osób trzecich.
 - i) zapewnienie ochrony instalacji i urządzeń przed uszkodzeniem.
 - j) utrzymanie szczelności stolarki okiennej i drzwiowej na poziomie umożliwiającym zapewnienie skutecznej wymiany powietrza w pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami.
 - k) utrzymanie odpowiedniej temperatury, wilgotności oraz przewietrzanie lokalu.
 - l) niezwłoczne informowanie MZZK o uszkodzeniach urządzeń służących do indywidualnego rozliczenia kosztów, w tym podzielników kosztów centralnego ogrzewania i wodomierzy.
 - l) przestrzeganie zakazu przechowywania motorów, materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących oraz używania otwartego ognia – rozpalania ognisk, korzystania z rożna i grilla – na strychach, w piwnicach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku oraz balkonach i tarasach budynków. Przestrzeganie zakazów, o których mowa wyżej dotyczy również palenia papierosów w zamkniętych pomieszczeniach wspólnego użytku.
 - m) przestrzeganie zakazu umieszczania przedmiotów tarasujących przejście na terenie dróg ewakuacyjnych budynku, a także w miejscach mogących utrudnić gaszenie pożaru.
 - n) przestrzeganie zakazu wprowadzania do kanalizacji przedmiotów mogących zahamować odpływ nieczystości płynnych.
3. Wszelkie zmiany w instalacjach w lokalu dokonywane w czasie jego użytkowania wymagają pisemnej zgody MZZK.
4. Jakiegokolwiek zmiany w układzie funkcjonalno-przestrzennym, konstrukcyjnym (wykonywanie lub rozbiora ścianek działowych, przebudowa balkonów, zakładanie krat itp.) lub w zakresie mającym wpływ na wygląd nieruchomości wspólnych, w tym elewacji wymagają uprzedniej, pisemnej zgody MZZK, a w przypadkach określonych przepisami Prawa Budowlanego dodatkowo zgody organu nadzoru budowlanego.
5. W terminie uzgodnionym z MZZK użytkownik lokalu obowiązany jest udostępnić lokal w celu:
 - a) dokonania okresowego przeglądu zgodnie z Prawem budowlanym, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia niezbędnych prac i ich wykonania,
 - b) zastępczego wykonania przez MZZK prac obciążających użytkownika lokalu,
 - c) wykonania koniecznych robót, jeżeli budynek lub lokal wymaga remontu obciążającego MZZK, przebudowy lub przeprowadzenia modernizacji.
W przypadku braku możliwości uzgodnienia z użytkownikiem lokalu terminu jego udostępnienia MZZK wyznaczy ostateczny termin na piśmie.
6. Na żądanie MZZK użytkownicy lokali zobowiązani są niezwłocznie udostępnić lokal w celu zainstalowania urządzeń pomiarowych i podzielników dotyczących zużycia wody i ciepła, kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz odczytu wskazań tych urządzeń.
7. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny w pomieszczeniach wspólnych i piwnicach oraz prowadzenie w tych pomieszczeniach działalności.
8. Zabrania się instalowania jakiegokolwiek anten na dachu czy elewacji budynku bez zgody MZZK.

§ 3

III. UTRZYMANIE PORZĄDKU, HIGIENY I ESTETYKI

1. Do obowiązków mieszkańców należy utrzymanie lokali i części wspólnych nieruchomości w należyłym stanie czystości i higieny.
2. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, piwnicach i pomieszczeniach wspólnie użytkowanych oraz na zewnątrz budynków. Niedozwolone jest zastawianie ciągów komunikacyjnych (korytarzy, schodów, klatek, strychów itp.) żadnymi przedmiotami. Niezastosowanie się do tego może spowodować usunięcie przez MZZK tych przedmiotów na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.
3. W szczególności zabronione jest:
 - a) wyrzucanie czegokolwiek przez okna i balkony,
 - b) wyrzucanie do muszli klozetowych odpadów stałych, a w szczególności kości, szmat, odpadów higienicznych oraz wylewanie klejów, zapraw budowlanych i innych pozostałości po robotach malarskich i remontowych,
 - c) wyrzucanie odpadków i śmieci w inne miejsca niż śmietniki czy pojemniki,
 - d) wystawianie śmieci na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i terenach.
4. W przypadku zanieczyszczenia klatek schodowych nieczystościami ciekłymi lub stałymi, osoba która to zrobiła powinna miejsce niezwłocznie posprzątać.
5. Zbędne przedmioty o dużych gabarytach (stare meble, sprzęt AGD, RTV) należy wystawiać w wyznaczonych do tego przez administrację miejscach i terminach ustalonych do wywozu.
6. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu odbywa się na koszt i w zakresie użytkownika lokalu.
7. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel wyznaczonych w dni powszednie w godzinach 8⁰⁰-20⁰⁰. Zabrania się trzepania z balkonów, okien i w częściach wspólnych budynku.
8. Podlewanie kwiatów na balkonach odbywać się powinno w taki sposób, aby nie ulegały zalaniu elewacja budynku, balkony i okna niższych kondygnacji.
9. Skrzynki i doniczki na kwiaty w oknach, na balkonach i tarasach powinny być umieszczane w sposób należyty zabezpieczający je przed wypadnięciem.
10. Z pralek i innego sprzętu AGD należy korzystać w sposób niezakłócający spokoju sąsiadów. Zabrania się używania tych urządzeń w godzinach od 22⁰⁰-6⁰⁰.
11. Suszenie prania powinno odbywać się w przeznaczonych na ten cel pomieszczeniach. Zabrania się wywieszania prania, z którego ścieka woda.
12. Suszarnia powinna służyć wyłącznie do suszenia bielizny i nie wolno tam przechowywać żadnych przedmiotów.
13. Dzieci powinny korzystać z placów zabaw i urządzeń tam znajdujących się wyłącznie pod opieką osób dorosłych.

§ 4

IV. ZASADY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO

1. Mieszkańcy i osoby przebywające w budynkach i na terenach nieruchomości obowiązani są do zachowania się w sposób niezakłócający spokoju innym mieszkańcom.
2. Rodzice są zobowiązani zwracać uwagę na niewłaściwe zachowanie się dzieci; za szkody wyrządzone przez dzieci wszelką odpowiedzialność ponoszą ich rodzice lub inni opiekunowie.
3. W godzinach od 22⁰⁰-6⁰⁰ wszystkich użytkowników lokali obowiązuje zachowanie ciszy nocnej. Użytkownik lokalu powinien powstrzymać się od działań, które zakłóciłyby korzystanie z lokali sąsiednich. Dotyczy to między innymi awantur, głośnego słuchania muzyki.
4. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych, palenia wyrobów tytoniowych i używania innych środków odurzających we wszystkich częściach wspólnych nieruchomości, w tym na placach zabaw i zieleńcach.
5. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.
6. Mieszkańcy posiadający w lokalach zwierzęta powinni im zapewnić właściwą opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez zwierzęta na terenie całej nieruchomości jak również naprawiać wyrządzone szkody.
7. Osoby posiadające psa są obowiązane:
 - a) psa wyprowadzać na smyczy, a psy agresywne także w kagańcu. Zabrania się wpuszczania zwierząt na tereny placów zabaw i do piaskownic, a także przetrzymywania zwierząt na balkonach podczas nieobecności użytkowników lokali i w godzinach nocnych.
 - b) zarejestrować psa w MZZK i zaopatrzyć w znaczek rejestracyjny,
 - c) szczepić psa przeciw wściekliznie w terminach ustalonych przepisami.
8. Niedozwolone jest karmienie ptaków w budynkach, na balkonach i parapetach okiennych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie budynków.

§ 5

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Uwagi, skargi i wnioski użytkowników lokali powinny być zgłaszane do Działu Eksploatacji Miejskiego Zarządu Zasobów Komunalnych w Chrzanowie.
2. W przypadku nie przestrzegających postanowień niniejszego Regulaminu przez najemców lub innych użytkowników lokalu MZZK może wypowiedzieć umowę najmu i skierować wniosek do Sądu o eksmisję z lokalu.