

Zarządzenie nr ⁹⁵ /2019
Wójta Gminy Elk
z dnia ^{24.04} 2019 r.

w sprawie wprowadzenia regulaminu porządku domowego w zasobach mieszkaniowych Gminy Elk z wyłączeniem lokali komunalnych położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych

Na podstawie art. 30 ust 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 6b ust. 1 i art. 13 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. 2018 poz. 1234 ze zm.) zarządzam co następuje:

§ 1. Wprowadzam regulamin porządku domowego w zasobie mieszkaniowym Gminy Elk z wyłączeniem lokali komunalnych położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których obowiązują regulaminy właściwe dla danej wspólnoty, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Przekazanie regulaminu porządku domowego najemcom lokali, o których mowa w § 1, powierza się pracownikowi Wydziału Gospodarki Gruntami i Ochrony Środowiska.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WOJTA
mgr Tomasz Osowski

Pod względem prawnym
uwag nie wnoszę
RADCA PRAWNY
Łukasz Oniśko
Łukasz Oniśko

Sporządziła: Anna Gajko
data: 11.04.2019 r.

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO W ZASOBACH MIESZKANIOWYCH GMINY EŁK

§1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - 1) wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę Ełk,
 - 2) najemcy – należy przez to rozumieć osobę, z którą podpisano umowę najmu lokalu,
2. Postanowienia regulaminu dotyczą wszystkich najemców i członków gospodarstwa domowego zamieszkujących wspólnie z najemcą w lokalach położonych w budynkach należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Ełk z wyłączeniem lokali komunalnych położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych.
3. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Gminy Ełk, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
4. Przepisy regulaminu określają zakazy i obowiązki najemców lokali mieszkalnych, o których mowa w ust 2.
5. Najemca lokalu jest zobowiązany do naprawy lub pokrycia kosztów wszelkich uszkodzeń w lokalu oraz w częściach wspólnych budynku, powstałych z jego winy lub z winy członków gospodarstwa domowego, zamieszkujących wspólnie z najemcą.
6. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za utratę bądź uszkodzenie jakichkolwiek przedmiotów pozostawionych przez najemców w częściach wspólnych nieruchomości.
7. Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu i bezpieczeństwu najemcom oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę.

§ 2. OBOWIĄZKI NAJEMCÓW LOKALI MIESZKALNYCH

1. Najemca lokalu zobowiązany jest do:
 - 1) dbałości o mienie,
 - 2) zachowywania się w sposób, który nie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali oraz całej nieruchomości przez pozostałych mieszkańców,
 - 3) przestrzegania obowiązującej ciszy nocnej w godzinach od 22.00 do 6.00,
 - 4) przestrzegania zakazów wprowadzonych niniejszym regulaminem,
 - 5) natychmiastowego powiadomienia wynajmującego o zauważonych awariach oraz uszkodzeniach instalacji i urządzeń znajdujących się w częściach wspólnych budynku lub w jego otoczeniu,
 - 6) utrzymywania w czystości i porządku klatek schodowych, piwnic, korytarzy, a korzystając z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych,
 - 7) dbania o posesję przy budynku, który zamieszkuje. Wszelkie uszkodzenia spowodowane użytkowaniem pojazdów na terenie posesji oraz zanieczyszczenia płynami technicznymi obciążają najemcę lokalu, który szkodę spowodował.

Odpowiedzialności za wszelkie szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez małoletnie dzieci ponoszą ich rodzice lub opiekunowie,

- 8) natychmiastowego udostępnienia lokalu w przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącą wywołaniem szkody w nieruchomości wspólnej lub w lokalach, w celu usunięcia przyczyn awarii.
- 9) udostępnienia lokalu do przeprowadzenia prac remontowych, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń wspólnych oraz przeglądów okresowych.
- 10) w przypadku zanieczyszczenia przez zwierzęta pomieszczeń wspólnego użytku oraz terenu wokół budynku opiekun zwierzęcia ma obowiązek natychmiastowego usunięcia nieczystości.

2. Wprowadza się zakaz:

- 1) wylewania i wyrzucania przez okna nieczystości oraz innych przedmiotów,
- 2) palenia tytoniu, spożywania alkoholu na klatkach schodowych i w innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania,
- 3) wykonywania wszelkich przeróbek w mieszkaniach lub poza mieszkaniem bez zgody wynajmującego,
- 4) montowania na dachu anten telewizyjnych i radiowych bez zgody wynajmującego,
- 5) przechowywania w piwnicach i na korytarzach motorowerów, motocykli itp. oraz materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących, agresywnych środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach,
- 6) wyrzucania do muszli klozetowych odpadów suchych, mokrych (spożywczych) i innych przedmiotów mogących spowodować niedrożność kanalizacji,
- 7) samowolnego montowania gniazdek elektrycznych w pomieszczeniach piwnicznych i pobierania energii elektrycznej na własny użytek z instalacji służącej do oświetlenia korytarzy piwnic, oraz klatek schodowych,
- 8) zastawiania jakimikolwiek przedmiotami ciągów komunikacyjnych (korytarzy, schodów, klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, bram, dróg przeciwpożarowych itp.) oraz pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku, a jeśli taka sytuacja miałaby miejsce z powodu konieczności przeprowadzenia prac remontowych w lokalu, o fakcie tym należy powiadomić wynajmującego oraz zapewnić swobodne przejście dla innych użytkowników, a po skończonym remoncie doprowadzić do stanu pierwotnego.
- 9) wieszania na ścianach budynku bez zgody wynajmującego tablic informacyjnych i reklamowych,
- 10) wykonywania wszelkich prac zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców budynku,
- 11) otwieranie włazów dachowych i wychodzenie na dach,
- 12) wyrzucanie odpadów z lokalu do wystawionych ulicznych koszy na śmieci. Śmieci i odpady należy wynosić i składać w pojemnikach do tego przeznaczonych znajdujących się na terenie posesji.

§ 3. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby przebywające w jego lokalu, w szczególności domowników, gości itp.

2. Wszelkie uwagi i spostrzeżenia odnośnie nieprzestrzegania niniejszego regulaminu najemcy winni zgłaszać właścicielowi.
3. W razie uporczywego i złośliwego nieprzestrzegania postanowień regulaminu, pomimo pisemnego upomnienia, właściciel będzie stosował przewidziane prawem sankcje włącznie z wypowiedzeniem umowy najmu lub skierowaniem sprawy na drogę postępowania sądowego z pozwem o eksmisję.

WÓJT
mgr Tomasz Osewski

