

ZARZĄDZENIE Nr. 18/2015
Wójta Gminy Pionki
z dnia 31 marca 2015 r.

w sprawie: **ustalenia „Regulaminu użytkowania lokali i części wspólnych w budynkach wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego”**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2013.594 ze. zm.)
Wójt Gminy Pionki zarządza co następuje:

§ 1

1. Wprowadza się „Regulamin użytkowania lokali i części wspólnych w budynkach wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego”, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

2. „Regulamin” obowiązuje najemców (mieszkańców) budynków i lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu Gminy Pionki,

§ 2

Przekazanie Regulaminu użytkowania lokali i części wspólnych w budynkach wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego powierza się Referatowi Gospodarki Wodnej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY PIONKI


Mirosław Ziótek

REGULAMIN UŻYTKOWANIA LOKALI I CZĘŚCI WSPÓLNYCH w budynkach wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Lokal mieszkalny może być użytkowany tylko na cele mieszkalne.
2. Wszelkie zmiany funkcji lokalu mieszkalnego wymagają zgody Zarządcy
3. Najemca lokalu odpowiada w zakresie postanowień Regulaminu za zachowania własne, a także za zachowania innych osób wspólnie z nim użytkujących lokal stale lub czasowo a nawet chwilowo w nim przebywających.

II. UTRZYMANIE NIERUCHOMOSCI I WARUNKI TECHNICZNE UŻYTKOWANIA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I LOKALI

§ 1

1. Najemcy i użytkownicy lokali obowiązani są przestrzegać warunków technicznych określonych we właściwych przepisach
2. Zarządca budynku lub osoba przez niego upoważniona jest uprawniona do przeprowadzenia kontroli stanu technicznego pomieszczeń oraz znajdujących się w nim instalacji i urządzeń
3. Dokonywanie zmian konstrukcyjnych w obrębie zajmowanego lokalu i części wspólnych, instalowanie urządzeń oraz umieszczania reklam na budynkach odbywa się tylko za zgodą Zarządcy.

§ 2

Do podstawowych obowiązków najemców lokali należy utrzymanie w należytym stanie techniczno -eksploatacyjnym lokali i części wspólnych oraz przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych, w szczególności:

1. Niezwłoczne informowanie zarządcy o uszkodzeniach urządzeń służących do rozliczania kosztów:
 - a) podzielników kosztów centralnego ogrzewania
 - b) liczników energii elektrycznej
 - c) wodomierzyUżytkownik lokalu odpowiada za nienaruszony stan techniczny plomb legalizacyjnych i montażowych
2. Na żądanie zarządcy najemca lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal oraz pomieszczenia przynależne w celu kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz odczytu wskazań tych urządzeń
3. Przestrzeganie zakazu zastawiania dróg pożarowo-technicznych
4. Naprawy szkód w budynku i otoczeniu powstałych z winy najemcy lub osób z nim zamieszkujących i go odwiedzających
5. Przestrzeganie zasad czystości i porządku w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku najemców oraz w otoczeniu budynku
6. Przestrzeganie obowiązku wyprowadzania psa na smyczy i w kagańcu oraz sprawowania właściwej opieki nad nim w czasie spaceru, jak też usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez psa w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz w otoczeniu budynku
7. Trzepania dywanów jedynie wyłącznie w godzinach od 7,00 go 20,00
8. Zachowania ciszy nocnej w godzinach od 22,00 do 06,00. W godzinach tych należy ściszyć do minimum urządzenia radiowe i telewizyjne, zaprzestać głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewu i wszelkich hałasów
9. Każdy użytkownik lokalu wykonujący remont zobowiązany jest do bieżącego sprzątania gruzu i zanieczyszczeń z klatki schodowej. Czas wykonywania robót uciążliwych w tym kucie, wiercenie – ogranicza się od godziny 8-19.

III. UTRZYMANIE PORZĄDKU, HIGIENY I ESTETYKI

Czynności zabronione to:

1. Składowanie odpadów, sprzętów i innych przedmiotów w pomieszczeniach i powierzchniach wspólnego użytku
2. Przechowywanie materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących
3. Blokowanie podjazdów, wjazdów, bram, drzwi wejściowych do klatek schodowych, korytarzy, piwnic, strychów i budynków gospodarczych
4. Trzepanie chodników, pościeli, itp. w miejscach wspólnych oraz przez okna
5. Suszenie ociekającej bielizny, pościeli itp. bezpośrednio w oknach i ogólnie dostępnych powierzchniach
6. Przechowywanie w mieszkaniach lub innych pomieszczeniach i powierzchniach materiałów i urządzeń zagrażających bezpieczeństwu bądź uciążliwych dla mieszkańców

7. Niezgodne z przeznaczeniem korzystanie z pomieszczeń i urządzeń technicznych w budynku
8. Spożywanie alkoholu na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, na terenach zielonych
9. Palenie papierosów na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach.
10. Samowolne instalowanie w pomieszczeniach gospodarczych, piwnicach i na strychach urządzeń elektrycznych
11. Manipulowanie przy tablicach rozdzielczych, regulatorach i wymiennikach CO, instalacji gazowej i elektrycznej, wodomierzach itp. znajdujących się w budynku i na zewnątrz

12. Prowadzenie hodowli zwierząt i ptactwa w lokalach mieszkalnych, pomieszczeniach wspólnego użytku i powierzchniach ogólnie dostępnych
13. Prowadzenie w budynku i w jego otoczeniu działalności gospodarczej i usługowej bez zgody Zarządcy
14. Zastłanie kratki wentylacyjnych.

IV. PODSTAWOWE ZASADY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKANCÓW

§ 1

1. Użytkownicy lokali i ich goście obowiązani są do zachowywania się na terenie nieruchomości i lokali w sposób nie zakłócający spokoju innym mieszkańcom
2. Rodzice są zobowiązani zwracać uwagę na kulturalne zachowanie się dzieci; za szkody wyrządzone przez dzieci wszelka odpowiedzialność stosownie do odrębnych przepisów prawa ponoszą rodzice

§ 2

1. Użytkownicy lokali posiadający w lokalach zwierzęta powinni zapewnić im odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno - porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia i naprawiać szkody w zieleni wyrządzone przez zwierzęta
2. Nie wpuszczać zwierząt (min. psów i kotów) do piaskownic, piwnic, zwłaszcza w godzinach nocnych
3. Szczepić psa w terminach ustalonych odrębnymi przepisami (ustawa o ochronie zdrowia zwierząt art. 85)
4. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców posiadacze zwierząt obowiązani są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w przypadku wystąpienia choroby zakaźnej, w każdym przypadku podejrzenia choroby zakaźnej lub jej wystąpienia należy niezwłocznie zawiadomić właściwego Państwowego Inspektora Sanitarnego oraz Zarządcę

§ 3

1. Niedozwolone jest niszczenie zieleni, łamanie drzew i krzewów, obłamywanie gałęzi.

§ 4

1. Wszelkie zmiany w instalacjach w lokalu dokonywane w czasie jego użytkowania oraz zmiany w układzie funkcjonalno przestrzennym lub mającym wpływ na wygląd nieruchomości wspólnych wymagają zgody Zarządcy a w przypadkach określonych właściwymi przepisami zgody organu nadzoru budowlanego
2. W szczególności wymagana jest zgoda na umieszczenie w ramach nieruchomości wspólnych: gablot i tablic reklamowych, szyldów, indywidualnych anten telewizyjnych, satelitarnych oraz innych przedmiotów i urządzeń, które wpływają na zmianę wystroju elewacji i naruszają zasady bezpieczeństwa
3. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na nieruchomości z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Zarządcy, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.