

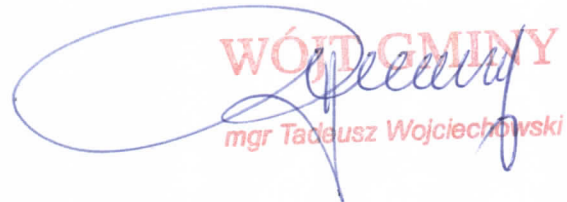
ZARZĄDZENIE NR 40/2010
WÓJTA GMINY SŁAWNO
z dnia 10 czerwca 2010 roku

w sprawie: regulaminu porządku domowego w blokach mieszkalnych w miejscowości Grudzeń Las.

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz pkt. 5 Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2007-2011, stanowiącego załącznik do Uchwały Nr VI/44/07 Rady Gminy Sławno z dnia 06 marca 2007r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 81 poz. 682 z dnia 28 marca 2007r.) zarządzam, co następuje:

§1. Ustalam regulamin porządku domowego obowiązujący w blokach mieszkalnych stanowiących własność Gminy Sławno w obrębie wsi Grudzeń Las stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.


WÓJTA GMINY
mgr Tadeusz Wojciechowski

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

§ 1.

Przestrzeganie postanowień regulaminu jest obowiązkiem administracji osiedla oraz najemców i pozostałych użytkowników lokali mieszkalnych zwanych dalej również mieszkańcami.

I. Podstawy prawne.

1. Ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie K.C.
2. Ustawy z dnia 10.04.1974 r. o ewidencji ludności i dowodach osobistych (z późniejszymi zmianami).

II. Postanowienia ogólne.

§ 2.

Obowiązki administracji osiedla:

1. Utrzymanie należytego stanu technicznego budynku, jego wyposażenia, a także utrzymania porządku i czystości w budynku wraz z terenami przyległymi;
2. Wyposażenie w odpowiednie kontenery do składowania nieczystości stałych.
3. Zapewnienie oświetlenia budynków, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń ogólnego użytku.
4. Zapewnienie mieszkańcom bezpiecznych dojazdów do budynków (chodników, schodów itp.).
5. Wyznaczenie miejsc do parkowania samochodów zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Wyraźne oznakowanie budynków.
7. Przeprowadzanie okresowych przeglądów klatek schodowych, korytarzy, piwnic pod względem przestrzegania przepisów bhp i ppoż.
8. Zapewnienie drożności dróg ewakuacyjnych.
9. Oznakowanie administracyjnych rozdzielni elektrycznych.
10. Umieszczanie w widocznym miejscu na klatce schodowej każdego budynku tablic ogłoszeniowych z odpowiednimi informacjami, zwłaszcza takimi jak:
 - a) numer telefonu służb technicznych z określeniem godzin pracy;
 - b) godziny pracy Urzędu Gminy w Sławnie;
 - c) informacji o telefonach służb konserwatorskich;
 - d) instrukcji ppoż.
 - e) numery telefonów służb alarmowych (pogotowie ratunkowe, gazowe, energetyczne, straż pożarna, policja itp.),
 - f) bieżące informacje i ogłoszenia np. o terminach usuwania awarii , przerw w dostawie mediów i inne istotne informacje dla mieszkańców.

§ 3.

Obowiązki najemców i mieszkańców lokali:

1. Przestrzegania przepisów meldunkowych zgodnie z obowiązującym stanem prawnym.
2. Niezwłocznie informować administrację osiedla o zmianie stanu osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym.
3. Utrzymywanie w należytych stanie technicznym zajmowany lokal i inne przydzielone mu pomieszczenia wraz z pomieszczeniami wspólnego użytku.

4. Wykonywanie drobnych napraw urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu w granicach wynikających z umowy najmu wewnątrz lokalu
5. Wszelkie zmiany i przeróbki w obrębie lokalu oraz zmiany funkcjonalności lokalu można wykonywać za zgodą komisji ds. technicznych powołaną przez Wójta Gminy Sławno.
6. Dbanie o oszczędne gospodarowanie energią elektryczną w pomieszczeniach wspólnego użytku.
7. Dbanie, aby urządzenia i pomieszczenia wspólnego użytku utrzymywane były w czystości i nie były niszczone.
8. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają rodzice.
9. Na okres zimy uszczelnianie okien i drzwi oraz okienek w swoich komórkach piwnicznych przed utratą ciepła.
10. W przypadku działań mieszkańców lub innych osób znajdujących się na terenie osiedla zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mienia (każdy mieszkaniec ma prawo) zwrócić uwagę na niewłaściwe zachowanie tych osób i zażądać zaprzestania tych działań.
11. Uwagi o zdarzeniach zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mieniu znajdującemu się na terenie osiedla, należy zgłaszać do administracji osiedla lub do najbliższego komisariatu Policji.
12. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy niezwłocznie zgłosić usterkę do Pogotowia Gazowego, administracji osiedla lub konserwatora instalacji c. o.
13. O poważniejszych uszkodzeniach zauważonych na terenie domu (osiedla) lub wadliwym funkcjonowaniu instalacji (przecieki wody, przepalanie się żarówek, uszkodzenie wyłączników na klatkach schodowych itp.) niezwłocznie informować administrację osiedla lub Służby Techniczne.
14. Z uwagi na ewentualność zaistnienia awarii w mieszkaniach (w czasie nieobecności mieszkańców – użytkownicy mieszkań) w przypadku przewidywanej dłuższej nieobecności, należy informować administrację osiedla, kto opiekuje się mieszkaniem.
15. Umożliwić przedstawicielom administracji osiedla wejścia do mieszkania w terminach przez nią określonych, w celu dokonania kontroli stanu technicznego lokalu lub urządzeń, dokonania naprawy lub usunięcia awarii.

§ 4.

Użytkownikom lokali – mieszkańcom zabrania się:

1. Dokonywania napraw i przeróbek instalacji elektrycznej znajdującej się poza obrębem lokalu ze względu na grożące niebezpieczeństwo oraz możliwość spalenia się instalacji.
2. Używania urządzeń elektrycznych powodujących, zakłócenia w odbiorze programów radiowych i telewizyjnych.
3. Instalowania anten radiowych i telewizyjnych na dachach i fasadach (ścianach podłużnych i szczytowych) bez zgody administracji osiedla jak również wchodzenia na dachy budynków.
4. Blokowania wyłączników oświetlenia klatek schodowych, co powoduje awarie automatów schodowych oraz nadmierne zużycie energii elektrycznej.

§ 5.

Bez zgody administracji osiedla mieszkańcom nie wolno:

1. Prowadzić w lokalu działalności gospodarczej.
2. Instalować szyldów i reklam na elewacji budynku.
3. Zajmować dla własnych potrzeb pomieszczeń wspólnego użytku.

III. Przepisy w zakresie utrzymania czystości i porządku:

§ 6.

Obowiązki administracji osiedla:

1. Utrzymanie czystości w budynkach:
 - a. klatki schodowe.
 - zamiatanie według potrzeb,
 - mycie okien i lamperii raz na kwartał,
 - c. suszarnie i korytarze piwnic,
 - sprzątanie według potrzeb,
2. Utrzymanie czystości terenów zewnętrznych.
 - a. sprzątanie według potrzeb terenów wokół budynków,
 - b. na bieżąco utrzymanie czystości trawników i terenów placów zabaw.
3. W okresie zimy odśnieżanie chodników i posypywanie piaskiem.
4. Odśnieżanie dróg osiedlowych i parkingów.

§ 7.

Obowiązki użytkowników lokali:

1. Obowiązkiem wszystkich mieszkańców jest utrzymywanie porządku i czystości na klatkach schodowych, w piwnicach, w pomieszczeniach wspólnego użytku mieszkańców oraz na terenach przyległych do budynków.
2. Do obowiązków wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych należy utrzymanie zajmowanych lokali w należyтым stanie czystości i higieny.
3. Zabrania się wyrzucania lub wylewania czegokolwiek przez okna i balkony.
4. Śmieci i odpadki należy wrzucać do kontenerów do tego przeznaczonych.
W przypadku rozsypania lub rozlania czegokolwiek użytkownik lokalu jest zobowiązany zabrudzone miejsce niezwłocznie posprzątać.
5. Należy usuwać zanieczyszczenia gromadzące się na i pod wycieraczkami przy drzwiach do lokali.
6. Nie wolno wrzucać do muszli klozetowych śmieci, szmat, środków opatrunkowych i innych podobnych odpadów powodujących zatkanie instalacji kanalizacyjnej.
8. Zbędne przedmioty ponad gabarytowe (stare meble, sprzęt gospodarstwa domowego, itp.) należy składać w miejscach odbioru nieczystości.
9. Niedopuszczalne jest przechowywanie na balkonach (loggiach) przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
10. Podlewanie kwiatów na balkonach, odbywać się powinno w taki sposób, aby nie uległy zalaniu elewacje budynku, balkony i okna mieszkań niższych kondygnacji.
11. Suszenie bielizny na trawnikach, zieleńcach i klatkach schodowych jest zabronione.

IV. Przepisy w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego:

§ 8.

Obowiązki administracji osiedla:

1. Dokonywanie okresowych przeglądów klatek schodowych, korytarzy, strychów i piwnic.
2. Dokonywanie raz w roku przeglądu instalacji i urządzeń gazowych oraz przewodów spalinowych i wentylacyjnych w budynkach i mieszkaniach zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
3. Umieszczenie w widocznym miejscu na klatce schodowej każdego budynku instrukcji p.poż .

§ 9.

Obowiązki użytkowników lokali:

1. Mieszkańcy zobowiązani są do ścisłego przestrzegania przepisów ogólnych w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego.

2. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy powiadomić Straż Pożarną, Komisariat Policji i administrację osiedla. Fałszywy alarm podlega karze.
3. Niedopuszczalne jest przechowywanie materiałów pędnych i łatwopalnych w piwnicach, pomieszczeniach wspólnego użytku i na balkonach.
4. W piwnicach i pomieszczeniach wspólnego użytku nie należy zastawiać przejść meblami, opakowaniami, wózkami i innymi rzeczami utrudniającymi swobodne poruszanie się w wypadku pożaru.
5. Zabrania się używania otwartego ognia i palenia papierosów w piwnicach oraz na klatkach schodowych.
6. Zabrania się parkowania samochodów poza miejscami do tego wyznaczonymi, ze względu na konieczność umożliwienia przejazdu pojazdom Straży Pożarnej, pogotowia ratunkowego itp.

V. Przepisy w zakresie współżycia społecznego mieszkańców:

§ 10.

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców lokali w budynku mieszkalnym jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju.
2. Mieszkańcy i osoby przebywające w ich lokalu, obowiązani są do zachowania się na terenie osiedla i domów w sposób nie zakłócający spokoju innym mieszkańcom.
3. Rodzice są zobowiązani zwracać uwagę na zachowanie się dzieci. Za szkody wyrządzone przez dzieci pełną odpowiedzialność materialną ponoszą rodzice lub opiekunowie.
4. Zabrania się gry w piłkę w pobliżu budynków oraz na terenach zielonych do tego nieprzystosowanych.
5. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ mieszkańców obowiązuje zachowanie ciszy nocnej, a zwłaszcza:
 - ściszenie odbiorników radiowych i telewizyjnych,
 - zaniechanie głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewania, głośnych rozmów,
 - korzystania z odkurzacza i pralek powodujących hałas zakłócający ciszę nocną,
 - zakaz wykonywania prac remontowych zakłócających spokój innym mieszkańcom (kucie, wiercenie, itp.).
6. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.
7. Osoby wykonujące remont lub naprawy są obowiązane przeprowadzać je tak, aby w najmniejszym stopniu nie utrudniały korzystania z nieruchomości innym mieszkańcom:
 - należy powiadomić sąsiadów o planowanym remoncie z odpowiednim wyprzedzeniem,
 - ewentualne wyłączenia na czas remontu mediów mogą być prowadzone pod nadzorem pracowników administracji, pod warunkiem uprzedzenia pozostałych mieszkańców.
8. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się jedynie w dni powszednie w godz. od 8⁰⁰ do 20⁰⁰, w miejscach na to przeznaczonych. W/w czynności nie wolno wykonywać na klatkach schodowych - z okien i balkonów,
9. Mieszkańcy, posiadający w lokalach psa zobowiązani są:
 - wyprowadzać psa na smyczy i w kagańcu,
 - nie wyprowadzać psa, na place zabaw oraz do piaskownic.
 - zadbać, aby zwierzęta nie zakłócały spokoju sąsiadom,
 - zapewnić im odpowiednią opiekę,
 - przestrzegać przepisów sanitarno – porządkowych,
 - usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie na terenach zewnętrznych (chodniki, parkingi, tereny zielone) a także w klatkach schodowych lub w innych pomieszczeniach służących do wspólnego użytku mieszkańców,
 - naprawić lub pokryć koszty ewentualnych szkód wyrządzonych przez zwierzęta.

10. Hodowla zwierząt gospodarczych (królików, kur itp.) w mieszkaniach jest zabroniona.
11. Niedozwolone jest karmienie ptaków na balkonach i parapetach okien.

§ 11.

1. Użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz osiedla.
2. Parkowanie samochodów na terenach wewnątrzosiedlowych poza obszarem jezdni jest dozwolone jedynie w miejscach do tego wyznaczonych i oznakowanych przez administrację osiedla zgodnie z przepisami o ruchu drogowym.
3. Zabrania się uruchamiania silników w celach kontrolnych lub naprawczych w godzinach od 21⁰⁰ do 6⁰⁰.
4. Zabrania się dokonywania hałaśliwych napraw samochodów i motocykli (motorowerów), malowania karoserii.
5. Zabrania się mycia pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.
6. Zabrania się jeżdżenia wszelkimi pojazdami po terenach zielonych, chodnikach i ciągach pieszych.
7. Zabrania się przechowywania na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, komórkach piwnicznych motocykli, skuterów, motorowerów.

§ 12.

1. Każdy mieszkaniec danej klatki ma prawo korzystać z suszarni oraz z pomieszczeń wspólnego użytku (wózkownia, itp.).
2. Klucze z tych pomieszczeń posiadają mieszkańcy.
3. Po zakończeniu używania suszarni, pomieszczenie to sprząta osoba korzystająca.
4. Nad prawidłowym korzystaniem z pomieszczeń wspólnego użytku kontrolę sprawuje administracja osiedla.

§ 13.

1. Komórki lokatorskie służą wyłącznie do przechowywania zapasów na użytek własny.
2. W piwnicach zabrania się:
 - zastawiania korytarzy piwnicznych wszelkimi przedmiotami;
 - przechowywania rzeczy stanowiących pożywkę gryzoni;
 - przechowywania przedmiotów gnijących i rozkładających się.
3. Opuszczając piwnicę użytkownik powinien zgasić światło i zamknąć drzwi na klucz.

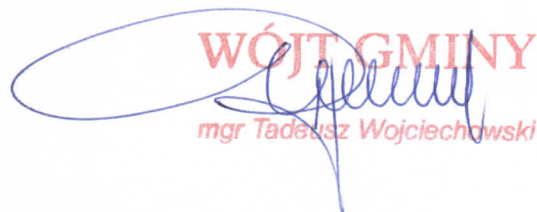
VI. Postanowienia końcowe.

§ 14.

1. Mieszkańcy powinni współdziałać z administracją osiedla we wszystkich sprawach związanych z należytym korzystaniem i utrzymaniem lokali, budynków i urządzeń.
2. Skargi i zażalenia użytkownicy mogą zgłaszać do Wójta Gminy Sławno.
3. Zażalenia na pracę administracji, służb porządkowych i konserwacyjnych można również zgłaszać do Wójta Gminy Sławno.

§ 15.

Jeżeli najemca lokalu lub (osoby w nim zamieszkałe) wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko zasadom używania lokali i porządku domowego, swoim zachowaniem wywołują uzasadnione zgorszenie u innych mieszkańców lub utrudniają im korzystanie z lokali, Gminie Sławno przysługuje w stosunku do tych osób zastosowanie sankcji przewidzianych w Ustawie o najmie lokali, oraz podjęcia innych działań prawem przewidzianych. Ponadto Gmina Sławno ma prawo żądać odszkodowania za wyrządzone szkody.


WÓJTA GMINY
mgr Tadeusz Wojciechowski