

**ZARZĄDZENIE Nr 200/2019**  
**Burmistrza Polic**  
**z dnia 25 lipca 2019 roku**

**w sprawie ustalenia regulaminu porządku domowego w budynkach stanowiących własność Gminy Police, zarządzanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn.zm) i art. 6a ust. 1, art. 6b ust. 1 i art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r., poz. 1182 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XLVII/455/2018 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30 października 2018 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Police zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustala się „Regulamin porządku domowego” obowiązujący wszystkich najemców i użytkowników lokali mieszkalnych gminnych w budynkach należących do zasobu mieszkaniowego Gminy Police, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ  
  
Władysław Diakun

**Regulamin Porządku Domowego**  
w budynkach stanowiących własność Gminy Police zarządzanych przez Zakład  
Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach.

**§ 1 Postanowienia ogólne**

1. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu obowiązani są w równym stopniu wszyscy najemcy, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego, osoby wraz z nimi zamieszkujące i inni użytkownicy lokali, w tym osoby przebywające w lokalu tymczasowo( np. goście), zwani dalej „mieszkańcami”.
2. Mieszkaniec ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie Regulaminu przez osoby zamieszkujące w lokalu lub innych użytkowników lokalu, a także za osoby stale lub czasowo przebywające w lokalu i zobowiązany jest do zapoznania tych osób z jej treścią.
3. Mieszkańcy w przypadku dłuższej nieobecności winni informować Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach, zwany dalej Zarządcą o sposobie udostępnienia lokalu lub pomieszczeń przynależnych na wypadek wystąpienia awarii instalacji lub urządzeń technicznych.
4. Mieszkaniec zobowiązany jest powiadomić Zarządcę o zdarzeniach mających wpływ na stan techniczny i sanitarny zajmowanego przez niego lokalu. Ma też obowiązek powiadamiania o zmianach w ilości osób zamieszkujących w lokalu.
5. Mieszkańcy nieruchomości mogą korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych stosownie do ich przeznaczenia.

**§ 2 Obowiązki Zarządcy**

Do obowiązków Zarządcy należy :

- 1) dokonywanie okresowych przeglądów technicznych budynku i prowadzenie obowiązującej dokumentacji techniczno-eksploatacyjnej,
- 2) zapewnienie sprawnego działania instalacji i urządzeń technicznych budynku służących do wspólnego użytku mieszkańców,
- 3) utrzymywanie w należyтым stanie technicznym pomieszczeń służących do użytku wspólnego mieszkańców,
- 4) wykonywanie koniecznych napraw i remontów budynku, jego pomieszczeń i urządzeń w zakresie uwzględnionym w planie rocznym,
- 5) dokonywanie napraw, wymiany instalacji i elementów wyposażenia lokali w zakresie nie obciążającym jego najemcy,
- 6) zabezpieczenie terminowego wywozu nieczystości stałych oraz odpadów zgromadzonych selektywnie,
- 7) czuwanie nad przestrzeganiem przez mieszkańców regulaminu porządku domowego.

### § 3 Obowiązki mieszkańców

1. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są dbać o porządek i czystość na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i innych pomieszczeniach wspólnie użytkowanych oraz na zewnątrz budynku w granicach nieruchomości.
2. W przypadku zauważenia na nieruchomości pożaru, awarii instalacji lub urządzeń oraz innych zdarzeń grożących powstaniem szkody bądź niebezpieczeństwem dla mieszkańców, należy niezwłocznie poinformować odpowiednie służby (straż pożarną, pogotowie ratunkowe, pogotowie techniczne, policję itp.) lub Zarządcę.
3. W przypadku konieczności usunięcia awarii instalacji lub urządzeń, mieszkańcy zobowiązani są do natychmiastowego udostępnienia lokalu lub pomieszczeń przynależnych.
4. Mieszkaniec obowiązany jest udostępnić lokal lub pomieszczenie do niego przynależne służbom dokonującym przeglądu technicznego, wykonującym remont lub usuwającym awarię urządzeń oraz osobom dokonującym odczyty urządzeń pomiarowo-rozliczeniowych.
5. W przypadku wyższej konieczności (wyciek wodny, awaria kanalizacji, gazowa itp.) Zarządca pod nieobecność mieszkańca, a także w przypadku jego odmowy, zapewni wejście do lokalu lub pomieszczeń przynależnych w obecności odpowiednich służb (Nadzór Budowlany, Policja, Straż Pożarna itp.).
6. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność mieszkańca, Zarządca jest obowiązany zabezpieczyć lokal lub pomieszczenia przynależne i przechować klucze do lokalu. Z czynności otwarcia lokalu lub pomieszczenia przynależnego oraz wydania kluczy sporządza się protokół.
7. Mieszkańcy zobowiązani są do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych z ich winy na terenie nieruchomości, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Zarządcy, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.
8. Mieszkańcy lokali zobowiązani są do utrzymywania lokalu i pomieszczeń przynależnych we właściwym stanie sanitarnym oraz do ich należytej konserwacji.
9. Bez pisemnego zezwolenia Zarządcy zabrania się umieszczania na budynku oraz na terenie nieruchomości reklam, szyldów, ogłoszeń itp.
10. Bez pisemnego zezwolenia Zarządcy zabrania się dokonywania remontów w lokalach, ingerujących w stan techniczny instalacji oraz przegród budowlanych.

### § 4 Przepisy porządkowe

1. Wszyscy mieszkańcy nieruchomości, oprócz dbałości o nieruchomość wspólną zobowiązani są do wzajemnej pomocy i niezakłócania spokoju innym mieszkańcom.
2. Na nieruchomości w godzinach od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> obowiązuje cisza nocna. W godzinach tych należy zachowywać się w taki sposób, aby nie zakłócać snu i wypoczynku pozostałych mieszkańców a w szczególności :
  - 1) nie wolno używać narzędzi i urządzeń powodujących hałas,
  - 2) należy ściszyć odbiorniki radiowe, telewizyjne i inne urządzenia emitujące hałas,
  - 3) należy zaniechać głośnych gier i zabaw,
  - 4) zaprzestać korzystania z placów zabaw.
3. Niedopuszczalne jest także zakłócanie ciszy w pozostałych godzinach, jeżeli ma to cechy uporczywości. Za takie zakłócanie ciszy i spokoju uznaje się w szczególności:
  - 1) zbyt głośne i uciążliwe odtwarzanie dźwięków ze sprzętów i urządzeń audio i rtv,
  - 2) krzyki i głośne zachowanie na balkonach i tarasach,
  - 3) trzymanie na balkonach, tarasach i w domu ujadających psów,

- 4) jeżdżenie po ciągach komunikacyjnych w pobliżu okien budynków hałaśliwymi pojazdami, deskorolkami i innymi podobnymi hałaśliwymi urządzeniami.
4. Prace uciążliwe powodujące nadmierny hałas (remonty, wiercenia otworów itp.) mogą być wykonywane w dni powszednie w godzinach od 8<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup>, a powstałe w związku z tymi pracami zanieczyszczenia części wspólnych bezzwłocznie usuwane.
5. Trzepanie dywanów może się odbywać w miejscach do tego przeznaczonych w godzinach od 8<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup>.
6. W niedziele i dni świąteczne obowiązuje zakaz wykonywania głośnych prac.
7. Skrzynki na kwiaty ustawione za oknami na parapetach zewnętrznych, winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo, a podlewanie roślin powinno odbywać się w taki sposób aby woda nie wyciekała na niższe kondygnacje, elewację budynku lub przejścia pod budynkiem.
8. W pomieszczeniach wspólnych, na klatkach schodowych w korytarzach i piwnicach zabrania się przechowywania materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących, wybuchowych oraz innych uznawanych za niebezpieczne.
9. Niedozwolony jest pobór energii elektrycznej z instalacji wspólnych na użytek własny. Zabrania się dokonywania we własnym zakresie napraw instalacji elektrycznej poza obrębem lokalu, a w szczególności napraw w tablicach rozdzielczych, oraz wykonywania bez uzgodnienia z Zarządcą dodatkowych instalacji w pomieszczeniach przynależnych.
10. Instalowanie na dachu i ścianach budynku anten telewizyjnych, satelitarnych lub internetowych dozwolone jest wyłącznie za zgodą Zarządcy, na warunkach określanych każdorazowo przez Zarządcę.
11. Zabrania się samowolnego wchodzenia na dach budynku. W przypadku stwierdzenia naruszenia pokrycia dachu, ścian lub zniszczenia innych elementów budynku, kosztami naprawy obciążony zostanie sprawca stwierdzonych uszkodzeń.
12. Zabrania się dokonywania jakichkolwiek zmian w instalacjach centralnego ogrzewania wspólnych dla całego budynku, a znajdujących się w lokalu, jak również napraw czy demontażu elementów pomiarowych, zabezpieczających lub regulacyjnych na instalacji .
13. Wszelkie zmiany w instalacji gazowej i wodno-sanitarnej w lokalu mogą być dokonane za pisemną zgodą Zarządcy. Zmiany i zabudowy tych instalacji winny być wykonane w taki sposób, by umożliwiły dostęp do tych instalacji w razie wystąpienia awarii.
14. W przypadku zaistnienia awarii i konieczności demontażu zabudowanych instalacji, koszt demontażu i ewentualny ich montaż obciąża właściciela lokalu.
15. Zabrania się przebywania osobom postronnym na klatkach schodowych, korytarzach piwnic i pomieszczeniach wspólnych.
16. Zabrania się picia alkoholu, palenia wyrobów tytoniowych, papierosów elektronicznych i używania innych środków odurzających oraz używania otwartego ognia w pomieszczeniach wspólnych budynku tj. na klatkach schodowych, strychach, w piwnicach oraz placach zabaw i zieleńcach
17. Znoszenia i wnoszenia mebli oraz innych przedmiotów wielkogabarytowych należy dokonywać ze szczególną ostrożnością. Wszelkie uszkodzenia spowodowane przy przenoszeniu w/w przedmiotów (zarysowania ścian, drzwi itp.) obciążają mieszkańców dokonujących przenoszenia tych przedmiotów.
18. Ponadto zabrania się :
  - 1) zanieczyszczania części wspólnych budynku;
  - 2) pozostawiania na klatce schodowej jakichkolwiek przedmiotów powodujących ograniczenie lub utrudnienie przejścia;
  - 3) wystawiania na klatkę schodową worków ze śmieciami;
  - 4) pisania, malowania i drapania ścian elewacji wewnętrznych i zewnętrznych;
  - 5) uszkodzania i niszczenia elementów małej architektury i zieleni;
  - 6) dokonywania jakichkolwiek zmian w elewacji zewnętrznej budynku;

- 7) zakładania krat w oknach i na balkonach, bez uzyskania pisemnej zgody Zarządcy oraz stosownych pozwoleń wynikających z prawa budowlanego;
  - 8) urządzania miejsc do zabaw dla dzieci poza miejscami do tego wyznaczonymi;
  - 9) wyrzucania czegokolwiek przez okna i z balkonów;
  - 10) składowania na balkonach przedmiotów szpecących wygląd budynku;
  - 11) przetrzymywania w piwnicach produktów stanowiących żer dla gryzoni;
  - 12) rąbania drewna i łupania węgla na korytarzach piwnicznych;
  - 13) wrzucania do kanalizacji sanitarnej substancji i materiałów, które mogą spowodować uszkodzenie lub niedrożność instalacji.
19. Rodzice lub opiekunowie prawni odpowiadają za stosowanie się do niniejszego Regulaminu niepełnoletnich dzieci znajdujących się pod ich opieką i ponoszą odpowiedzialność za spowodowane przez nie szkody.
  20. Odpady powstające w gospodarstwie domowym należy w sposób posortowany umieszczać w pojemnikach do tego przeznaczonych.
  21. Gruz i odpady poremontowe nie mogą być wyrzucane do pojemników na odpady komunalne, a ich usunięcie odbywa się na koszt użytkownika lokalu.
  22. Parkowanie samochodów na nieruchomości może odbywać się w miejscach do tego wyznaczonych, w sposób nie blokujący dróg pożarowych, dojazdów do posesji i punktów składowania nieczystości oraz nie powodujący niszczenia trawników.

#### **§ 5 Zasady dla mieszkańców posiadających w lokalach zwierzęta domowe**

1. Mieszkańcy posiadający w lokalach zwierzęta domowe zobowiązani są zapewnić im odpowiednią opiekę, oraz przestrzegać przepisy sanitarno-porządkowe, w tym niezwłocznie usuwać odchody pozostawione przez nie na klatkach schodowych i innych miejscach na nieruchomości, jak też naprawiać wyrządzone przez nie szkody.
2. W budynku i na terenie nieruchomości zabrania się utrzymywania zwierząt użytkowych (drobiu, gołębi, królików, itp.).
3. Zabrania się dokarmiania ptaków na balkonach i parapetach okien.
4. Właściciele psów są zobowiązani:
  - 1) zgłosić psa do rejestracji i terminowo wносить obowiązujące opłaty;
  - 2) poddawać psa obowiązkowemu szczepieniu przeciw wściekliznie;
  - 3) wyprowadzać psa na smyczy, a psy ras uznanych za agresywne wyprowadzać z założonym kagańcem;
  - 4) nie wyprowadzać psów na tereny placów zabaw dla dzieci, klombów i kwietników;
  - 5) dopilnować, by psy w żadnym przypadku nie były uciążliwe dla innych użytkowników nieruchomości lub stanowiły dla nich zagrożenie.

#### **§ 6 Postanowienia końcowe**

1. Uwagi, skargi i wnioski mieszkańców lokali powinny być zgłaszane do Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach.
2. Regulamin został ustalony Zarządzeniem Nr 200/2019 roku Burmistrza Polic z dnia 25 lipca 2019 roku w sprawie ustalenia regulaminu porządku domowego w budynkach stanowiących własność Gminy Police, zarządzanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach