

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

dla lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Czerwieńsk

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady współżycia mieszkańców w lokalach mieszkalnych stanowiących własność Gminy Czerwieńsk oraz zasady utrzymania porządku, czystości i bezpieczeństwa w budynkach i na terenach przynależnych.
2. Postanowienia regulaminu obowiązują wszystkich najemców lokali mieszkalnych gminnych, członków ich rodzin, a także inne osoby zamieszkujące lub przebywające w tych lokalach.
3. Celem regulaminu jest zapewnienie właściwego użytkowania lokali i części wspólnych budynków, utrzymanie czystości i porządku, ochrony mienia oraz poszanowania praw i spokoju mieszkańców.

§ 2. Prawa i obowiązki lokatorów

1. Najemcy lokali gminnych zobowiązani są do przestrzegania zasad współżycia społecznego, dbania o wspólne dobro oraz utrzymywania lokalu i otoczenia w należyтым stanie technicznym, higienicznym i estetycznym.
2. Lokatorzy otrzymują obowiązek:
 - a) utrzymywać czystość i porządek w zajmowanym lokalu, na klatkach schodowych, korytarzach, strychach, piwnicach oraz innych częściach wspólnych budynku,
 - b) właściwie użytkować urządzenia techniczne i instalacje w lokalu,
 - c) niezwłocznie zgłaszać zarządcy budynku wszelkie awarie lub usterki, które mogą zagrażać bezpieczeństwu ludzi lub mienia,
 - d) przestrzegać zasad bezpieczeństwa pożarowego oraz ochrony mienia gminnego.
3. Lokatorzy zobowiązani są do niezakłócania spokoju sąsiadów i powstrzymywania się od działań powodujących uciążliwość dla innych mieszkańców.
4. Najemcy ponoszą odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez siebie, członków swoich rodzin oraz osoby przebywające w lokalu z ich przyzwoleniem.

§ 3. Części wspólne budynku

1. Klatki schodowe, korytarze, piwnice, strychy, pomieszczenia gospodarcze i inne części wspólne budynku przeznaczone są do wspólnego użytku wszystkich mieszkańców.
2. Zabrania się składowania w częściach wspólnych jakichkolwiek przedmiotów, w tym mebli, sprzętu AGD, rowerów, opon itp., jeśli utrudnia to poruszanie się lub stanowi zagrożenie pożarowe.
3. Lokatorzy są zobowiązani do utrzymywania czystości i estetyki tych pomieszczeń oraz terenów przyległych.

4. Wszelkie przeróbki, montaż urządzeń lub zmiany konstrukcyjne w częściach wspólnych mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą właściciela lub zarządcy budynku.

§ 4. Cisza nocna

1. W budynkach obowiązuje cisza nocna w godzinach od **22:00** do **6:00**.
2. W tym czasie lokatorzy powinni zachowywać się w sposób niezakłócający spokoju innych mieszkańców.
3. Zabrania się w szczególności głośnego słuchania muzyki, prowadzenia hałaśliwych prac remontowych oraz innych czynności powodujących uciążliwość dla sąsiadów.

§ 5. Utrzymanie czystości i porządku

1. Lokatorzy zobowiązani są do właściwego gromadzenia i segregowania odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami gminnymi.
2. Odpady należy umieszczać wyłącznie w pojemnikach do tego przeznaczonych, w miejscach wskazanych przez zarządcę nieruchomości.
3. Zabrania się wyrzucania odpadów przez okna, pozostawiania ich na klatkach schodowych, korytarzach, przy wejściach do budynków lub w innych miejscach nieprzeznaczonych do tego celu.
4. Lokatorzy zobowiązani są do utrzymania w czystości balkonów, loggii oraz terenów bezpośrednio przyległych do lokalu, jeżeli korzystają z nich w sposób wyłączny.
5. Właściciel zwierząt domowych zobowiązany jest do utrzymania czystości po swoim zwierzęciu oraz zapewnienia, aby jego posiadanie nie powodowało uciążliwości dla innych mieszkańców.

§ 6. Prace remontowe i modernizacyjne

1. Lokatorzy mogą wykonywać w zajmowanym lokalu drobne prace remontowe i naprawcze, o ile nie naruszają konstrukcji budynku ani instalacji wspólnych.
2. Wszelkie prace remontowe powodujące hałas lub uciążliwości należy prowadzić w godzinach od 8:00 do 20:00 w dni robocze.
3. Zakazane jest prowadzenie prac remontowych w niedziele i święta.
4. Remonty przekraczające zakres zwykłych napraw wymagają zgody właściciela lub zarządcy lokalu.

§ 7. Bezpieczeństwo i ochrona mienia

1. Lokatorzy są zobowiązani do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych oraz dbałości o bezpieczeństwo użytkownika lokalu i budynku.
2. Zabrania się:
 - a) palenia tytoniu i używania otwartego ognia w piwnicach, na strychach i w innych pomieszczeniach

wspólnych,

b) blokowania dojazdów i dróg ewakuacyjnych,

c) samowolnego korzystania z pomieszczeń technicznych, instalacji gazowych, elektrycznych i wodnych.

3. W razie zauważenia pożaru, awarii lub innego zagrożenia lokator zobowiązany jest natychmiast powiadomić odpowiednie służby ratunkowe i zarządcę budynku.

§ 8. Odpowiedzialność

1. Lokatorzy ponoszą odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w lokalu lub częściach wspólnych budynku wskutek niewłaściwego użytkowania, zaniedbań lub naruszenia niniejszego regulaminu.

2. W przypadku stwierdzenia zniszczeń lub zabrudzeń części wspólnych, zarządca może obciążyć kosztami ich usunięcia lokatorów odpowiedzialnych za powstałe szkody.

3. Nieprzestrzeganie zasad regulaminu może stanowić podstawę do wypowiedzenia umowy najmu, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów.

§ 9. Postanowienia końcowe

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

2. Regulamin został sporządzony na podstawie:

- Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 725 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r. poz. 1048 z późn. zm.),
- Uchwały Nr 0007.233.2021 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 20 października 2021 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Czerwieńsk,
- Uchwały Nr 0007.333.2022 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 28 grudnia 2022 r. zmieniającej powyższą uchwałę.

3. Regulamin stanowi integralną część umowy najmu lokalu mieszkalnego zawieranej z Gminą Czerwieńsk.

Oświadczenie lokatora:

Niniejszym oświadczam, że zapoznałem(-am) się z treścią „Regulaminu porządku domowego dla lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Czerwieńsk” i przyjmuję go do wiadomości oraz zobowiązuję się do jego przestrzegania.