

U c h w a ł a Nr 476/93

Rady Miejskiej w Kielcach

z dnia 8 października 1993 r.

w sprawie ustalenia zasad porządku domowego.

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U. Nr 16, poz. 95, Nr 32, poz. 191, Nr 34 poz. 199, Nr 43 poz. 253, Nr 89 poz. 518 i z 1991r. Nr 4 poz. 18 i Nr 110 poz. 473 oraz z 1992 r. Nr 85 poz. 428, Nr 100 poz. 499/, art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974r. Prawo lokalowe /Dz.U. z 1987 r. Nr 30 poz. 165 z późniejszymi zmianami , uchwała się co następuje:

§ 1

Uchwała się zasady porządku domowego określające obowiązki najemcy lokali mieszkalnych i użytkowych oraz osób korzystających z terenów i urządzeń w posesjach będących w administracji Rejonowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej w Kielcach w zakresie utrzymania stanu technicznego lokalu, czystości i stanu porządkowego.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kielc.

§ 3

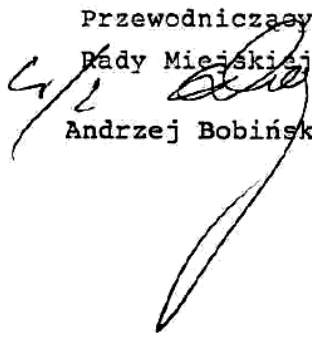
Uchwała podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kielce.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.

Przewodniczący

Rady Miejskiej


Andrzej Bobiński

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

Regulamin porządku domowego określa obowiązki najemców lokali mieszkalnych i użytkowych oraz osób korzystających z terenów i urządzeń w posesjach będących w administracji Rejonowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej w Kielcach, w zakresie utrzymania stanu technicznego lokalu, czystości i stanu porządkowego.

Regulamin ten nie ma zastosowania do osób zamieszkałych w domach Spółdzielni mieszkaniowych i innych osób prywatnych wyżej nie wymienionych.

DZIAŁ I - Obowiązki najemców w zakresie utrzymania technicznego lokali i urządzeń (Dz.U. Nr 30 poz. 165 z 1987 r. - Ustawa " Prawo Lokalowe " oraz przepisy Kodeksu Cywilnego).

§ 1.

Mieszkańcy budynków mieszkalnych i użytkowych mają obowiązek utrzymać zajmowany lokal i przynależne do niego pomieszczenie we właściwym stanie sanitarnym i technicznym oraz użytkować je w stanie zdatnym do użytku, łącznie z pomieszczeniami przynależnymi do lokalu (piwnice, komórki, garaże itp.). Są zobowiązani do przeprowadzania własnym kosztem niżej wymienionych napraw i konserwacji (art. 13 Dz. Ust. 30/87).

1. Konserwacji i napraw podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz naprawy ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych, w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych.
2. Dokonywania wszelkich napraw okien i drzwi oraz mebli wbudowanych w lokalu jak również wymiany tych mebli.
3. Konserwacji, napraw i wymiany trzonów kuchennych, kuchenki i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych) podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, bidetów, urządzeń płuczących wraz z kompletnym wyposażeniem, zlewów, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami,

baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które jest wyposażony lokal.

4. Usuwania uszkodzeń bądź wymiany zużytych elementów pieców węglowych i akumulacyjnych.
5. Naprawy etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku, gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego także jego wymiany, jeżeli w lokalu znajduje się inne sprawnie działające urządzenie ogrzewcze.
6. Naprawy i wymiany osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej w lokalu, bez wymiany przewodów.
7. Naprawy i wymiany osprzętu zbiorczej anteny telewizyjnej w lokalu.
8. Usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu do pionów zbiorczych.
9. Odnawiania lokalu i przynależnych do niego pomieszczeń w okresach gwarantujących utrzymanie lokalu i przynależnych pomieszczeń w należytej czystości i we właściwym stanie technicznym poprzez:
 - a) malowanie sufitów, malowanie (tapetowanie) ścian oraz naprawę uszkodzeń tynków,
 - b) malowanie olejne drzwi i okien od strony wewnętrznej, mebli wbudowanych, urządzeń kuchennych, sanitarnych oraz ogrzewczych, w celu zabezpieczenia ich przed korozją,
 - c) cyklinowanie lub szlifowanie posadzek, parkietu lub deszczulek.

§ 2.

1. Przed opuszczeniem lokalu a nie później niż w terminie 30 dni od daty jego zwolnienia, najemca zobowiązany jest do wykonania robót, o których mowa w § 1 oraz § § 2,3,4.
2. W razie niewykonania przez najemcę obowiązku o którym mowa w pkt 9a wynajmujący wykona je na koszt najemcy.

3. Naprawy i odnowienia lokalu w budynku wpisanym do rejestru zabytków mogą być wykonywane po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Do napraw, o których mowa w § 1 pkt 1 - 9, nie zalicza się napraw polegających na usuwaniu usterek wynikających z wykonawstwa budowlanego lub wad urządzeń i materiałów budowlanych.

§ 3.

Najemca lokalu poza naprawami wymienionymi w § 1 pkt 1 - 9 i § 2, jest obowiązany także do naprawienia szkód powstałych z jego winy.

§ 4.

Naprawy urządzeń grzewczych, gazowych i elektrycznych, naprawy przewodów i osprzętu instalacji elektrycznej oraz naprawy pieców węglowych i trzonów kuchennych, winny być dokonywane z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów, a przy naprawie urządzeń gazowych po uprzednim wezwaniu pogotowia gazowego pod rygorem odpowiedzialności za wynikłe szkody i straty.

§ 5.

Dokonywanie jakichkolwiek zmian konstrukcji i urządzeń lokalu jak n.p. przestawienie pieców grzewczych na inne miejsce, przebudowanie lub przebijanie ścian, zakładanie kuchni w izbach na ten cel nie przeznaczonych itp. bez pisemnego zezwolenia administracji domu jest niedozwolone.

DZIAŁ II - Obowiązki użytkowników lokali i terenów.

§ 6.

Mieszkańcy i osoby korzystające z lokali i terenów administrowanych przez R.P.G.M. - Kielce, zobowiązani są do zachowania czystości

i spokoju, nie tylko na terenie zajmowanego lokalu lecz również na terenie całej nieruchomości i znajdujących się na niej urządzeń oraz pomieszczeń użyteczności ogólnej.

W związku z powyższym:

A. Zabrania się :

1. Rozbijania węgla i rąbania drewna w mieszkaniach lub na klatkach schodowych albo w pomieszczeniach ogólnych. Najemcy któremu dostarczono opał obowiązany jest natychmiast umieścić go w piwnicy (komórce) i dokładnie oczyścić teren. Śmieci, popiół i inne odpadki należy wyrzucać do pojemników i zsyków do tego przeznaczonych, natomiast suche pieczywo, makulaturę i inne odpadki użytkowe składać w wyznaczonym miejscu.
2. Zamiatania śmieci z balkonów lub parapetów na ulicę lub podwórze.
3. Wyrzucania lub wylewania jakichkolwiek płynów przez okno lub z balkonów. Przy podlewaniu kwiatów na balkonie i parapetach należy zachować odpowiednie środki ostrożności zabezpieczające wylewanie się wody na zewnątrz.
4. Wyrzucania do zlewu, miski klozetowej, wanien itp. odpadków i przedmiotów mogących spowodować zatkanie przewodów kanalizacyjnych.
5. Zanieczyszczenia klatek schodowych i wszelkich pomieszczeń ogólnych, podwórza, ulicy itp.
6. Trzepania i odkurzania dywanów, pościeli, odzieży itp. w godz. i miejscach nie dozwolonych a w szczególności na balkonach, przez okna na klatkach schodowych itp. Trzepać należy na trzepakach, w godz. 7⁰⁰ do 22⁰⁰ w dni robocze.
7. Wylewania nieczystości do rynsztoków, ścieków, studni podwórzowych i ulicznych oraz na podwórze i ulice.
8. Hodowli trzody i drobiu na posesjach administrowanych przez RPGM - Kielce.

9. Poboru wody do podlewania działek, trawników, podwórza itp. oraz do mycia samochodów bez zgody wynajmującego.

B. Zobowiązuje się:

1. Najemców lokali użytkowych w których prowadzone są zakłady handlowe, gastronomiczne, usługowe itp. do usuwania (wywożenia) nieczystości i odpadów produkcyjnych, opakowań itp. powstających z działalności gospodarcze w zajmowanych lokalach oraz usuwania nieczystości i utrzymania porządku na zewnątrz zakładu i w najbliższym jego otoczeniu a w szczególności przed wejściem do zakładu i na jego zapleczu na powierzchni ustalonej z administracją domową.

Najemcy lokali użytkowych obowiązani są dbać o czystość i estetyczny wygląd wystaw i reklam (§ 11 Dz. Nr 24 poz. 91 z 1980 r.).

2. Do utrzymania w czystości drzwi wejściowych do lokali od strony klatki schodowej (korytarzy) jak również wycieraczek przed wejściem do lokalu.
3. Do utrzymania czystości na przynależnych do lokalu balkonach - tarasach, a w okresie zimy usuwania z nich śniegu i lodu.

Gruz usunięty z lokalu po remoncie przeprowadzonym we własnym zakresie przez najemcę lokalu, wolno składać w miejscach wyznaczonych przez administrację domu i na czas uzgodniony z administracją domu.

Wywiezienie gruzu następuje na koszt najemcy.

DZIAŁ III - Obowiązki użytkowników lokali i terenów, w zakresie porządkowym.

§ 7.

Mieszkańcy i osoby korzystające z lokali i terenów administrowanych przez RPGM, zobowiązani są do przestrzegania następujących zasad

porządkowych w zakresie korzystania z lokali, pomieszczeń ogólnych i terenów przynależnych do danej posesji:

1. Najemca obowiązany jest uiszczać wynajmującemu należności z tyt. najmu lokalu, w terminie do 10-go każdego miesiąca z góry oraz zawiadamiać na bieżąco wynajmującego o zmianie ilości osób uprawnionych do zajmowania danego lokalu (Dz.Ust. Nr 40 poz. 230 i Dz.U. Nr 32 art. 16 z 1987 r.).
2. Za opłatę czynszu najmu i opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujący z nim jego pełnoletni bliscy (Dz.U. Nr 42 i Dz.Ust. Nr 32 z 1987 r.).
3. Na żądanie administracji domu najemca lokalu obowiązany jest:
 - a) udostępnić lokal osobom upoważnionym do wykonania czynności służbowych w danym lokalu (kontrola stanu lokalu, usunięcia awarii, naprawa, dezynfekcja itp.),
 - b) przedłożyć dowody rejestracyjne posiadanych pojazdów mechanicznych, garażowych w garażach na danej posesji.
4. W pomieszczeniach mieszkalnych wolno przetrzymywać psy i koty pod warunkiem ścisłego przestrzegania przez najemcę lokalu oraz jego domowników przepisów sanitarno - porządkowych i nie naruszania spokoju pozostałym mieszkańcom.
5. Psy należy wyprowadzać tylko na smyczy. W przypadku zanieczyszczenia przez psa, kota, klatki schodowej lub innego pomieszczenia, usunięcie nieczystości należy do obowiązków właściciela psa lub kota.
6. Posiadacze psów obowiązani są w terminie 7 dni zgłosić, że nabyli lub posiadają psa, w przeciwnym razie ponoszą opłaty z tyt. posiadania psa od 1 stycznia danego roku kalendarzowego.
7. Hodowla gołębi oraz stawianie gołębników jest dozwolone tylko w przypadku wyrażenia zgody przez administrację domu.
8. W godzinach nocnych tj. od godz. 22⁰⁰ do 6⁰⁰ rano obowiązuje cisza nocna.

W tym czasie należy:

- a) wyciszyć odbiorniki radiowo - telewizyjne

- b) wyeliminować głośną grę na instrumentach muzycznych
- c) wyeliminować inne czynności zakłócające ciszę nocną.

9. Parkowanie pojazdów samochodowych i motocykli jest dozwolone w miejscach do tego celu wyznaczonych przez administrację domu wspólnie z samorządem mieszkańców.

Niedozwolone jest wykonywanie przez właścicieli pojazdów w godz. od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ rano - czynności zakłócających spokój.

10. Niedozwolone jest garażowanie motocykli, skuterów lub motorowerów w mieszkaniach, korytarzach piwnicznych oraz w innych pomieszczeniach budynku nie przeznaczonych do tego celu.

11. Zabrania się oszpecania wyglądu budynku m.in. poprzez wykładanie na parapety okien, balkony i tarasy różnych przedmiotów oraz pościeli i bielizny.

Zabrania się również wykonywania różnych napisów na elewacji budynku, klatkach schodowych, stolarnie oraz naklejanie ulotek, pism i ogłoszeń.

12. Bez zgody administracji domu nie wolno najemcy lokalu instalować anten telewizyjnych na budynkach oraz instalować dodatkowych punktów świetlnych w piwnicy przynależnej do lokalu.

13. Założenie przez najemcę lokalu reklamy świetlnej lub innej na budynku wymaga zgody administracji budynku.

14. W celu zabezpieczenia przeciwpożarowego budynku niedozwolone jest gromadzenie i przechowywanie w piwnicach, na strychach, w bramach i w innych pomieszczeniach domowych materiałów łatwopalnych np. benzyny, oleju, nafty itp. oraz wnoszenie do tych pomieszczeń sprzętów domowych i tarasowanie przejść. Zbędny sprzęt domowy można składować tylko w miejscach wyznaczonych przez administrację domu.

15. W budynkach posiadających ogólne pralnie domowe i suszarnie - strychy, można z nich korzystać w kolejności ustalonej przez mieszkańców.

Po zakończeniu prania, suszarnię bielizny, najemca lokalu obowiązany jest doprowadzić te pomieszczenia i urządzenia do stanu czystości i klucze przekazać osobie upoważnionej.

16. Strychy i suszarnie służą wyłącznie do suszenia bielizny itp. nie wolno zajmować jej na inne cele, ani gromadzić w nich różnych przedmiotów.
17. Piwnice i komórki są pomieszczeniami przynależnymi do lokalu. Najemca lokalu, posiadającego piwnicę lub komórkę winien przestrzegać przepisów przeciwpożarowych i sanitarno-porządkowych. Po zakończeniu stosunku najmu, najemca obowiązany jest zwrócić opróżnioną piwnicę, komórkę administracji domu, równocześnie ze zwrotem mieszkania.
18. Bez zezwolenia administracji domu nie wolno wycinać drzew jak również krzewów.
19. Najemca lokalu odpowiedzialny jest za wszelkie szkody powstałe z jego winy i osób z nim zamieszkałych oraz za nieprzestrzeganie regulaminu porządku domowego w zajmowanym lokalu, lokalach sąsiednich (np. zalanie) we wszystkich pomieszczeniach domowych (klatki schodowe, piwnice, pralnie itp.), lub na terenie posesji (za zniszczone trawniki, sprzęt zabawowy itp.).
20. Jeżeli najemca wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu (zalega z opłatą czynszu, dewastuje lokal, wykorzystuje lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem) lub przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku, administracja domu może wytoczyć powództwo o rozwiązanie stosunku najmu i nakazanie przez sąd opróżnienia lokalu. Powództwo o eksmisję najemcy naruszającego porządek domowy, może skierować do sądu również najemca innego lokalu w danym domu (art. 51 Prawa Lokalowego i art. 667 § 2 i 685 Kodeksu Cywilnego).

§ 8.

Organy Policji posiadają uprawnienia do sporządzania protokółów oraz wniosków do Kolegium d/s Wykroczeń przy Sądzie Rejonowym, w razie uzyskania zawiadomienia lub osobistego stwierdzenia popełnionych przez najemców wykroczeń w zakresie uregulowanym przepisami niniejszego Regulaminu.

DZIAŁ IV - Przepisy przewidujące sankcje karne za nieprzestrzeganie niektórych obowiązków ustalonych w regulaminie.

I. Ustawa z dnia 20 maja 1971 r. Kodeks Wykroczeń

(Dz.U. Nr 12 poz. 144 zmiany: Dz.U. Nr 24 poz. 124 z 1981 r., Dz.U. Nr 16 poz. 125 z 1982 r., Dz.U. Nr 6 poz. 35 z 1983 r. i Dz.U. Nr 44 poz. 203 z 1983 r., Dz.U. Nr 54 poz. 275 z 1984 r. Dz.U. Nr 14 poz. 60 z 1985 r. i Dz.U. Nr 23 poz. 100 z 1985 r., Dz.U. Nr 39 poz. 193 z 1986 r., Dz.U. Nr 72 poz. 142 z 1990 r. oraz Dz.U. Nr 86 poz. 504 z 1990 r., Dz.U. Nr 75 poz. 332 z 1991 r. i Dz.U. Nr 91 poz. 408 z 1991 r. ,Dz.U. Nr 24 poz. 101 z 1992 r.):

1. Art. 51 §1, kto hukiem, hałasem alarmuje lub innym wybrykiem zakłóca spokój, porządek publiczny, spoczynek nocny albo wywołuje zgorszenie w miejscu publicznym podlega karze aresztu do 2-ch miesięcy lub grzywny do 1.500.000 zł. albo karze nagany.
2. Art. 63^a § 1 i 2, kto bez zgody właściwego organu umieszcza ogłoszenia, plakaty, afisze, napisy, rysunki lub je wystawia w miejscu publicznym podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny.
3. Art. 75 , kto bez zachowania należytej ostrożności wystawia lub wnosi ciężkie przedmioty albo nimi rzuca, wylewa płyny, wnosi nieczystości albo doprowadza do wypadania takich przedmiotów lub wylewania się płynów, podlega karze grzywny do 500.000 zł. albo karze nagany.
4. Art. 77, kto nie zachowuje zwykłych lub nakazanych środków ostrożności przy trzymaniu zwierząt podlega karze do 250.000 zł. albo karze nagany.
5. Art. 143 § 1, kto w złośliwości lub swawoli utrudnia lub uniemożliwia korzystania z urządzeń przeznaczonych do użytku publicznego albo niszczy urządzenia placów zabaw podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny.

6. Art. 144 § 1, kto niszczy zielenie przeznaczone do użytku publicznego podlega karze grzywny do 1.000.000 zł. albo karza nagany.
7. Art. 145, kto zanieczyszcza lub zaśmieca klatkę schodową, podwórze, ulice itp. podlega karze grzywny do 500.000 zł. albo karze nagany.
8. Art. 147, kto nie dopełnia obowiązku meldunkowego podlega karze ograniczenia wolności albo karze nagany.

- II.1. Odpowiedzialność mieszkańców z tytułu niezapobiegania nieuzasadnionym stratom wody w instalacji wodociągowej, podłączenia się do niej bez zgody właściciela, określona jest w odrębnych przepisach.
2. Mieszkańcy ponoszą odpowiedzialność za samowolne wycinanie drzew oraz gromadzenia śmieci, odpadków w miejscach do tego nie przeznaczonych - na podstawie odrębnych przepisów.-