

Zarządzenie Nr 159/2025
Wójta Gminy Nozdrzec
z dnia 18 listopada 2025 r.

w sprawie wprowadzenia regulaminu porządku domowego w budynku mieszkań socjalnych na terenie Gminy Nozdrzec

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), w związku z art. 6b ust.1 i art. 13 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725)

§ 1.

1. Wprowadza się Regulaminu porządku domowego w budynkach położonych na terenie Gminy Nozdrzec, zwany dalej Regulaminem.
2. Regulamin, o którym mowa w ust. 1, stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Referat Inwestycji, Infrastruktury Komunalnej, Ochrony Środowiska i Rolnictwa.

§ 3.

Zarządzenie podlega zamieszczeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Nozdrzec oraz Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 4.

Regulamin doręcza się wynajmującym lokale z mieszkaniowego zasobu gminy za potwierdzeniem odbioru.

§ 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 grudnia 2025 r.

§ 6.

Traci moc zarządzenie Nr 66/2021 Wójta Gminy Nozdrzec z dnia 21 lipca 2021 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu porządku domowego w budynkach mieszkań socjalnych

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

Postanowienia ogólne:

- 1. Do przestrzegania niniejszego regulaminu zobowiązani są wynajmujący nieruchomość wspólną, osoby z nimi zamieszkałe, lub użytkownicy lokali oraz wszelkie inne osoby przebywające na terenie nieruchomości wspólnej.**
- 2. Regulamin określa obowiązki i prawa użytkowników w celu właściwej eksploatacji lokali, instalacji i urządzeń, utrzymania porządku czystości oraz zgodnego współżycia mieszkańców.**

Do obowiązków wynajmującego należy w szczególności:

1. Utrzymanie w należytym stanie, porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku, służących do wspólnego użytku mieszkańców, oraz jego otoczenia.
2. Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców jest dbałość o posesję, wzajemna pomoc i niezakłócanie spokoju współmieszkańców.
3. Dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń, o których mowa w pkt 1 oraz przywrócenie poprzedniego stanu budynku uszkodzonego, niezależnie od przyczyn, z tym że najemcę obciąża obowiązek pokrycia strat powstałych z jego winy;
4. Utrzymanie w należytym stanie techniczno-eksploatacyjnym lokali, pomieszczeń wspólnych oraz przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych w szczególności:
 - 1) użytkowanie instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu zgodnie z ich przeznaczeniem oraz z instrukcjami użytkowania;
 - 2) zakaz używania otwartego ognia - rozpalania ognisk, korzystania z rożna i grilla — na strychach, w piwnicach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku;
 - 3) zakaz palenia wyrobów tytoniowych, w tym palenia nowatorskich wyrobów tytoniowych i palenia papierosów elektronicznych w pomieszczeniach wspólnego użytku;
 - 4) zakaz wyrzucania niedopałków i innych przedmiotów przez okna;
 - 5) zakaz zastawiania dróg pożarowo-technicznych;
 - 6) zakaz zamykania na klucz drzwi wejściowych ze względu na bezpieczeństwo;
5. Przestrzeganie zakazu ingerowania w działanie i konstrukcję instalacji gazowych, elektrycznych, przewodów kominowych i innych instalacji i urządzeń wchodzących w skład nieruchomości wspólnej,
6. Przestrzeganie zakazu wprowadzania do kanalizacji przedmiotów i substancji mogących zahamować odpływ.
7. W razie wystąpienia awarii związanej z funkcjonowaniem budynku lub jego urządzeń technicznych, jak również lokalu, które ma wpływ na funkcjonowanie budynku lub na lokale innych użytkowników, każdy mieszkaniec, który powziął o niej wiadomość zobowiązany jest powiadomić o niej niezwłocznie służby techniczne lub inne pogotowie awaryjne służb wyspecjalizowanych.
8. W razie pojawienia się konieczności dostępu do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia przeglądu, konserwacji, remontu lub usunięcia awarii, a także w celu

wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje oraz w celu dokonania odczytu lub kontroli urządzeń pomiarowych, każdy mieszkaniec jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w godzinach od 7:00 do 20:00 pracownikowi Urzędu Gminy w Nozdrzcu lub przedsiębiorcy działającemu na zlecenie Gminy Nozdrzec;

9. przypadku wystąpienia awarii każdy mieszkaniec lub użytkownik ma obowiązek udostępnić lokal o każdej porze doby.
8. Mieszkańcy są zobowiązani do utrzymania zamieszkałego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należytym stanie technicznym i sanitarnym.
9. Niedozwolone jest przechowywanie w pomieszczeniach wspólnego użytku urządzeń i materiałów łatwopalnych, cuchnących i żrących, środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz butli gazowych oraz zwierząt.
10. W ciągach komunikacyjnych (korytarze, klatki schodowe, przejścia) nie wolno pozostawiać żadnych przedmiotów.
11. Każdy mieszkaniec ma prawo do niezakłóconego korzystania ze swego lokalu mieszkalnego.
12. **Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do takiego korzystania z lokali i nieruchomości wspólnej budynku, tak by nie zakłócać korzystania innym mieszkańcom budynku.**
13. Prace uciążliwe dla innych mieszkańców oraz powodujące nadmierny hałas można wykonywać wyłącznie w dni powszednie w godzinach 8:00 do 20:00, po uprzednim powiadomieniu ustnym tych mieszkańców, których owe hałasy mogą dotyczyć.
14. **Zobowiązuje się mieszkańców do przestrzegania ciszy nocnej w godzinach 22:00 - 6:00.**
15. Wszelkie prace mające na celu usunięcie awarii zagrażających bezpieczeństwu ludzi, mienia lub mogących spowodować znaczne straty materialne, mogą być wykonywane w każdym czasie.
16. Montaż urządzeń do nagrywania obrazu lub dźwięków w miejscach ogólnie dostępnych jest zabroniony bez zgody Właściciela budynku.
17. **Wynajmujący ponosi odpowiedzialność za:**
 - 1) zachowanie osób, które przebywają w lokalu, zarówno domowników, jak i innych znajdujących za jego zgodą w mieszkaniu, bądź na terenie budynku.
 - 2) przestrzeganie regulaminu przez innych użytkowników, przy czym za użytkowników lokali uważa się również osoby, które faktycznie korzystają z lokalu, oraz przez zaproszonych przezeń gości,
 - 3) **zniszczenia powstałe w winy użytkowników lokalu, bądź gości.**

Postanowienie końcowe:

1. W przypadkach uporczywego naruszania postanowień regulaminu przez mieszkańca lub użytkownika, Właściciel uprawniony jest do kierowania odpowiednich wniosków z interwencją lub o ukaranie do właściwych organów. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie nieruchomości z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody przez Właściciela, do pokrycia kosztów jej usunięcia na pierwsze wezwanie Właściciela.
2. **Uporczywe naruszanie Regulaminu i rażące wykraczanie poza zasady porządku domowego może stanowić podstawę do wypowiedzenia przez Gminę Nozdrzec umowy najmu lub wytoczenie powództwa o eksmisję.**