**ZARZĄDZENIE Nr 127/20**

**Wójta Gminy Brudzeń Duży**

z dnia 06 sierpnia 2020r.

**w sprawie: wprowadzenia regulaminu porządku domowego w budynkach**

 **stanowiącym własność Gminy Brudzeń Duży.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz.713 ) oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 ), zarządzam co następuje:

 § 1

W budynkach będących własnością Gminy Brudzeń Duży wprowadza się regulamin porządku domowego w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

 § 2

Wszystkich mieszkańców i innych użytkowników lokali w budynkach stanowiących własność Gminy Brudzeń Duży zobowiązuje się do przestrzegania regulaminu porządku domowego.

 § 3

Regulamin zostanie umieszczony w budynkach oraz przekazany najemcą lokali komunalnych.

 § 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 września 2020r.

Załącznik do Zarządzenia Nr127/20

 Wójta Gminy Brudzeń Duży

 z dnia 06.08.2020 r.

**REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**

§ 1.

 Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

1) wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę Brudzeń Duży,

2) zarządca- należy przez to rozumieć Wójt Gminy Brudzeń Duży

2) regulaminie – należy przez to rozumieć **Regulamin Porządku Domowego,**

3) najemcy – należy przez to rozumieć osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu,

§ 2.

Regulaminu obowiązuje wszystkich najemców i innych użytkowników lokali
w budynkach stanowiących własność Gminy Brudzeń Duży.

§ 3.

Najemca, a także osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego ponosi odpowiedzialność za zachowanie osób wspólnie z nim zamieszkałych - domowników, jak i innych osób korzystających z lokalu mieszkalnego. Najemca, a także osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego ponosi również odpowiedzialność za przestrzeganie przez te osoby niniejszego regulaminu
i zobowiązana jest do zapoznania tych osób z jego treścią.

§ 4.

Najemca, a także osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego zobowiązana jest powiadomić zarządcę o zdarzeniach mających wpływ na stan techniczny
i sanitarny zajmowanego przez niego lokalu. Ma też obowiązek powiadomienia o zmianach w ilości osób zamieszkujących w lokalu.

§ 5.

1. Najemca, a także osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego, oprócz dbałości o nieruchomość zobowiązana jest do nie zakłócania spokoju innym mieszkańcom w okresie całej doby oraz stosowania się do porządku domowego.

2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 2200- 600 i w tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić spokój mieszkańców innych lokali lub w inny sposób powodować hałas mogący ten spokój zakłócić.

3. Zakazuje się palenia tytoniu na klatkach schodowych i w innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania.

4. Niedopuszczalne jest montowanie na dachu anten telewizyjnych i radiowych bez zgody zarządcy.

5. Wszelkie przeróbki w mieszkaniach lub poza mieszkaniem wymagają zgody właściciela, dotyczy to ingerencji w instalacje, urządzenia oraz konstrukcje budowlane.

6. W piwnicach i na korytarzach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących, agresywnych środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu
w butlach.

7. Klatki schodowe, piwnice, korytarze piwnic należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.

8. Należy dbać o wystrój powierzchni i pomieszczeń wspólnych, okien i drzwi.

9. Bez zgody zarządcy, nie wolno samowolnie montować gniazd elektrycznych w pomieszczeniach piwnicznych i komórkach gospodarczych oraz pobierać energii elektrycznej na własny użytek z instalacji służącej do oświetlenia korytarzy piwnic oraz klatek schodowych i strychów i z innych pomieszczeń służących wspólnemu użytkowaniu.

10. Nie wolno zastawiać jakimikolwiek przedmiotami ciągów komunikacyjnych (korytarzy, schodów, klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, bram, dróg przeciwpożarowych itp.), oraz pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku (strychów itp.), a jeśliby fakt taki miał miejsce z powodu konieczności przeprowadzenia prac remontowych w lokalu, o fakcie tym należy powiadomić zarządcę oraz zapewnić swobodne przejście dla innych użytkowników, a po skończonym remoncie doprowadzić do stanu pierwotnego. Nie zastosowanie się do powyższego spowodować może usunięcie przedmiotów przez administratora, na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny lub pomieszczenie przeznaczone do wspólnego użytku.

11. Ponadto zakazuje się:

1. zanieczyszczania i dewastowania części budynku przeznaczonych do wspólnego użytku oraz jego otoczenia,
2. wieszania na ścianach budynku bez zgody zarządcy tablic informacyjnych i reklamowych.

12. Właściciele zwierząt domowych zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych, między innymi do niezwłocznego sprzątnięcia odchodów zwierząt, zarówno w budynku, jak też na terenie do niego przyległym. Trzymane w lokalu mieszkalnym zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia, ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju.

13. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej wy­wołaniem szkody w nieruchomości wspólnej lub w lokalach , najemca jest zobowiązane do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia przyczyn awarii. Jeżeli najemca od­mawia udostępnienia lokalu zarządca nieruchomości ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjona­riusza Policji, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej, także przy jej udziale.

14. Jeżeli otwarcie lokalu, o którym mowa w pkt.13 nastąpiło pod nieo­becność najemcy zarządca nieruchomości jest obo­wiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia najemcy. Z czynności tych sporządza się protokół.

15. Użytkownik dokonujący przeróbek lub remontu mieszkania zobowiązany jest do wywiezienia gruzu i odpadów na własny koszt oraz uprzątnięcia terenu i klatki schodowej.

16. O wszystkich wadliwie działających urządzeniach i instalacjach oraz uszkodzeniach i zniszczeniach majątku należy niezwłocznie pisemnie zawiadomić administratora nieruchomości.

§ 6.

1. Uwagi, wnioski i zażalenia mieszkańców o nieprzestrzeganiu niniejszego regulaminu przez mieszkańców powinny być na piśmie kierowane do Wynajmującego - Gminy Brudzeń Duży.

 2. Uchylanie się od przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu przez mieszkańców może spowodować skierowanie wniosku do właściwych organów o ukaranie osób odpowiedzialnych na podstawie przepisów Kodeksu wykroczeń.

3. Uporczywe naruszenie regulaminu i rażące wykraczanie może stanowić w stosunku do Lokatorów – podstawę do wypowiedzenia umowy najmu przez Wynajmującego (art. 11 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r. poz. 611 ze zm.) lub wytoczenie powództwa o rozwiązanie umowy najmu i eksmisję przez innych lokatorów lub właścicieli innego lokalu w tym budynku (art. 13 ust. 1 w/wym. ustawy).

Wynajmujący zwraca się do wszystkich mieszkańców o przestrzeganie niniejszego regulaminu.