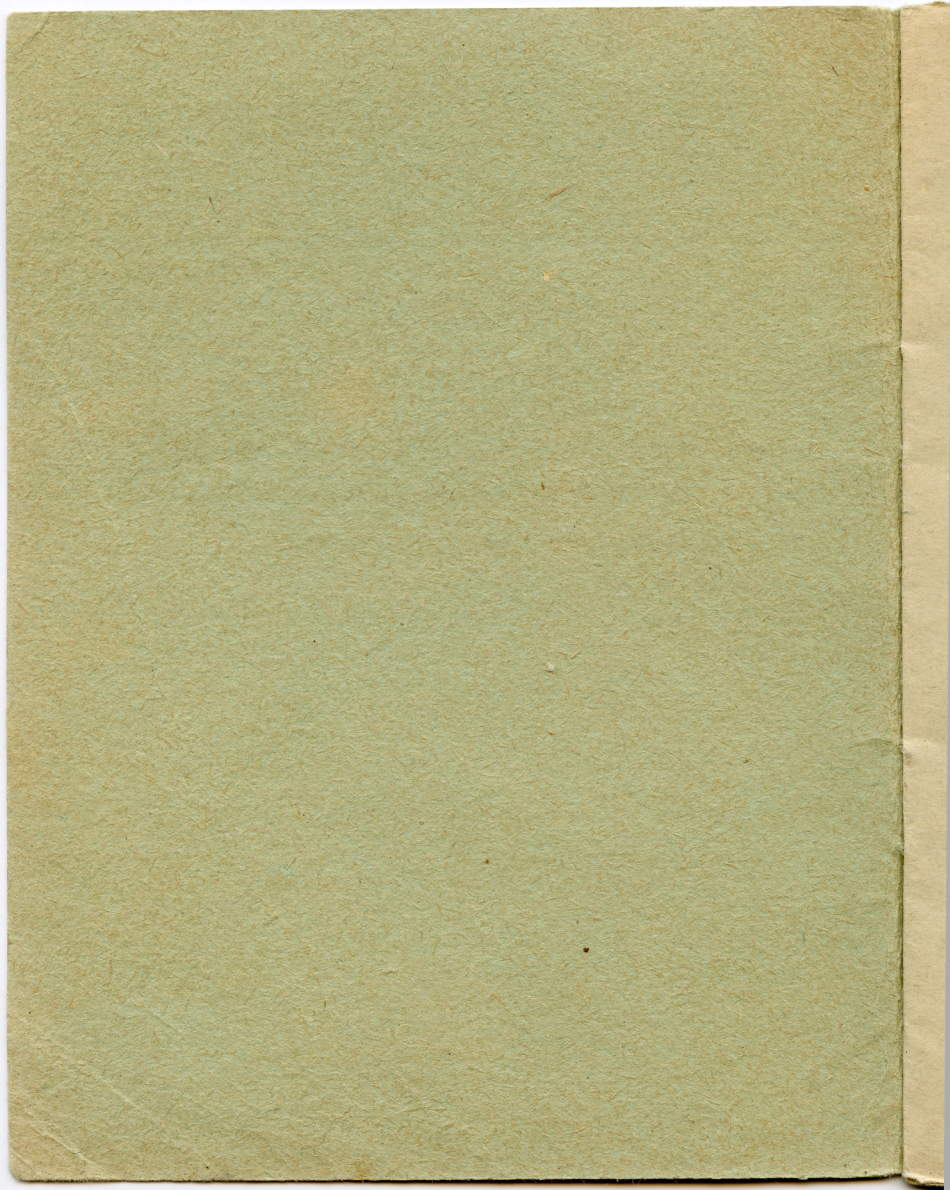


Urząd Miejski w Pasłęku
Administracja
W 21-100 Pasłęku
ul. Nowa 11a tel. 212

Regulamin porządku domowego

**uchwalony przez Miejską Radę Narodową
w Pasłęku w dniu 19. III. 1964 r.
(Uchwała Nr 2/4/64.)**



Regulamin porządku domowego

**uchwalony przez Miejską Radę Narodową
w Pasłęku w dniu 19. III. 1964 r.**

(Uchwała |Nr 2/4/64.)

Regulamin porządku domowego określa obowiązki i prawa najemców zajmujących lokale mieszkalne, albo użytkowe w nieruchomościach zarządzanych przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Pasłęku w zakresie utrzymania budynku, lokalu, porządku, czystości i zachowania bezpieczeństwa przeciwpożarowego zgodnie z Okólnikiem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 6 kwietnia 1957 r.

I. W ZAKRESIE UTRZYMANIA BUDYNKU I LOKALU

1. Budynek mieszkalny jest dobrem społecznym i wymaga szczególnej opieki ze strony mieszkańców. Ochrona mienia społecznego przed przedwczesnym zniszczeniem i utrzymanie w należyтым stanie użytkowym leży w interesie samych mieszkańców.

2. Mieszkańcy obowiązani są utrzymywać w należyłym stanie technicznym zajmowane lokale wraz z pomieszczeniami gospodarczymi (piwnice, komórki, strychy itp.) korzystając z urządzeń technicznych instalacji i pomieszczeń pomocniczych, zgodnie z ich przeznaczeniem oraz dbać, aby urządzenia i pomieszczenia przeznaczone do wspólnego użytku mieszkańców nie były niszczone lub przedwczesnie zużywane.
3. Najemcy mają obowiązek dbać o należyłą konserwację zajmowanych przez siebie lokali, wykonywać remonty i naprawy urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu w zakresie ustalonym umową najmu.
4. Wszelkie zmiany i przeróbki w obrębie lokalu mieszkalnego lub w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku mogą być dokonane tylko za pisemną zgodą Administracji Domów Mieszkalnych przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.
5. W celu zabezpieczenia przed niszczeniem dachów przy zakładaniu anten telewizyjnych i radiowych, każdy użytkownik tego urządzenia winien uzyskać uprzednie zezwolenie Administracji Domów Mieszkalnych na zainstalowanie anteny, i po wykonaniu robót zawiadomić ADM, która sprawdzi należyte zabezpieczenie dachu.

W przypadku stwierdzenia wadliwego zabezpieczenia dachu Administracja Domów Mieszkalnych obowiązana jest wezwać właściciela anteny do usunięcia usterek. W razie nie usunięcia usterek w ciągu siedmiu dni – Administracja Domów Mieszkalnych wykona naprawę uszkodzenia na koszt właściciela anteny, w myśl rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 4 maja 1959 r. (Dz. U. Nr 30 poz. 179).

6. O wszelkich brakach, awariach i uszkodzeniach instalacji i urządzeń domowych, których naprawa obciąża Administrację, jak również o ukazaniu się grzyba domowego oraz szkodników (gryzoni) najemcy mają obowiązek natychmiast zgłosić do Administracji Domów Mieszkalnych.
7. Mieszkańcy powinni dbać o oszczędne zużycie wody, światła oraz winni zgłaszać o wszelkich zaobserwowanych marnotrawstwach mienia społecznego do Administracji Domów Mieszkalnych. (Wodą z urządzeń domowych nie wolno myć samochodów. W stosunku do lokatorów powodujących lub dopuszczających do marnotrawstwa wody przez zaniedbania utrzymywania w należyłym stanie urządzeń instalacyjno - wodnych oddanych do użytkowania, mogą być stosowane kary przewidziane w art. 15 Ustawy z dnia 17. II. 1960 r. Dz. Ust. Nr 11 poz. 72)

8. Najemcy obowiązani są zabezpieczyć na okres zimowy otwory okienne w pomieszczeniach piwnicznych by nie dopuścić do zamarznięcia wody w przewodach i wodomierzy (zegarów).
Dbać należy również, aby podczas opadów atmosferycznych nie były otwarte okienka świetlne strychów umieszczone na dachach.
9. Najemcy mają prawo żądać od Administracji Domów Mieszkalnych zabezpieczenia sprawnego działania instalacji i urządzeń technicznych jak również umożliwienia korzystania z nich oraz usuwania awarii, przeprowadzenia konserwacji, remontu elementów budynku i jego składników przeznaczonych do wspólnego użytku.

II. W ZAKRESIE PORZĄDKU I CZYSTOŚCI.

10. Przestrzeganie czystości w lokalach i podwórkach jest obowiązkiem najemców. W celu utrzymania ładu i porządku w obrębie nieruchomości mieszkańcy powinni:
- a) Doprowadzić pomieszczenia pomocnicze do porządku po ich każdorazowym użyciu (utrzymanie czystości w pralniach, suszarniach, maglach, strychach, piwnicach itp.)

- b) dbać o zachowanie czystości na balkonach, klatkach schodowych we wspólnych korytarzach, w bramie, na dziedzińcu, na trawnikach itp.)
- c) rąbać, piłować drzewo, lub łupać węgiel poza lokalem mieszkalnym w miejscach uznaczonych do wykonywania tych czynności przez administrację.
- d) trzepać i czyścić dywany, pościel itp w czasie od godziny 6 do 10 i od godz. 16 do 18-iej, jedynie na terenie wyodrębnionym do tego celu Trzepanie dywanów, pościeli itp z okien i balkonów oraz na korytarzach jest zabronione.
- e) prać i suszyć bieliznę w pomieszczeniach do tego celu przeznaczonych.
- f) odpadki i śmiecie składać tylko do pojemnika lub śmietników. Do pojemników i śmietników nie wolno wylewać płynów i wrzucać odpadów pochodzenia organicznego. Drzwiczki i kłapy śmietników oraz wieka pojemników utamni być zamknięte.

11. Najemcom lokali mieszkalnych i użytkowych zabrania się:

- a) wystawiania sprzętów i innych przedmiotów oraz pozostawiania zbiorników z nieczystościami na klatkach schodowych, korytarzach, strybach bądź innych miejscach do tego nie przeznaczonych.
- b) przechowywania na strybach i w piwnicach materiałów i przedmiotów cuchnących, lub wydzielających niemiłą woń,
- c) wylewania bądź wyrzucania nieczystości z okien i balkonów,
- d) wrzucanie do muszel klozetowych szmat i przedmiotów nie rozpuszczających się w wodzie, oraz wlewania do zlewozmywaków gęstych, tłustych płynów i płukania przedmiotów zanieczyszczonych na dmiarem ziemi, piasku itp.

12. Najemcy lokali użytkowych, w których prowadzą zakłady handlowe, gastronomiczne, usługowe itp. poza wymienionymi wyżej obowiązkami, zobowiązani są do:

- a) usuwania nieczystości i utrzymania porządku na zewnątrz zakładu w najbliższym jego otoczeniu, a w szczególności przed wejściem do zakładu i na jego zapleczu — na powierzchni ustalonej przez administrację.

- b) przeprowadzenia dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń zakładu według wytycznych do spraw sanitarnych organów w zakresie przez nie ustalonym,
- c) usuwanie śniegu, lodu, zapobieganie skutkom ślizgawicy,
13. W przypadkach choroby zakaźnej, mieszkańcy zobowiązani są niezwłocznie powiadomić najbliższy ośrodek służby zdrowia.
14. Obowiązkiem mieszkańców jest zachowanie ciszy i spokoju w godzinach nocnych (od 22 do 6 rano). Należy też dbać o to by w porze dziennej nie odbywały się hałasy i krzyki w obrębie posesji.
15. Drzwi wejściowe do budynków mieszkalnych winni być zamykane, a szczególnie w okresie zimowym.
16. Administracja Domów Mieszkalnych może zakazać najemcom utrzymywania zwierząt gospodarczych, ptactwa oraz kotów i psów, jeżeli wpływa to ujemnie na czystość, stan techniczny budynku lub porządek posesji. Na hodowlę gołębi na terenie posesji najemcy winni mieć zezwolenie Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Pasłęku.

III. W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA PRZECIWPÓŻAROWEGO

17. Mieszkańcy obowiązani są do ścisłego przestrzegania przepisów w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz stosowania się do postanowień instrukcji wykonawczej Komendy Wojewódzkiej Straży Pożarnej w Olsztynie (zał. Nr 1) w sprawie zabezpieczenia przeciwpożarowego i zachowania się na wypadek pożaru.

18. Mieszkańcy powinni ostrożnie obchodzić się z wszelkiego rodzaju urządzeniami elektrycznymi, piecykami, grzejnikami itp. w celu uniknięcia groźby pożaru.

19. Tarasowanie korytarzy i klatek schodowych oraz innych pomieszczeń wspólnego użytku, uniemożliwiających swobodne poruszanie się, przechowywanie na strychach jakichkolwiek przedmiotów łatwopalnych (węgiel, drzewo, makulatura, szmaty, słoma, wełna drzewna, produkty naftowe) — jest zabronione. Nie wolno też przechowywać w pomieszczeniach piwnicznych materiałów palno-wybuchowych jak benzyna itp.

IV. PRZEPISY OGÓLNE

20. Mieszkańcy powinni współdziałać z Administracją Domu oraz Komitetem Blokowym we wszystkich sprawach związanych z należytym korzystaniem i utrzymaniem lokali, budynku i urządzeń domowych.
21. Sprawy sporne, wynikłe na tle wspólnego zamieszkania lub korzystanie z pomieszczeń pomocniczych i terenów przydomowych, powinny być w pierwszym rzędzie badane przez Komitet blokowy.
22. Mieszkańcy powinni współpracować z Komitetem Blokowym w zakresie sprawowania kontroli społecznej nad jakością usług świadczonych przez Administrację Domów Mieszkalnych.
23. Mieszkańcy ponoszą odpowiedzialność za szkody i straty wynikłe z powodu nie przestrzegania niniejszego regulaminu.
24. W stosunku do mieszkańców powodujących niszczenie lokali, pomieszczeń do wspólnego użytku, względnie wykraczających w sposób

rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, Administracja Domów Mieszkalnych w Pasłęku skieruje sprawę na drogę postępowania karnego.

25 Mieszkańcy którzy :

a) zanieczyszczają lub zaśmiecają miejsca przeznaczone do użytku powszechnego, jak ulice, ogrody, place, zielonce, itp. albo miejsca w części zabudowań przeznaczonych do wspólnego użytku i na terenach nie zabudowanych, pomiędzy budynkami.

b) uszkadzają urządzenia przeznaczone do utrzymania czystości, składają drzewo opałowe w miejscach do tego nie przeznaczonych, niszczą lub uszkadzają roślinność, krzewy, wszelkiego rodzaju ogrodzenia przeznaczone do powszechnego użytku — podlegają karze grzywny od 50 do 3000 złotych, o ile czyn ten nie jest zagrożony karą surowszą w innych przepisach (art. 14 Ustawy o utrzymaniu czystości w miastach i osiedlach. (Dz. Ust. Nr 27 poz. 167) z 1959 r.) Za zniszczenie budynków i klatek schodowych przez nieletnie

dzieci oraz za uszkodzenia i zanieczyszczenia
jak w punkcie a, b, odpowiedzialność
ponoszą rodzice.

26. Mieszkańcy mają prawo zgłaszania uwag i wniesienia skarg w sprawach związanych z działalnością administracji i dozorców, bądź w książce skarg i wniosków, znajdujących się w biurze Administracji Domów Mieszkalnych lub osobiście w ADM bądź w M.Z.B.M. u dyrektora w godzinach ustalonych.

MIEJSKA RADA NARODOWA w PASŁĘKU

ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA GOSPODARKI KOMUNALNEJ

z dnia 4 maja 1959 r. poz. 179

w sprawie określenia drobnych napraw obciążających najemcę zasad odnawiania lokali oraz wykonywania przez najemcę koniecznych napraw.

Na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 30 stycznia 1959 r. — Prawo lokalowe (Dz. U., Nr 10 poz. 59) zarządza się co następuje:

§ 1. 1. Naprawami drobnymi, obciążającymi najemcę są:

- 1) naprawy podłóg, drzwi, i okien w lokalu, polegające na wstawianiu łąt (flekowaniu) w miejscach uszkodzonych.
- 2) naprawy wyposażenia instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej lokalu, polegające na usunięciu uszkodzeń bądź wymianie zużytych części (np. wymianie uszczelnek, pływaków itp.)
- 3) naprawy urządzeń grzewczych i elektrycznych lokalu, polegające na usunięciu uszkodzeń bądź wymianie części zużytych.
- 4) naprawy przewodów i osprzętu instalacji elektrycznej lokalu (np. wyłączniki, gniazdko, bezpieczniki itp.)

5) naprawy pieców węglowych, trzonów kuchni węglowych, polegające na usunięciu uszkodzeń bądź wymianie części zużytych, z wyjątkiem wymiany drzwiczek, piekarników oraz przebudowy urządzenia.

6) uzupełnienie oszklenia drzwi i okien lokalu.

7) naprawa lub wymiana uszkodzonych okuć, zamków, zamknięć itp.

8) usunięcie zatkania odpływowych przewodów od urządzeń sanitarnych lokalu: zlewów, wanien, misek klozetowych itp.

2. Do drobnych napraw, o których mowa w ust. 1 nie zalicza się:

1) napraw polegających na usunięciu usterek wynikłych z wykonawstwa budowlanego lub wad materiałów budowlanych, powstałych w okresie jednego roku od dnia zawarcia umowy najmu lokalu w budynku nowo wzniesionym lub nadbudowanym z pierwszym najemcą tego lokalu, albo od dnia oddania do użytku najemcy lokalu gruntownie odremontowanego.

2) napraw lub wymiany przewodów (rur) instalacji wodo-ciągowo-kanalizacyjnej bądź napraw wymagających wymiany całości urządzenia (zbiorniczki, zawory itp.)

- 3) napraw instalacji centralnego ogrzewania i przewodów gazowych oraz armatury na tych przewodach.
- 4) napraw urządzeń znajdujących się w lokalu najemcy nie przeznaczonych do bezpośredniego korzystania z nich przez najemcę, np. napraw kranów przelotowych na głównych przewodach (pionów) wodociągowych itp.

§ 2. Obowiązek najemcy w zakresie odnawiania lokalu polega:

- 1) na malowaniu sufitów, malowaniu (tapetowaniu) ścian zajmowanego lokalu wraz z usunięciem drobnych uszkodzeń tynku, w zasadzie co najmniej raz na pięć lat w okresie zajmowania lokalu przez danego najemcę.
- 2) na malowaniu olejnym drzwi i okien od wewnętrznej strony lokalu ścian i podłóg przeznaczonych do malowania olejnego oraz kaloryferów, zlewów, zlewozmywaków, rezerwuarów, rur i innych urządzeń malowanych farbą olejną dla zabezpieczenia przed wilgocią lub korozją — w miarę potrzeby ze względu na zużycie lub odpadnięcie farby olejnej chroniącej je przed niszczeniem

§ 3. 1. Do napraw koniecznych, które według art. 6 ust. 2 prawa lokalowego najemca uprawniony jest wykonać na koszt wynajmującego, należą te naprawy, bez których przeprowadzenia korzystanie z lokalu przez najemcę jest niemożliwe, znacznie utrudnione lub połączone z dotkliwymi uciążliwościami dla najemcy.

2. Najemca uprawniony jest do wykonania koniecznych napraw określonych w ust. 1 jeżeli wynajmujący mimo wezwania odmówi wykonania tych robót lub mimo zgody na wykonanie nie przystąpi do ich wykonania w uzgodnionym terminie, a w razie nieuzgodnienia go w terminie 7-dniowym od dnia otrzymania wezwania od najemcy.

Administracja Domów Mieszkalnych za wykonanie napraw, remontów na rzecz ludności (remonty lokatorskie) udziela gwarancji na okres 6 m-cy zgodnie z Dz. Urzęd. MGK Nr 10 poz. 67 z 1963 r.

Druk. Elbląg 325 2 2.66 400 Az-2-96

