

**ZARZĄDZENIE NR 68/2019**  
**Wójta Gminy Bestwina**  
**z dnia 17 lipca 2019 r.**

**w sprawie: ustalenia Regulaminu Porządku Domowego Mieszkań Komunalnych**  
**w Gminie Bestwina**

Działając w oparciu o art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2019 poz. 506)

**zarządzam, co następuje:**

**§ 1**

Ustalam Regulamin Porządku Domowego Mieszkań Komunalnych w Gminie Bestwina obowiązujący użytkowników mieszkań komunalnych, których zarządcą jest Gmina Bestwina, w treści stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Zamówień Publicznych i Funduszy Europejskich.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
WÓJTA  
mgr Artur Beniowski

## REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO MIESZKAŃ KOMUNALNYCH W GMINIE BESTWINA

### § 1. PRZEPISY OGÓLNE

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia gminnego i własnościowego wszystkich mieszkańców budynków komunalnych; utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie prawidłowych warunków i przestrzegania zasad współżycia społecznego wynikających z zamieszkiwania w budynkach wielorodzinnych.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki wszystkich użytkowników budynków będących w zarządzie Gminy Bestwina, zwanej dalej Zarządcą.
3. Użytkownikiem budynku komunalnego są osoby będące najemcami, posiadającymi tytuł prawny do lokalu, oraz wszystkie osoby przebywające w lokalu za zgodą głównego najemcy (członkowie rodziny, domownicy, goście), a także osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego.
4. Główny najemca lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby, których prawa reprezentuje (członków rodziny, domowników, gości).

### § 2. POSTANOWIENIA PORZĄDKOWE

Użytkownicy mieszkań są zobowiązani do zachowania czystości i przestrzegania przepisów sanitarnych, porządkowych, zachowania ciszy nocnej i spokoju, przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, nie niszczenia i dbania o mienie, a także powstrzymywania się od uciążliwych zachowań uniemożliwiających normalne korzystanie z innych lokali oraz całej nieruchomości przez pozostałych mieszkańców.

### § 3. KLATKI SCHODOWE

1. Na klatkach schodowych nie wolno śmiecić, rozlewać nieczystości, pozostawiać jakichkolwiek przedmiotów utrudniających korzystanie z klatek innym użytkownikom (meble, rowery, wózki itp.), blokować automatycznych wyłączników oświetlenia, niszczyć i brudzić ścian oraz balustrad schodowych i schodów, palić papierosów, przyjmować gości, hałasować, spożywać alkoholu.
2. Nie wolno blokować drzwi wejściowych do klatek schodowych w sposób powodujący uszkodzenia drzwi lub samozamykaczy.
3. W okresie zimowym należy zamykać wszystkie drzwi i okna (wietrzenie może odbywać się tylko przez okna i tylko wówczas, gdy jest to konieczne).
4. Użytkownicy mieszkań mają obowiązek zgłaszać do Zarządcy wystąpienie usterek na klatkach schodowych (wybite szyby, uszkodzona stolarka okienna i drzwiowa itp.).
5. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem mieszkania oraz manipulować przy instalacji elektrycznej. W przypadku uszkodzenia instalacji elektrycznej lub gazowej należy w miarę możliwości ją zabezpieczyć i natychmiast powiadomić Zarządcę.

#### § 4. PIWNICE, SKŁADZIKI I STRYCHY

1. W piwnicach, składzikach i na strychach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych (benzyny, oleju napędowego, gazu itp.) oraz środków wydzielających nieprzyjemny zapach (środki ochrony roślin, kiszona beczkowana kapusta itp.).
2. Zabronione jest przetrzymywanie w piwnicy motocykli, motorowerów, pił spalinowych, kosiarek itp.
3. Zabrania się używania wszelkich urządzeń elektrycznych (poza oświetleniem).
4. Zabronione jest palenie papierosów i używanie otwartego ognia, a także składowanie śmieci.
5. Zabronione jest bezpodstawne przebywanie w tych pomieszczeniach wszelkich osób niebędących mieszkańcami budynku.
6. Użytkownik mieszkania ma obowiązek udostępnić osobie uprawnionej do jście do wodomierzy głównych, zaworów wodociągowych oraz rewizji kanalizacyjnych znajdujących się w jego piwnicy, w razie nagłej potrzeby, w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa, także w godzinach nocnych.

#### § 5. ZACHOWANIE CZYSTOŚCI, CISZY I SPOKOJU

1. Śmieci i odpadki stałe należy wynosić i składać w pojemnikach i workach do tego przeznaczonych.
2. Stare meble i sprzęty należy wywozić do wyznaczonego przez Urząd Gminy w Bestwinie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów, zgodnie z obowiązującym w gminie regulaminem utrzymania czystości i porządku.
3. Wszyscy mieszkańcy budynku są solidarnie odpowiedzialni za utrzymanie czystości w częściach wspólnych budynku.
4. Zabronione jest wyrzucanie śmieci do publicznych koszy w rejonie budynku, wyrzucanie śmieci z balkonów, loggii i okien oraz zaśmiecanie trawników i pomieszczeń wspólnego użytku, a także gromadzenie śmieci w mieszkaniach i pomieszczeniach przynależnych do mieszkania.
5. Zabrania się hodowli i przetrzymywania drobiu, królików, gołębi i innych zwierząt w pomieszczeniach piwnicznych, na balkonach, strychach oraz loggiach.
6. Kwiaty w oknach na balkonach i loggiach winny być zabezpieczone przed wypadnięciem. Podlewanie kwiatów winno odbywać się tak, aby woda nie przeciekała, ani nie przelewała się na niższe pietra i nie niszczyła elewacji.
7. Niedozwolone jest przechowywanie na balkonach (loggii) przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
8. Cisza nocna obowiązuje w godz. 22.00 – 6.00. W godzinach tych należy ściszyć do minimum urządzenia radiowe i telewizyjne, zaprzestać głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewu i wszelkich innych hałasów, mogących stwarzać uciążliwość dla innych użytkowników budynku i budynków sąsiednich.
9. W niedziele i dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę, a także odtwarzania lub wykonywania muzyki oraz prowadzenie rozmów powodujących zakłócenie spokoju innym użytkownikom budynku.
10. Dozwolone jest trzymanie w mieszkaniach zwierząt (psa, kota itp.) o ile nie zagrażają one zdrowiu lub życiu innych użytkowników budynku oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarno-porządkowych.
11. Pies powinien być zgłoszony do rejestracji oraz poddany obowiązkowemu szczepieniu przeciw wściekliźnie.

12. Psy należy wyprowadzać poza obręb mieszkania w sposób i przy użyciu środków zapewniających ochronę przed zagrożeniem lub uciążliwością dla ludzi poprzez prowadzenie zwierzęcia pod odpowiednim zabezpieczeniem.
13. W przypadku zanieczyszczenia przez zwierzęta klatek schodowych, innych części wspólnych budynku lub terenu przyległego, właściciel ma obowiązek natychmiastowego usunięcia nieczystości.
14. Trzepanie dywanów, pościeli itp. można wykonywać wyłącznie na trzepakach, o ile są dostępne przy budynku, w godz. od 8.00 do 20.00 (z wyjątkiem niedziel i świąt).
15. Zabrania się trzepania dywanów, pościeli itp. na balkonach, w oknach, loggiach i na klatkach schodowych.

#### § 6. DBAŁOŚĆ O ZIELEŃ I INNE MIENIE

1. Niedozwolone jest niszczenie zieleni, łamanie drzew i krzewów, obłamywanie gałęzi, przechodzenie przez trawniki celem skrócenia drogi i wydeptywanie na nich ścieżek oraz zrywanie nasadzonych kwiatów.
2. Zabrania się wyrzucania do muszli klozetowych śmieci i innych przedmiotów mogących spowodować niedrożność kanalizacji.
3. Należy zgłaszać niezwłocznie do Zarządcy wszelkie usterki powodujące wycieki wody z urządzeń i instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej.
4. Instalowanie anten telewizyjnych, radiowych, internetowych lub CB itp. na elewacjach i dachach budynków możliwe jest tylko za zgodą Zarządcy i zgodnie z wydanymi warunkami.
5. Otwieranie włączów dachowych i wychodzenie na dach bez zgody Zarządcy jest zabronione.
6. Zabrania się parkowania samochodów na trawnikach i drogach dojazdowych do budynków.
7. Zabrania się mycia pojazdów mechanicznych na terenie przyległym do budynku, w tym na parkingach i drogach wewnętrznych.

#### § 7. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Bez zgody Zarządcy nie wolno dokonywać przeróbek zmieniających funkcjonalno-użytkowy układ mieszkania, a zwłaszcza zmian konstrukcyjnych (stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów, zmiany w podłączeniach do przewodów wentylacyjnych i spalinowych oraz w instalacji gazowej i elektrycznej).
2. Za wszystkie szkody wyrządzone sąsiadom na skutek zaniedbań z winy osób zamieszkałych /także dzieci/ pełną odpowiedzialność ponosi Użytkownik mieszkania.
3. Wszelkie uwagi i spostrzeżenia odnośnie nieprzestrzegania niniejszego regulaminu Użytkownicy mieszkań mogą zgłaszać do Zarządcy.
4. W razie uporczywego i złośliwego nieprzestrzegania postanowień regulaminu, Zarządca będzie stosował przewidziane prawem sankcje, do skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego włącznie.