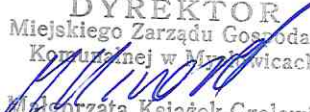


ZARZĄDZENIE NR 120/18/2024
DYREKTORA MIEJSKIEGO ZARZĄDU GOSPODARKI KOMUNALNEJ
W MYSŁOWICACH
z dnia 25 czerwca 2024 r.

w sprawie wprowadzenia Regulaminu Porządku Domowego w budynku położonym przy ul. Karola Miarki 28 w Mysłowicach

Na podstawie §6 ust. 1 oraz §5 ust. 1 pkt 1 Statutu Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach nadanego uchwałą nr LXXVIII/1138/10 Rady Miasta Mysłowice z dnia 30 września 2010 r. (z późn. zm.) w związku z art. 14 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz.1270 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

- §1. Wprowadza się Regulamin Porządku Domowego w budynku położonym przy ul. Karola Miarki 28 w Mysłowicach, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
- §2. Postanowienia Regulaminu, o którym mowa w §1 mają na celu ochronę i utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynku oraz jego otoczenia, a także zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
- §3. Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikom zatrudnionym na wieloosobowym stanowisku pracy ds. administrowania budynkami, pracownikom zatrudnionym na wieloosobowym stanowisku pracy ds. obsługi lokali mieszkalnych, Kierownikowi zespołu ds. inwestycji i remontów oraz Kierownikowi zespołu ds. utrzymania czystości, a nadzór nad wykonaniem niniejszego zarządzenia sprawuje Dyrektor MZGK.
- §4. Zarządzenie podlega zamieszczeniu na stronie internetowej MZGK oraz Biuletynie Informacji Publicznej MZGK.
- §5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązującą od dnia 12 marca 2024 roku.

DYREKTOR
Miejskiego Zarządu Gospodarki
Komunalnej w Mysłowicach

Małgorzata Książek-Grelewicz

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

1. Zarządcą budynku jest Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach przy ul. Partyzantów 21.
2. Najemcy zobowiązują się do przestrzegania niniejszego regulaminu, a ponadto ponoszą odpowiedzialność za jego przestrzeganie przez pozostałych domowników i osoby trzecie przebywające w budynku na ich zaproszenie lub takich, którym udostępniono do niego dostęp.
3. W stosunku do najemców nieprzestrzegających postanowień niniejszego regulaminu właściciel lokalu może zastosować upomnienie, a w uzasadnionych przypadkach wypowiedzieć umowę najmu lokalu zgodnie z zapisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 roku.
4. Najemca, na każde wezwanie Zarządcy jest zobowiązany udostępnić lokal w celu przeprowadzenia okresowych kontroli stanu technicznego, higieniczno-sanitarnego oraz wykonania prac serwisowych.
5. Najemca, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celach związanych z promocją inwestycji.
6. Wszelkie awarie i usterki należy niezwłocznie zgłaszać Zarządcy na adres e-mail: miarki28@mzgk.myslowice.pl, a w przypadku zagrożeń takich jak np. pożar alarmować właściwe służby ratownicze.
7. Po upływie okresu gwarancji, zgodnie z art. 6b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, najemcę obciąża naprawa i konserwacja:
 - 1) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych;
 - 2) okien i drzwi;
 - 3) wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą;
 - 4) trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą;
 - 5) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej;
 - 6) pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów;
 - 7) etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana;
 - 8) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności;
 - 9) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez:
 - a) malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
 - b) malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.
8. Zabrania się wychodzenia na dach, otwierania pomieszczeń technicznych oraz tablic rozdzielczych wszelkich instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku.
9. Tylko Zarządca obiektu uprawniony jest do umieszczenia zawiadomień i innych ogłoszeń na tablicach informacyjnych umieszczonych na klatce schodowej.

PRAWA NAJEMCY

§2

1. Najemcy budynku oraz osoby wspólnie z nimi zamieszkujące mają prawo do:
 - 1) niezakłóconego korzystania z przedmiotu najmu (lokalu mieszkalnego),
 - 2) korzystania bez ograniczeń z części wspólnych budynku,
 - 3) korzystania z wózkowni, która znajduje się na parterze budynku,
 - 4) korzystania z terenów zielonych oraz małej architektury znajdujących się wokół budynku,
 - 5) korzystania z placu zabaw,
 - 6) korzystania ze stacji ładowania pojazdów elektrycznych,
 - 7) korzystania z parkingu znajdującego się na terenie nieruchomości,
 - 8) uzyskiwania wszelkich informacji nt. funkcjonowania budynku w tym wyników analiz zużycia mediów.

OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

§3

1. Wynajmujący ma obowiązek:
 - 1) wydać lokal zdalny do użytkowania,
 - 2) zapewnić sprawne działanie istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiających najemcy korzystanie z wody, ciepła, energii elektrycznej, dźwigów osobowych oraz innych instalacji i urządzeń określone odrębnymi przepisami,
 - 3) usunięcia zgłoszonych przez najemcę wad w wyznaczonym, rozsądnym terminie. Powyższe nie znajduje zastosowanie do wad, o których najemca wiedział w chwili zawarcia umowy, chyba że są tego rodzaju, że zagrażają zdrowiu najemcy lub jego domowników.

PRZEPISY PORZĄDKOWE

§4

1. W godzinach od 22:00 do 6:00 w budynku obowiązuje cisza nocna. W godzinach obowiązywania ciszy nocnej nie wolno wykonywać prac, które mogłyby powodować uciążliwości dla pozostałych mieszkańców budynków oraz podejmować działań/zachowań, które skutkują nadmierną immisją dźwięku, zapachu itp.
2. Najemca jest zobowiązany do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu w należytym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym.
3. Najemca oraz osoby wspólnie z nim zamieszkujące są zobowiązane do użytkowania lokalu w sposób niezakłócający użytkowania innych lokali oraz zachowania porządku i czystości części wspólnych budynku.
4. Zabrania się przechowywania jakichkolwiek przedmiotów w częściach wspólnych nieruchomości. Zarządca nieruchomości nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ich utratę bądź uszkodzenie.
5. Zabrania się załatwiania potrzeb fizjologicznych poza lokalem mieszkalnym oraz podejmowanie innych zachowań uznawanych za nieobyczajne.
6. W częściach wspólnych budynku (w szczególności w pomieszczeniach gospodarczych, na korytarzach, klatkach schodowych, w wózkowni i w windzie) obowiązuje całkowity zakaz spożywania alkoholu i palenia tytoniu oraz spożywania środków odurzających. Nadmierne palenie tytoniu w lokalach mieszkalnych może prowadzić do szybszego zużycia się filtrów w wentylacji mechanicznej.
7. Zabrania się zastawiania ciągów komunikacyjnych jakimikolwiek przedmiotami (m.in. wózkami, rowerami, obuwem, szafkami itp.).
8. Na terenie budynku obowiązuje bezwzględny zakaz przechowywania motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących, środków chemicznych, materiałów wybuchowych i butli gazowych.
9. Zarządca obiektu nie jest podmiotem właściwym do rozstrzygania sporów sąsiedzkich o ile nie wykraczają one w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali lub zagrażającym bezpieczeństwu mienia.
10. Zabrania się niszczenia i dewastacji jakichkolwiek pomieszczeń i urządzeń w budynku.
11. Pojazdy mogą poruszać się jedynie po terenie przeznaczonym do ich ruchu. Zabrania się wjazdu jakimikolwiek pojazdami na kostkę brukową (ciągi pieszych) i tereny zielone.

POZOSTAŁE POSTANOWIENIA

§5

1. Najemcy są zobowiązani usuwać śnieg i lód z balkonów, a w szczególności usuwać sople lodowe z otworów odprowadzania wody z podłogi balkonu.
2. Nadmierne obciążenie windy jest niedopuszczalne. W szczególności nie wolno przewozić przedmiotów przekraczających ciężarem nośność dźwigu, jak również skakać w kabinie windy.
3. Nie można pozostawiać zwierząt domowych bez dozoru w windzie.
4. Niedozwolone jest umieszczanie szyldów, tabliczek informacyjnych i reklamowych oraz innych urządzeń (np. klimatyzatorów lub anten satelitarnych) na ścianach lub dachu obiektu.
5. Właściciele zwierząt zobowiązuje się do:
 - 1) niezwłocznego sprzątnięcia odchodów zwierzęcych z terenu nieruchomości,
 - 2) wyprowadzania psów w kagańcu i na smyczy,
 - 3) zapewnienia opieki zwierzętom w taki sposób, aby nie zakłócały spokoju pozostałym użytkownikom budynku.

6. Pojemniki w śmietnikach przeznaczone są do usuwania nieczystości pochodzących z codziennej działalności gospodarstw domowych.
7. Zabrania się składowania gruzu, ziemi i złomu w pojemnikach przeznaczonych do ogólnego gromadzenia odpadów stałych.
8. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu lub gabarytów odbywa się na koszt mieszkańca tego lokalu i w sposób uzgodniony z zarządcą nieruchomości.
9. Zabrania się wprowadzania do systemu wody szarej następujących substancji:
 - 1) popiołu,
 - 2) substancji stałych, np.: podpasek higienicznych, wacików do uszu, plastrów, wkładek higienicznych, tamponów,
 - 3) płynów, np.: lakierów do paznokci, zmywaczy do paznokci, kremów, utrwalaczy makijażu, farb do włosów, rozjaśniaczy,
 - 4) leków/narkotyków,
 - 5) środków czyszczących, np.: środków dezynfekujących, środków czyszczących (środki do czyszczenia rur), rozcieńczalników, środków do czyszczenia szczotek,
 - 6) stałych spoiw, np.: żwirku dla kota, piasku dla ptaków,
 - 7) płynów według czynności rzemieślniczych np.: chemikaliów, farb, lakierów, olei, wody lutowniczej, wody cementowej, pasty do tapet ,
 - 8) odpadów kuchennych, np.: tłuszczów, olei, odpadów żywnościowych,
 - 9) smarów maszynowych, substancji zawierające smary,
 - 10) pestycydów, np.: środków ochrony roślin.
10. W przypadku zdania lokalu i jego opuszczenia w mieszkaniu muszą pozostać sprawne urządzenia, które były w mieszkaniu w dniu jego objęcia. Ponadto, lokal należy przywrócić do stanu pierwotnego (np. odświeżyć ściany). Jeżeli dotychczasowy najemca nie dopełni tego obowiązku, będzie zobowiązany do zwrotu kosztów remontów po zdaniu lokalu wykonanego przez zarządcę nieruchomości.
11. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się przepisy wynikające z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz Kodeksu cywilnego.

DYREKTOR
Miejskiego Zarządu Gospodarki
Komunalnej w Mysłowicach

Małgorzata Książek-Grelewicz