

REGULAMIN
Porządku domowego i użytkowania lokali w budynkach komunalnych
stanowiących własność Gminy Inowrocław

ROZDZIAŁ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Regulamin porządku domowego obowiązuje wszystkich najemców i innych użytkowników lokali w budynkach stanowiących własność Gminy Inowrocław.

§ 2

1. Najemca, a także osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego zobowiązana jest ponosić odpowiedzialność za zachowanie osób wspólnie z nim zamieszkałych – domowników, jak i innych osób korzystających z lokalu. 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.
2. Użytkownik lokalu jest obowiązany powiadomić właściciela o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, tj. w szczególności zmianach dotyczących ilości osób zamieszkałych w lokalu.

ROZDZIAŁ II. UTRZYMANIE BUDYNKÓW I LOKALI

§ 3

1. Właściciel, tj. Gmina Inowrocław zobowiązana jest do:
 - 1) przekazywania Użytkownikom lokali na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych;
 - 2) protokolarnego odbioru lokalu, w przypadku opróżnienia i wydania lokalu przez Użytkownika lokalu;
 - 3) sprawnej obsługi Użytkowników lokali i załatwiania ich wniosków oraz skarg, dotyczących spraw ogólnych i indywidualnych;
 - 4) dbałości o właściwy stan techniczny, użytkowy i sanitarny budynków gminnych i ich otoczenia;

- 5) zapewnienia sprawnego funkcjonowania wszelkich instalacji i urządzeń, stanowiących stałe wyposażenie części wspólnych budynków mieszkalnych;
- 6) wykonywania okresowych kontroli obiektów, zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 7) wyposażenia budynków w pojemniki do składowania odpadów i zapewnienia ich systematycznego opróżniania;
- 8) dokonywania niezbędnych remontów i zabiegów konserwacyjnych budynków i urządzeń wchodzących w zakres ich wyposażenia;
- 9) zapewnienia oświetlenia klatek schodowych, wejść do budynków i korytarzy piwnicznych.

ROZDZIAŁ III. BEZPIECZEŃSTWO PRZECIWPOŻAROWE

§ 4

1. Zabrania się przechowywania w piwnicach budynków i innych pomieszczeniach wspólnego użytku, materiałów łatwopalnych, żrących, wybuchowych, cuchnących jak również używania w tych pomieszczeniach otwartego ognia.
2. Niedozwolone jest tarasowanie korytarzy i pomieszczeń wspólnego użytku, meblami oraz innymi przedmiotami i rzeczami, utrudniającymi akcję ratunkową.

§ 5

1. Zabronione jest jakiegokolwiek przerabianie instalacji elektrycznej bez zgody Właściciela.
2. O wszelkich uszkodzeniach instalacji elektrycznej należy zawiadomić Właściciela budynku, tj. Gminę Inowrocław.

§ 6

W przypadku opuszczenia lokalu na dłuższy okres czasu należy pozamykać zawory zimnej wody oraz pozostawić Właścicielowi budynku, tj. Gminie Inowrocław kontaktowy numer telefonu lub aktualny adres pobytu.

§ 7

1. Zabrania się w szczególności:

- 1) palenia tytoniu na klatkach schodowych;

- 2) przechowywania w mieszkaniach i w piwnicach cieczy łatwopalnych, materiałów pirotechnicznych, samozapalnych, trujących, itp., makulatury oraz innych odpadów łatwopalnych;
- 3) użytkowania niesprawnych, niewłaściwie ustawionych bądź prowizorycznie podłączonych elektrycznych i gazowych odbiorników i urządzeń grzejnych (np. kuchenek);
- 4) wykonywania we własnym zakresie prowizorycznych podłączeń i napraw instalacji elektrycznych;
- 5) przeciążania instalacji elektrycznej poprzez włączanie do jednego gniazdka (obwodu) odbiorników prądu o znacznej mocy znamionowej, powodując grzanie się styków;
- 6) wstawiania lub używania niewłaściwych bezpieczników w tablicach rozdzielczych instalacji elektrycznej;
- 7) garażowania motorowerów w piwnicach;
- 8) tarasowania dróg ewakuacyjnych, ograniczania dostępu do hydrantów i gaśnic;
- 9) spożywania alkoholu na klatkach schodowych, boiskach oraz placach zabaw;
- 10) umieszczania na zewnętrznych częściach balkonów i loggii skrzynek z kwiatami i innych przedmiotów, które mogłyby stanowić zagrożenie dla osób przebywających poniżej;
- 11) dokonywania jakichkolwiek zmian, które mają wpływ na zmianę wystroju elewacji (np.: zmiana kolorystyki balkonu, zmiana kolorystyki lub architektonicznego podziału stolarki okiennej, zamurowywanie balkonów, montaż krat balkonowych);
- 12) wchodzenia na dachy budynków;
- 13) prowadzenia działalności gospodarczej w piwnicach budynków;
- 14) wyrzucania przez okno jakichkolwiek przedmiotów i odpadów;
- 15) dokonywania zmian w przewodach wentylacyjnych i spalinowych, instalowania wyciągów elektrycznych, zatykania krater wentylacyjnych i podejmowania innych działań zakłócających działanie instalacji wentylacji grawitacyjnej i instalacji odprowadzenia spalin. W przypadku ujawnienia zmian w podłączeniu do kanału wentylacyjnego lub spalinowego, Użytkownik ma obowiązek doprowadzić instalację do stanu pierwotnego w ciągu 2 tygodni. Po tym terminie Gmina Inowrocław ma obowiązek zgłosić w/w samowolę budowlaną do PINB-u;
- 16) korzystania z urządzeń zadymiających i z otwartym ogniem (np. grille) na balkonach, loggiach oraz w pobliżu budynków mieszkalnych;

17) samowolnego dokonywania jakichkolwiek zmian w instalacji centralnego ogrzewania i w innych instalacjach oraz urządzeniach, stanowiących wyposażenie techniczne budynku.

§ 8

1. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, użytkownik lokalu winien niezwłocznie zawiadomić właściciela budynku.
2. Każdy, kto zauważył pożar zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić skutecznie sąsiednich lokatorów budynku, a następnie zaalarmować Państwową Straż Pożarną (tel. 998).

ROZDZIAŁ IV. POSTANOWIENIA PORZĄDKOWE

§ 9

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do korzystania z pomieszczeń i urządzeń oraz nieruchomości wspólnych w sposób nieutrudniający korzystanie z nich innym osobom.
2. Zmiany w instalacjach oraz przegrodach wewnętrznych znajdujących się wewnątrz lokalu wymagają zgody właściciela budynku wyrażonej na piśmie.
3. Prawo dokonywania kontroli prawidłowości użytkowania lokalu mieszkalnego, jego stanu technicznego i użytkowego oraz ustalania ilości osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym ma pracownik Urzędu Gminy w Inowrocławiu legitymujący się pisemnym upoważnieniem.
4. W przypadku zanieczyszczenia pomieszczeń lub otoczenia budynku oraz uszkodzenia urządzeń, sprawca powinien niezwłocznie sprzątnąć zanieczyszczone miejsce lub naprawić uszkodzone urządzenie. Za usunięcie zanieczyszczeń lub uszkodzeń przez Gminę Inowrocław sprawca będzie ponosił odpowiedzialność majątkową w zakresie określonym przepisami Kodeksu cywilnego.
5. Odpady komunalne należy wnosić w workach do właściwych pojemników na odpady.
6. Dopuszcza się użytkowanie kuchenek gazowych wyłącznie po uzyskaniu pozytywnej opinii kominiarskiej.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest utrzymywać należyty porządek wokół budynku i pomieszczeń gospodarczych znajdujących się w obrębie zewnętrznych części wspólnych.

8. Użytkownik lokalu zobowiązany jest dbać o estetykę zewnętrznych części wspólnych tj. terenu przynależnego do budynku, parkingów, terenów zielonych i budynków gospodarczych.

§ 10

1. Instalowanie szyldów i reklam na terenach i budynkach gminnych wymaga zgody właściciela budynku.
2. Instalowanie anten radiowych i telewizyjnych na zewnątrz budynku wymaga zgody właściciela budynku, tj. Gminy Inowrocław.

§ 11

1. W godz. od 22.00 do 6.00 w budynkach mieszkalnych i na ich terenie obowiązuje cisza nocna.
2. Używanie instrumentów muzycznych, odbiorników RTV i odtwarzaczy muzyki nie może zakłócać spokoju innym użytkownikom budynku.

§ 12

1. Zabrania się prowadzenia hodowli zwierząt w lokalach, pomieszczeniach do nich przynależnych oraz na terenie nieruchomości wspólnej.
2. W lokalach dozwolone jest posiadanie psów i kotów, jeżeli liczba tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli i nie powoduje zagrożenia zdrowia, życia i zakłócenia spokoju mieszkańców.
3. Posiadaczy psów i kotów zobowiązuje się do przestrzegania przepisów sanitarno – porządkowych. Poza teren lokalu psy wyprowadzane winny być w kagańcu i na smyczy. Psy należy szczepić zgodnie z obowiązującymi przepisami weterynaryjnymi.
4. Właścicieli zwierząt zobowiązuje się do niezwłocznego uprzątnięcia odchodów zwierzęcych z terenu nieruchomości wspólnej. W przypadku spowodowania zanieczyszczeń i szkód przez zwierzęta właściciel budynku po ustaleniu winnego, może obciążyć posiadacza kosztami uporządkowania lub naprawienia szkody.

§ 13

1. Niedopuszczalne jest blokowanie przez pojazdy mechaniczne dojść do klatek schodowych, dojazdów do śmietników, a także parkowanie w sposób uniemożliwiający dojazd do budynków pojazdów uprzywilejowanych.

2. Zabronione jest również zanieczyszczanie smarami chodników i dróg dojazdowych oraz mycie wszelkich pojazdów w obrębie terenów budynków.

ROZDZIAŁ V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 14

Za przestrzeganie postanowień niniejszego "Regulaminu" Użytkownicy lokali ponoszą odpowiedzialność wynikającą z przepisów kodeksu wykroczeń oraz innych przepisów powszechnie obowiązujących, a także niezależnie od odpowiedzialności cywilnej, wynikającej z przepisów kodeksu cywilnego.