

**Miejski Zarząd
Gospodarki Komunalnej**
41-400 Mysłowice, ul. Partyzantów 21
NIP 222-00-09-027, Regon 271570799

Zarządzenie Nr 18/2012

Dyrektora Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach
z dnia 11.05.2012 r.

w sprawie: wprowadzenia Regulaminu Porządku Domowego w Miejskim Zarządzie
Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach.

Na podstawie §6 ust. 1 oraz §7 Statutu Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach nadanego Uchwałą Nr LXXVIII/1138/10 Rady Miasta Mysłowice z dnia 30 września 2010 roku oraz Uchwałą Nr XII/190/11 Rady Miasta Mysłowice z dnia 26.05.2011 r. wprowadzającą zmiany do Statutu MZGK w Mysłowicach zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Ustalam Regulamin Porządku Domowego w Miejskim Zarządzie Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

2. Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę i utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców w zasobie mieszkaniowym w Miejskim Zarządzie Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach.

2. Przepisy Regulaminu określają obowiązki Zarządcy oraz Użytkowników lokali oraz ich domowników itp.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierzam kierownikom Administracji Budynków Mieszkalnych.

§ 3.

Nadzór nad wykonaniem niniejszego zarządzenia powierzam Zastępcy Dyrektora.

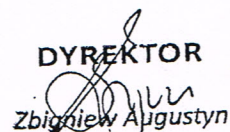
§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązującą od dnia 16.05.2012 r.

Załącznik: 1

Otrzymują:

DZ, TE, GK,
ADM "Stare Miasto",
ADM "Rymera",
OPK aa.

DYREKTOR

Zbigniew Augustyn

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

I. Przepisy ogólne

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę i utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców w zasobie mieszkaniowym w Miejskim Zarządzie Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki Zarządcy oraz Użytkowników lokali oraz ich domowników itp.
3. Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny za wszystkie osoby reprezentujące jego prawa (członków rodzin, domowników, gości itp.).

II. Przepisy w zakresie utrzymania w należyтым stanie technicznym budynków, urządzeń i instalacji oraz mieszkań

1. Obowiązki Zarządcy

Zarządca zobowiązany jest dbać o stan techniczny budynków poprzez:

- a) zapewnienie ciągłej sprawności technicznej i użytkowej obiektów w celu zabezpieczenia przed powstaniem zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz przed pogorszeniem wyglądu estetycznego,
- b) przyjmowanie od użytkowników lokali, zgłoszeń dotyczących uszkodzeń elementów obiektów oraz udzielanie informacji o terminie ich usunięcia,
- c) prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych,
- d) przeprowadzenie co najmniej jeden raz w roku kontroli, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych,
- e) przeprowadzenie raz na 5 lat okresowej kontroli sprawności technicznej i wartości użytkowej całego budynku oraz jego otoczenia, kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronowej w zakresie stanu sprawności połączeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów,
- f) przygotowanie i nadzór nad przygotowaniem obiektów i urządzeń do sezonu zimowego,
- g) czuwanie nad sprawnym działaniem instalacji i urządzeń w budynku, a w przypadku wystąpienia awarii, niezwłoczne ich usuwanie.

2. Obowiązki Użytkowników lokali

1. Użytkownik lokalu jest obowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym oraz przestrzegać niniejszy regulamin.
2. Użytkownik lokalu winien dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania, jak klatki schodowe, korytarze, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
3. Obowiązki Użytkownika lokalu w zakresie remontów, napraw i konserwacji wewnątrz lokali określają odrębne przepisy.
4. O ważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w mieszkaniach należy niezwłocznie zawiadomić Zarządcę, w przeciwnym razie właściciel ponosi odpowiedzialność za szkody straty wynikłe w jego lokalu lub w lokalach sąsiednich wskutek zepsucia się instalacji lub urządzeń.
5. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody Użytkownik obowiązany jest do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia. Jeżeli Użytkownik jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, Zarządca ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej a gdy wymaga to straży pożarnej, także przy jej udziale.
6. Użytkownik lokalu powinien także udostępnić Zarządcy lokal w celu dokonania:
 - okresowej lub doraźnej kontroli stanu i wyposażenia technicznego w mieszkaniu oraz ustalenia niezbędnych prac i ich wykonania.
 - zastępczego wykonania przez Zarządcę prac obciążających Użytkownika.

7. Rodzice będący użytkownikami lokali ponoszą pełną odpowiedzialność za uszkodzenia i dewastacje powstałe w budynku i jego otoczeniu z winy ich dzieci.

2. Postanowienia w zakresie finansowania napraw, remontów konserwacji i usuwania awarii

1. Wszelkie koszty związane z remontami, naprawami konserwacjami oraz związane z usuwaniem awarii w częściach wspólnych ponosi Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej.

2. Części wspólne, o których mowa w punkcie 1. stanowią:

- ławy budynku,
- ściany konstrukcyjne wraz z elewacją,
- stropy,
- stropodach,
- dach,
- klatki schodowe (schody, podesty, ściany, instalacja elektryczna, stolarka okienna, balustrady itp.).
- ciągi komunikacyjne w piwnicy,
- instalacja wody zimnej – od wodomierza głównego do zaworów odcinających w lokalach łącznie z tymi zaworami,
- instalacja kanalizacyjna – piony kanalizacyjne wraz z przyłączem kanalizacyjnym,
- instalacja elektryczna – od złącza kablowego do tablicy licznikowej lokalu oraz instalacja elektryczna w pomieszczeniach wspólnego użytkowania,
- instalacja gazowa – cała instalacja wewnętrzna od kurka głównego / bez kurka /łącznie z instalacją wewnętrzną w lokalach, za wyjątkiem urządzeń i aparatów gazowych jak gazomierze, gazowe podgrzewacze wody, kuchenki,
- pomieszczenia wspólne,
- komórki techniczne,
- przewody i kanały; spalinowe, dymowe i wentylacyjne bez kratki wentylacyjnych,
- otoczenie budynku w granicach działki budowlanej.

3. Wszystkie koszty związane z naprawami, remontami, konserwacjami oraz związane z usuwaniem awarii wykonywanymi w lokalu użytkownika, pokrywa indywidualnie każdy Użytkownik, za wyjątkiem napraw, remontów i konserwacji elementów technicznych wyposażenia technicznego znajdujących się w lokalach Najemcy zaliczonych do części wspólnych nieruchomości wymienionych ust.2.

III. Przepisy w zakresie higieny i estetyki budynku i otoczenia

1. Obowiązki Zarządcy

Zarządca zobowiązany jest dbać o stan sanitarno-porządkowy budynku i jego otoczenia poprzez:

- sprzątanie: klatek schodowych, korytarzy i piwnic dwa razy w tygodniu,
- mycie klatek schodowych, korytarzy, lamperii ściennych łącznie z drzwiami i balustradami jeden raz w tygodniu,
- co najmniej raz na kwartał mycie okien: klatek schodowych, korytarzy i pomieszczeń wspólnego użytku,
- codzienne sprzątanie chodników, dojeżdż, dojazdów i przejść,
- w okresie zimowym systematyczne usuwanie śniegu i oblodzeń z chodników, dojeżdż i przejść i posypywanie piaskiem od godziny 6:00 w celu przeciwdziałania gołoledzi,
- przeprowadzanie co najmniej 2 razy w roku dezynsekcji i deratyzacji w pomieszczeniach wspólnych budynku.

2. Obowiązki Użytkowników lokali

a) Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatce schodowej oraz dbać o estetyczny jej wygląd a szczególnie dotyczy to wyglądu i koloru drzwi wejściowych do mieszkań od strony klatki schodowej jak też lamperii ścian. Również nie wolno zmieniać koloru elewacji zewnętrznej przy balkonach.

b) Należy również przestrzegać czystości w korytarzach piwnic i w innych pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na podwórzach.

~~e)~~ Nie wolno zastawać i utrudniać przemieszczania się po klatce schodowej.

d) Do kanalizacji nie wolno odprowadzać przedmiotów mogących zatamować przepływ ścieków.

e) Śmieci i inne odpadki należy wynosić do zbiorników i śmietników wyznaczonych przez Zarządcę.

W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci i odpadków, lub rozlaniu płynów na klatkach schodowych, użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczenie.

f) Trzepanie odzieży, pościeli, dywanów itp. w oknach lub na balkonach i klatkach schodowych jest zabronione. Czynności te winny odbywać się w miejscach do tego przeznaczonych na trzepakach.

g) Zabrania się dokonywania samowolnych przeróbek w instalacjach stanowiących zaliczonych do części wspólnych nieruchomości.

IV. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego

a) Na strychach i w piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwo palnych.

b) Klatek schodowych, przejść na strychach oraz korytarzy piwnicznych nie wolno zastawiać przedmiotami blokującymi przejście.

c) Zabrania się palenia papierosów i używania otwartego ognia w piwnicach i na klatkach schodowych.

d) Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem mieszkania oraz zabrania się jakichkolwiek manipulacji przy instalacji elektrycznej stanowiącej część wspólną nieruchomości.

e) W przypadku wystąpienia uszkodzeń instalacji elektrycznej, względnie gazowej należy w miarę możliwości je zabezpieczyć po czym niezwłocznie zawiadomić pogotowie energetyczne bądź gazowe oraz Zarządcę.

V. Przepisy różne

a) Osoby przebywające na terenie nieruchomości obowiązane są do zachowania ciszy w godzinach nocnych tj. od 22:00 do 6:00.

b) Niedopuszczalne jest wykonywanie w budynku czynności mogących spowodować uszkodzenie posadzek lub podłóg (np. rąbanie drewna, łupanie węgla).

c) Instalowanie na dachach i ścianach zewnętrznych budynku anten telewizyjnych, radiowych i satelitarnych oraz reklam i szyldów jest dozwolone tylko za zgodą Zarządcy.

d) Bezwzględnie zabronione jest hodowanie psów i kotów i innych zwierząt domowych w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz w korytarzach klatek schodowych, piwnic.

e) Dozwolone jest posiadanie przez właścicieli i najemców lokali psów i kotów. Posiadanie tych zwierząt nie może spowodować zagrożenia zdrowia i życia mieszkańców, ani zakłócać ich spokoju.

f) Za wszystkie szkody spowodowane przez psy i koty odpowiedzialność ponoszą ich właściciele.

g) Niedopuszczalne jest wyprowadzanie psów bez smyczy oraz wpuszczanie ich do piaskownicy w celu załatwienia potrzeb fizjologicznych.

h) Właściciel psa zobowiązany jest do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez psa na klatkach schodowych lub w innych pomieszczeniach budynku.

i) Posiadacz psa obowiązany jest zgłosić go do rejestracji u Zarządcy, opłacić należny podatek w terminie do 30 marca każdego roku, jak również poddawać go obowiązkowym szczepieniom, szczególnie przeciwko wściekliźnie, nosowce i parwowirozie.

Przypadki naruszenia zasad niniejszego regulaminu Użytkownicy lokali winni zgłaszać do Administracji Budynków Mieszkalnych „Stare Miasto” ul. Grunwaldzka 20 lub do Administracji Budynków Mieszkalnych „Rymera” ul. Robotnicza 7A.

DYREKTOR

Zbigniew Augustyn

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

(Wyciąg)

I. Przepisy ogólne

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę i utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców w zasobie mieszkaniowym w Miejskim Zarządzie Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki Zarządcy oraz Użytkowników lokali oraz ich domowników itp.
3. Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny za wszystkie osoby reprezentujące jego prawa (członków rodzin, domowników, gości itp.).

II. Przepisy w zakresie utrzymania w należytym stanie technicznym budynków, urządzeń i instalacji oraz mieszkań

1. Użytkownik lokalu jest obowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym oraz przestrzegać niniejszy regulamin.
2. Użytkownik lokalu winien dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania, jak klatki schodowe, korytarze, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
3. Obowiązki Użytkownika lokalu w zakresie remontów, napraw i konserwacji wewnątrz lokali określają odrębne przepisy.
4. O ważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w mieszkaniach należy niezwłocznie zawiadomić Zarządcę, w przeciwnym razie właściciel ponosi odpowiedzialność za szkody straty wynikłe w jego lokalu lub w lokalach sąsiednich wskutek zepsucia się instalacji lub urządzeń.
5. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącą bezpośrednio powstaniem szkody użytkownik obowiązany jest do natychmiastowego u dostępnienia lokalu w celu jej usunięcia. Jeżeli użytkownik jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, Zarządca ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej a gdy wymaga to straży pożarnej, także przy jej udziale.
6. Użytkownik lokalu powinien także udostępnić Zarządcy lokal w mieszkaniu oraz ustalenia niezbędnych prac i ich wykonania.
 - okresowej lub doraźnej kontroli stanu i wyposażenia technicznego w mieszkaniu
 - zastępczego wykonania przez Zarządcę prac obciążających Użytkownika.
7. Rodzice będący użytkownikami lokali ponoszą pełną odpowiedzialność za uszkodzenia i dewastacje powstałe w budynku i jego otoczeniu z winy ich dzieci.

III. Przepisy w zakresie higieny i estetyki budynku i otoczenia

1. Obowiązki Użytkowników lokali
- a) Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatce schodowej oraz dbać o estetyczny jej wygląd a szczególnie dotyczy to wyglądu i koloru drzwi wejściowych do mieszkań od strony klatki schodowej jak też lamperii ścian. Również nie wolno zmieniać koloru elewacji zewnętrznej przy balkonach.
- b) Należy również przestrzegać czystości w korytarzach piwnic i w innych pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na podwórzach.
- c) Nie wolno zastawać i utrudniać przemieszczania się po klatce schodowej.
- d) Do kanalizacji nie wolno odprowadzać przedmiotów mogących zatamować przepływ ścieków.
- e) Śmieci i inne odpady należy wyносить do zbiorników i śmietników wyznaczonych przez Zarządcę. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci i odpadków, lub rozlaniu płynów na klatkach schodowych, użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczenie.
- f) Trzepanie odzieży, pościeli, dywanów itp. w oknach lub na balkonach i klatkach schodowych jest zabronione. Czynności te winny odbywać się w miejscach do tego przeznaczonych na trzepakach.
- g) Zabrania się dokonywania samowolnych przeróbek w instalacjach stanowiących zaliczonych do części wspólnych nieruchomości.

IV. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego

- a) Na strychach i w piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwo palnych.
- b) Klatek schodowych, przejść na strychach oraz korytarzy piwnicznych nie wolno zastawiać przedmiotami blokującymi przejście.
- c) Zabrania się palenia papierosów i używania otwartego ognia w piwnicach i na klatkach schodowych.
- d) Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem mieszkania oraz zabrania się jakichkolwiek manipulacji przy instalacji elektrycznej stanowiącej część wspólną nieruchomości.
- e) W przypadku wystąpienia uszkodzeń instalacji elektrycznej, względnie gazowej należy w miarę możliwości je zabezpieczyć po czym niezwłocznie zawiadomić pogotowie energetyczne bądź gazowe oraz Zarządcę.

V. Przepisy różne

- a) Osoby przebywające na terenie nieruchomości obowiązane są do zachowania ciszy w godzinach nocnych tj. od 22:00 do 6:00.
- b) Niedopuszczalne jest wykonywanie w budynku czynności mogących spowodować uszkodzenie posadzek lub podłóg (np. rąbanie drewna, łupanie węgla).
- c) Instalowanie na dachach i ścianach zewnętrznych budynku anten telewizyjnych, radiowych i satelitarnych oraz reklam i szyldów jest dozwolone tylko za zgodą Zarządcy.
- d) Bezwzględnie zabronione jest hodowanie psów i kotów i innych zwierząt domowych w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz w korytarzach klatek schodowych, piwnic.
- e) Dozwolone jest posiadanie przez właścicieli i najemców lokali psów i kotów. Posiadanie tych zwierząt nie może spowodować zagrożenia zdrowia i życia mieszkańców, ani zakłócać ich spokoju.
- f) Za wszystkie szkody spowodowane przez psy i koty odpowiedzialność ponoszą ich właściciele.
- g) Niedopuszczalne jest wyprowadzanie psów bez smyczy oraz wpuszczanie ich do piaskownicy w celu załatwienia potrzeb fizjologicznych.
- h) Właściciel psa zobowiązany jest do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez psa na klatkach schodowych lub w innych pomieszczeniach budynku.
- i) Posiadacz psa obowiązany jest zgłosić go do rejestracji u Zarządcy, opłacić należny podatek w terminie do 30 marca każdego roku, jak również poddawać go obowiązkowym szczepieniom, szczególnie przeciwko wściekliznie, nosowce i parwowirowie.

Przypadki naruszenia zasad niniejszego regulaminu Użytkownicy lokali winni zgłaszać do Administracji Budynków Mieszkalnych „Stare Miasto” ul. Grunwaldzka 20 lub Administracji Budynków Mieszkalnych „Rymera” ul. Robotnicza 7A.

Niniejszy regulamin został wydany na podstawie Zarządzenia nr 18/2012 Dyrektora Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej z dnia 11.05.2012 r. i obowiązuje od dnia 16.05.2012 r.