

**Zarządzenie Nr 80/2013  
Prezydenta Miasta Otwocka  
z dnia 3 czerwca 2013 r.**

w sprawie wprowadzenia Regulaminu porządku domowego mieszkaniowego zasobu gminy  
Otwock

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym  
(tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594) zarządza się, co następuje:

§ 1

Wprowadza się Regulamin porządku domowego zgodnie z załącznikiem do niniejszego  
Zarządzenia.

§ 2

Odpowiedzialnym za wykonanie Zarządzenia jest Dyrektor Zarządu Gospodarki  
Mieszkaniowej w Otwocku.

§ 3

Zarządzenie podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

z up. PREZYDENTA  
MIASTA OTWOCKA

WICEPREZYDENT MIASTA OTWOCKA  
ARTUR GONIAŁEK

## **REGULAMIN**

### porządku domowego mieszkaniowego zasobu Gminy Otwock

#### Rozdział 1 Postanowienia ogólne

##### § 1

Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia mieszkańców, utrzymania bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków wraz z ich otoczeniem, zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców oraz wskazanie podstawowych zachowań wymaganych przez Miasto Otwock.

#### Rozdział 2 Obowiązki Najemców lokali

##### § 2

1. Użytkownicy tj. najemca oraz osoba użytkująca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż najem oraz osoba bez tytułu prawnego są zobowiązani dbać o budynek, pomieszczenia do używania których są uprawnieni, we właściwym stanie technicznym i higieniczno - sanitarnym. Dbać, chronić przed uszkodzeniem i dewastacją części wspólne, klatki schodowe, korytarze, piwnice, pomieszczenia zsyków, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
2. Użytkownicy zobowiązani są użytkować lokal mieszkalny zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny w zakresie przestrzegania postanowień niniejszego Regulaminu za wszystkie osoby z nim zamieszkujące oraz gości.

##### § 3

1. Naprawa wszelkich awarii, których usunięcie obciąża Wynajmującego (art. 6a Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r.) należy zgłaszać bezzwłocznie Wynajmującemu.
2. Naprawa wszelkich usterek, konserwacja, wymiana niektórych elementów wyposażenia, które określa art. 6b ust. 2, Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, należy do Najemcy.

##### § 4

W przypadku zdarzeń losowych, sprawę należy zgłosić w pierwszej kolejności Wynajmującemu, działającej w jego imieniu firmie konserwacyjnej lub odpowiednim służbom, takim jak: Straż Pożarna, Pogotowie Ratunkowe, Policja, Pogotowie gazowe itp. na klatkach schodowych lub częściach wspólnych wywieszane są tablice

informacyjne zawierające informacje dla wszystkich użytkowników lokali, a w szczególności numery telefonów: Wynajmującego i jego służb, Straży Pożarnej, Policji, Pogotowia Technicznego (elektrycznego, gazowego, c.o., c.w., wod.-kan., itp.).

#### § 5

Bez pisemnej zgody Urzędu Miasta Otwocka nie wolno umieszczać na terenie nieruchomości żadnych reklam, szyldów czy ogłoszeń.

#### § 6

1. Użytkownicy lokali, oprócz dbałości o posesję zobowiązani są do wzajemnej pomocy i nie zakłócania spokoju innych użytkowników. Zobowiązani są do usuwania zanieczyszczeń, śniegu i lodu z powierzchni balkonu.
2. Użytkownicy lokali zobowiązani są do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Wynajmującego, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.
3. Użytkownik lokalu jest obowiązany do wskazania adresu dla doręczania korespondencji telefonu kontaktowego w przypadku opuszczenia lokalu na okres przekraczający 14 dni.

#### § 7

1. Użytkownik lokalu bezzwłocznie zgłasza pisemnie Wynajmującemu zmianę liczby osób zamieszkujących w lokalu (zgon, rozwód, usamodzielnienie się dorosłego dziecka, urodziny itp.), w formie aktualnego oświadczenia o osobach zamieszkujących w lokalu wypełniając formularz będący załącznikiem nr 1 do Regulaminu.
2. W przypadku chęci nieodpłatnego podnajęcia lokalu osobie trzeciej, Najemca jest zobowiązany wystąpić do Wynajmującego z pisemnym wnioskiem, o wyrażenie zgody na podnajem.

### Rozdział 3

#### Przepisy porządkowe

#### § 8

1. W godzinach od 22.00 – 6.00 obowiązuje w budynku i w jego otoczeniu cisza obligująca wszystkich użytkowników lokali do powstrzymania od wszelkich czynności wywołujących jej zakłócanie.
2. Zabrania się spożywania alkoholu oraz palenia papierosów w pomieszczeniach wspólnych budynku, a w szczególności na korytarzach, na klatkach schodowych, piwnicy.
3. W przypadku stwierdzenia zakłócania ciszy oraz innych zachowań powodujących zagrożenie lub uciążliwość zamieszkiwania, użytkownik obowiązany jest do powiadomienia Straży Miejskiej, Policji itp.

#### § 9

1. Wykonywanie przez użytkowników lokali czynności mogących spowodować uszkodzenia konstrukcji budynku oraz wyposażenia technicznego lokalu jest

całkowicie niedopuszczalne. Niedozwolone są samowolne zmiany kolorystyki wewnętrznej i zewnętrznej budynku, między innymi balkonów i stolarki budowlanej. Usuwanie śmieci i gruzu po remoncie lokalu odbywa się na koszt użytkownika lokalu i w sposób uzgodniony z Wynajmującym.

2. W lokalach mieszkalnych, korytarzach, balkonach, piwnicach i częściach wspólnych nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli, materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach. Zabrania się wygradzania, zamykania części strychu oraz składowania (przechowywania) jakichkolwiek sprzętów domowych. Strychy mogą służyć jedynie do suszenia bielizny.
3. Całkowicie zabroniona jest ingerencja w kanały dymowe i wentylacyjne obiektu bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego, jak również całkowicie zabronione jest zasłanianie całości lub części kanałów wentylacyjnych obiektu. Do kanalizacji nie wolno odprowadzać przedmiotów mogących zatamować przepływ. W razie zapchania rur, użytkownicy mieszkań, z których stwierdzono pochodzenie tych zanieczyszczeń, zostaną obciążeni kosztami oczyszczania i wynikłych strat.
4. Zabrania się samowolnego wchodzenia na dachy. Instalowanie na dachu anten telewizyjnych i radiowych jest dozwolone wyłącznie za zgodą Wynajmującego. W przypadku uszkodzenia głowic kominowych i pokrycia dachu w czasie instalowania i eksploatacji anteny, koszty naprawy obciążają właściciela anteny.
5. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień Regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
6. Użytkownicy lokali zobowiązani są do przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
7. Zabrania się w bezpośrednim sąsiedztwie budynków urządzania obozowisk, rozpalania ognisk, a na balkonach rozpalania grilla, itp.

#### § 10

1. Parkowanie pojazdów motocyklowych i samochodowych na drogach dojazdowych, zastawianie wjazdów na terenie nieruchomości i wjazdów do garażu, parkowanie na trawnikach i zieleńcach jak również na chodnikach utrudniając dojscie do budynku jest niedopuszczalne.
2. Ustawianie pojazdów na terenie nieruchomości niezgodnie z przepisami, na ciągach dla pieszych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym (straż pożarna, pogotowie) jest zabronione.
3. Mycie pojazdów samochodowych w bezpośrednim otoczeniu budynku jest zabronione, poza zgodnie z obowiązującym Regulaminem Utrzymania Czystości i Porządku na terenie Miasta Otwocka.

#### § 11

1. Utrzymujący zwierzęta domowe są zobowiązani do zachowania środków ostrożności zapewniających ochronę zdrowia i życia ludzi i innych zwierząt, a w szczególności do dołożenia starań, by zwierzęta te były jak najmniej uciążliwe dla otoczenia, nie zakłócały spokoju domowego i nie zanieczyszczały miejsc przeznaczonych do wspólnego użytku oraz zieleni. Właściciele zobowiązani są do bezzwłocznego usuwania ich odchodów.

2. Zabrania się prowadzenia hodowli zwierząt w lokalach. Można posiadać zwierzęta w ilościach, które nie mogą być uznane za hodowlane, o ile nie zagrażają bezpieczeństwu mieszkańców, nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze przestrzegają przepisów sanitarno - epidemiologicznych.
3. Poza teren lokalu psy powinny być wyprowadzane na smyczy, a psy obronne i agresywne także w kagańcach.

§ 12

W zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi (śmieci) mają zastosowanie regulacje ujęte w uchwałach Rady Miasta Otwocka.

z up. PREZYDENTA  
MIASTA OTWOCKA

WICEPREZYDENT MIASTA OTWOCKA  
Artur G. Bredowski

## Oświadczenie o osobach zamieszkałych w lokalu

Adres lokalu: .....

Oświadczam, że znany jest mi obowiązek zawiadamiania Wynajmującego o zmianie adresu swojego zamieszkania oraz o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu, mających wpływ na wysokość opłat zgodnie z art 6g Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego oraz art. 688<sup>1</sup> Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny.

L.p.	Imię i nazwisko osób zamieszkałych w lokalu	Stosunek do najemcy/użytkownika (pokrewieństwo)	Data urodzenia
1		Najemca / Użytkownik*	
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			

Oświadczenie niniejsze składam pod rygorem odpowiedzialności karnej przewidzianej w art. 233 i 286 Kodeksu Karnego.

Oświadczam, że zapoznałem/am się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych w Zarządzie Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku. Klauzula informacyjna dostępna jest na stronie internetowej Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej pod adresem [zgm-otwock.pl](mailto:zgm-otwock.pl). Klauzula znajduje się na stronie głównej pod odnośnikiem Klauzula informacyjna – Ochrona danych osobowych.

O zmianach w stanie osób podanych w oświadczeniu, które mają wpływ na wysokość opłat będę każdorazowo informował(a) Wynajmującego w terminie 7 dni od daty ich zaistnienia.

Tel. kontaktowy: \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_

.....  
(miejscowość, data)

.....  
(podpis)

\* niepotrzebne skreślić