

Zarządzenie nr 14/2025
Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku
z dnia 21 sierpnia 2025 r.

w sprawie wprowadzenia Regulaminu Porządku Domowego

Działając na podstawie:

- § 5 ust. 1 Statutu Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku, przyjętego uchwałą Nr 165/XII/2019 Rady Miasta Rybnika z dnia 27 czerwca 2019 r.

zarządzam, co następuje:

§ 1

Wprowadza się Regulamin Porządku Domowego obowiązujący w budynkach zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zobowiązać Pracownika na stanowisku ds. koordynacji i procesów do publikacji Regulaminu Porządku Domowego na stronie Biuletynu Informacji Publicznej ZGM oraz Kierowników Administracji Zasobu Budynków do wywieszenia na tablicy ogłoszeń na klatkach schodowych.

§ 3

Nadzór nad wykonaniem Zarządzenia powierzam Zastępcy Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku.

§ 4

Traci moc dotychczasowy Regulamin Porządku Domowego.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 września 2025 r.

Regulamin Porządku Domowego

§ 1.

Ilekróć w regulaminie jest mowa o:

- 1) ZGM - należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku,
- 2) regulaminie – należy przez to rozumieć Regulamin Porządku Domowego,
- 3) najemcy – należy przez to rozumieć osoby posiadające tytuł prawny do lokalu, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego oraz współlokatorów.

Postanowienia ogólne

§ 2.

Regulamin obowiązuje wszystkich najemców budynków zarządzanych przez ZGM.

§ 3.

Najemca jest zobowiązany do:

- 1) utrzymywania lokalu we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym,
- 2) dbania o ład i porządek w przestrzeni/pomieszczeniach służących do wspólnego korzystania (klatki schodowe, piwnice, korytarze piwniczne, strychy, pralnie, suszarnie itp.),
- 3) niezwłocznego powiadomienia ZGM o zauważonych awariach, uszkodzeniach instalacji i urządzeń technicznych,
- 4) udostępniania lokalu w celu przeprowadzenia okresowych kontroli stanu technicznego instalacji oraz przewodów spalinowych i wentylacyjnych jak również w celu usunięcia awarii czy przeprowadzenia prac konserwacyjnych,
- 5) wykonywania zaleceń wynikających z ww. kontroli będących w gestii najemcy.

§ 4.

Cisza nocna obowiązuje w godzinach 22.00 - 6.00, w tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić spokój mieszkańców innych lokali lub w inny sposób powodować hałas mogący ten spokój zakłócić.

§ 5.

Trzepanie dywanów i chodników może odbywać się w miejscach do tego przeznaczonych w godzinach 8.00- 20.00.

§ 6.

Za wszelkie szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez małoletnie dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

Postanowienia dotyczące stanu technicznego nieruchomości

§ 7.

Zakazuje się:

- 1) wyburzania lub przeróbek ścianek działowych,
- 2) wykuwania lub powiększania otworów w ścianach konstrukcyjnych,
- 3) zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń,
- 4) używania suszarek wysięgnikowych montowanych do elementów elewacji budynków,
- 5) montowania na elewacji oraz dachu anten telewizyjnych i radiowych bez zgody ZGM,

- 6) samowolnego montowania gniazd elektrycznych w pomieszczeniach piwnicznych i komórkach gospodarczych oraz pobierania energii elektrycznej na własny użytek z instalacji służącej do oświetlenia korytarzy, piwnic, pralni, suszarni, wózkowni, klatek schodowych, strychów i innych pomieszczeń służących do wspólnego korzystania,
- 7) umieszczania na balkonach: zasłon, drabinek, krat okiennych i podpór na pnącza w sposób mogący ułatwić wejście do innych lokali, np. położonych na wyższych kondygnacjach,
- 8) wieszania na balkonach, ścianach budynku bez zgody administratora tablic informacyjnych i reklamowych,
- 9) wylewania do muszli klozetowych farb, klejów, zapraw budowlanych, wrzucania śmieci, materiałów sanitarnych i innych przedmiotów mogących spowodować zatkanie instalacji,
- 10) blokowania drzwi wejściowych do klatek schodowych w sposób powodujący uszkodzenie samozamykacza do drzwi,
- 11) dokonywania zmian w przewodach wentylacyjnych i spalinowych, zamykania wlotów tych przewodów, stosowania mechanicznej wentylacji wyciągowej oraz podejmowania innych działań zakłócających wentylację.

§ 8.

Wykonywanie zabudowy instalacji sanitarno-technicznych powinno być dokonane w sposób umożliwiający swobodny dostęp dla służb konserwatorskich administratora na wypadek konieczności usunięcia awarii lub wymiany instalacji.

§ 9.

1. Najemca jest zobowiązany przed rozpoczęciem prac remontowych związanych z:
 - 1) instalacją elektryczną,
 - 2) instalacją wodno-kanalizacyjną,
 - 3) instalacją gazową,
 - 4) instalacją co,
 - 5) stolarką okienną i drzwiową,
 - 6) wymianą posadzek,
 - 7) montażem sufitów podwieszanych,
 - 8) montażem klimatyzatorów oraz zewnętrznych żaluzji antywłamaniowych,
 - 9) remontem, odświeżeniem, zmianą kolorystyki balkonów, loggi, balustrad, okienwystąpić do ZGM o zgodę.
2. Remonty związane ze szczególnie uciążliwym hałasem należy przeprowadzać w dni powszednie i soboty w godzinach od 8:00 do 20:00. Zabrania się wykonywania takich prac w niedziele i dni świąteczne.
3. Najemca jest zobowiązany do wywiezienia gruzu i odpadów po wykonanym remoncie lokalu we własnym zakresie i na własny koszt oraz do uprzątnięcia klatki schodowej i terenu przy budynku.

Przepisy w zakresie utrzymania czystości i estetyki budynku.

§ 10.

1. Zakazuje się:
 - 1) palenia tytoniu, e-papierosów oraz spożywania alkoholu na klatkach schodowych i w innych pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania,
 - 2) palenia grilla na balkonach,
 - 3) wylewania przez okna nieczystości oraz wyrzucania przedmiotów,

- 4) trzepania dywanów i chodników w oknach, na balkonach i w klatkach schodowych,
- 5) przechowywania w piwnicach, korytarzach, balkonach oraz strychach motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących, agresywnych środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach,
- 6) zanieczyszczania i dewastowania części budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania oraz jego otoczenia,
- 7) umieszczania na balkonach skrzynek na kwiaty i donic bez odpowiedniego ich zabezpieczenia,
- 8) podlewania kwiatów, suszenia prania na balkonach, loggiach, tarasach w sposób powodujący przeciekanie wody na niższe kondygnacje lub ulicę,
- 9) zastawiania jakimikolwiek przedmiotami ciągów komunikacyjnych (korytarzy, schodów, klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, bram, dróg przeciwpożarowych itp.) oraz pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego korzystania (strychów, pralni, suszarni itp.),
- 10) zagospodarowywania terenów przyległych do budynków bez zgody ZGM, a w szczególności stawiania i użytkowania basenów, jacuzzi, sadzenia drzew i krzewów oraz montażu ogrodzenia.

§ 11.

1. Najemców obowiązują zasady gospodarki odpadami przyjęte w aktach prawa miejscowego.
2. Wszystkich najemców obowiązuje segregacja odpadów. Butelki plastikowe oraz kartony należy zgniatać przed wyrzuceniem.
3. Zbędne przedmioty o dużych rozmiarach (stare meble) można składować zgodnie z harmonogramem wywozu gabarytów dla Miasta Rybnik.

Zasady porządkowe dotyczące zwierząt

§ 12.

Właściciele zwierząt domowych zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych, między innymi do niezwłocznego sprzątnięcia odchodów zwierząt, zarówno w budynku, jak też na terenie do niego przyległym. Trzymane w lokalu mieszkalnym zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia, ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Psy winny być wyprowadzane na smyczy, a w przypadku psów ras agresywnych dodatkowo w kagańcu, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o ochronie zwierząt. Zabrania się dokarmiania ptaków bezpośrednio przy budynku oraz wykładania pokarmów dla ptaków na parapetach okiennych i na balkonach.