

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI KOMUNALNEJ

z dnia 24 lutego 1960 r.

w sprawie określenia zakresu obowiązków dozorców domów (bloków, kolonii) oraz innych osób zobowiązanych do utrzymania porządku i czystości w miastach i osiedlach.

Na podstawie art. 6 ust. 4 ustawy z dnia 22 kwietnia 1959 r. o utrzymaniu porządku i czystości w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 27, poz. 167) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Przez użyte w rozporządzeniu określenie „zarządca nieruchomości” rozumie się w stosunku do nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych nie będących jednostkami państwowymi — właściciela nieruchomości lub osobę prawa jego reprezentującą, a w stosunku do nieruchomości stanowiących własność Państwa — kierowników jednostek sprawujących zarząd nieruchomości w stosunku zaś do nieruchomości stanowiących teren budowy — również w odpowiednim zakresie kierowników budowy.

2. Przez użyte w rozporządzeniu określenie „dozorca domu” rozumie się osoby, które na podstawie umowy z zarządcą nieruchomości bądź na podstawie stosunku pracy zobowiązane są do bezpośredniego utrzymywania porządku i czystości na terenie nieruchomości.

§ 2. 1. Do obowiązków dozorców domów mieszkalnych (bloków, kolonii) należy:

- 1) usuwanie (zamiatanie, zbieranie, zmywanie) nieczystości z części zabudowań przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców, jak np. sienie, klatki schodowe, korytarze, kabiny dźwigowe, ustępy ogólne itp.;
- 2) usuwanie nieczystości z powierzchni nieruchomości (podwórz, przejść, bram, zieleńców itp.) oraz z chodnika, zieleńca i połowy szerokości jezdni na odcinku ulicy położonym wzdłuż nieruchomości, a jeżeli nieruchomość przylega do placu publicznego — z chodnika i 5-metrowego pasa jezdni wzdłuż chodnika; śnieg i lód należy usuwać z wymienionej powierzchni (oprócz zieleńców) i usypywać go w przyziny;
- 3) skrapianie wodą przed zamiataniem nie zabudowanej powierzchni nieruchomości, chodnika i części jezdni, o których mowa w pkt 2, i polewanie wodą w porze letniej lub zastosowanie środków zapobiegających skutkom gołoleodzi w porze zimowej;

- 4) pielęgnowanie zieleńców, kwietników itp. zarówno na terenie nieruchomości, jak i przed nią na ulicy (placu) w granicach do krawężnika, a zwłaszcza przekopanie i obsianie trawą do dnia 30 kwietnia każdego roku oraz podlewanie i przesiadziatanie deptaku;
- 5) unieszkodliwienie pod nadzorem organów Państwowej Inspekcji Sanitarnej nieczystości zawierających składniki niebezpieczne dla zdrowia i życia ludzi i zwierząt za pomocą środków i urządzeń do tego celu przeznaczonych;
- 6) wykonywanie czynności związanych z dezynfekcją, dezynsekcją i deratyzacją pomieszczeń, urządzeń oraz terenów nieruchomości, przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców w zakresie ustalonym przez organy Państwowej Inspekcji Sanitarnej i stosownie do wytycznych tych organów;
- 7) wykonywanie czynności w zakresie zleconym przez organy Państwowej Inspekcji Sanitarnej w związku z przeprowadzaną przez nią akcją przeciwepidemiczną;
- 8) czuwanie nad sprawnym działaniem instalacji i urządzeń technicznych w częściach nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców oraz znajdujących się w poszczególnych lokalach, jeżeli mają wpływ na prawidłowe działanie urządzeń technicznych zainstalowanych w innych lokalach, jak np. główne przewody (pienry) wodociągowe, kanalizacyjne itp., lub gdy stan ich może zagrozić zdrowiu użytkowników;
- 9) bezwzględne powiadamianie zarządcy nieruchomości o dostarczonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji i urządzeń wymienionych w pkt 8 oraz podejmowanie doraźnych środków niezbędnych dla ochrony mieszkańców przed niebezpiecznymi dla życia lub mienia skutkami uszkodzeń lub wadliwego działania tych urządzeń, polegających na unieruchamianiu wadliwie działającego urządzenia, np. dźwigu (windy), zamknięciu dopływu gazu zamknięciu dopływu wody w razie pęknięcia przewodu wodociągowego itp.;

- 10) zapobieganie uszkodzeniom bądź zniszczeniu znajdujących się na nieruchomości pomieszczeń oraz instalacji i urządzeń technicznych przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców przez zabezpieczenie ich przed skutkami wpływów atmosferycznych (mrozu, wilgoci itp.);
- 11) dbałość o należyty stan spizdru i narzędzi przeznaczonych do utrzymywania porządku i czystości w nieruchomości oraz zbiorników do gromadzenia nieczystości i powiadamianie zarządcy nieruchomości o konieczności ich wymiany w razie zużycia;
- 12) czuwanie nad przestrzeganiem przez mieszkańców regulaminu porządku domowego i powiadamianie zarządcy nieruchomości o rażących lub uporczywych przypadkach naruszania tego regulaminu;
- 13) zapalanie i gaszenie światła na klatkach schodowych, korytarzach, w bramach i innych miejscach przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców oraz zapalanie i gaszenie latarek z oznaczeniem numeru porządkowego nieruchomości i nazwy ulicy;
- 14) zamykanie na noc bram (drzwi) wejściowych na teren nieruchomości i otwieranie ich na ządanie mieszkańców bądź innych osób, których pobyt na terenie nieruchomości w porze nocnej jest uzasadniony;
- 15) wywieszanie i zdejmowanie flag w dniach świąt i uroczystości państwowych;
- 16) przeprowadzanie kontroli sanitarno-porządkowych oraz usuwanie zaniedbań, opisanych w nich przez osoby przeprowadzające kontrolę;
- 17) bezwzględne zawiadomianie zarządcy nieruchomości o stwierdzonych faktach niewykonania obowiązków przez jednostki (przedsiębiorstwa) zajmujące się oczyszczaniem i wywozem nieczystości;
- 18) wykonywanie innych czynności w zakresie utrzymywania porządku i czystości wynikających z obowiązujących przepisów i zarządzeń właściwych organów bądź z umowy o pracę.

2. Przepisy ust. 1 mają odpowiednie zastosowanie do dozorców domów użytkowanych na cele niemieszkalne oraz do dozorców w nieruchomościach nie zabudowanych lub stanowiących teren budowy, w szczególności w zakresie wymienionym w pkt 1, 2, 3 i 6.

3. Czynności wymienione w ust. 1 pkt 2 i 3 powinny być wykonane do godziny 6, a w przypadku późniejszego zanieczyszczenia — bezwzględnie po jego powstaniu.

§ 3. 1. Do obowiązków zarządców nieruchomości mieszkalnych należy:

- 1) zapewnienie w odpowiednich odstępach czasu wywozu nieczystości do miejsc na ten cel przeznaczonych lub usuwania nieczystości w inny sposób odpowiadający wymaganiom sanitarnym;
- 2) wykonywanie obowiązków wynikających z przepisów sanitarnych bądź nakazów organów Państwowej Inspekcji Sanitarnej;
- 3) wyposażenie nieruchomości w urządzenia niezbędne do utrzymania porządku i czystości, przeznaczone do wspólnego użytku mieszkańców, jak np. śmietniki lub pojemniki do gromadzenia nieczystości stałych, doly ustępowe (szamba) do gromadzenia nieczystości płynnych w nieruchomościach nie skanalizowanych, urządzenia do trzepania odzieży, pościeli itd.;
- 4) wyposażenie dozorców domów w odzież ochronną oraz odpowiedni sprzęt i narzędzia pracy, umożliwiające należyte wykonywanie przez te osoby czynności w zakresie utrzymywania porządku i czystości;
- 5) zapewnienie odpowiednich środków bądź urządzeń przeznaczonych do unieszkodliwiania nieczystości zawierających składniki niebezpieczne dla zdrowia i życia ludzi lub zwierząt,

- 6) zapewnienie należytego oświetlenia klatek schodowych, korytarzy, bram, ustępów ogólnych oraz pomieszczeń służących do wspólnego użytku mieszkańców, jak również miejsc przeznaczonych do ruchu publicznego na terenie nieruchomości;
- 7) oznaczanie budynków, lokali i pomieszczeń znajdujących się na nieruchomości przez umieszczenie przy wejściach do tych obiektów odpowiednich tabliczek informacyjnych lub numerów;
- 8) oznaczenie nieruchomości przez umieszczenie odpowiedniej tabliczki z numerem porządkowym nieruchomości i nazwą ulicy, należyście oświetlonej w porze nocnej;
- 9) dołączanie i wywieszanie w łatwo dostępnym i należyście oświetlonym miejscu tablic lub oszklionych szafek z wykazem zawierającym nazwisko, imię i adres zarządcy nieruchomości, numer lokalu dozorcy domu i poszczególne lokatorów oraz przeznaczonych do umieszczenia ogłoszeń dla ogółu mieszkańców;
- 10) nadzór nad wykonywaniem obowiązków przez dozorcę domu lub wykonywanie obowiązków określonych w § 2 ust. 1 w przypadku niezleceń tych obowiązków dozorcę domu;
- 11) inne obowiązki w zakresie utrzymywania porządku i czystości wynikające z obowiązujących przepisów bądź zarządzeń właściwych organów

2. Przepisy ust. 1 mają odpowiednie zastosowanie do zarządców nieruchomości zajmowanych na cele niemieszkalne, nieruchomości nie zabudowanych bądź stanowiących teren budowy.

§ 4. 1. Do obowiązków najemców lokali mieszkalnych należy:

- 1) usuwanie nieczystości z zajmowanego lokalu, w szczególności za pomocą zamontowanych w tym celu urządzeń technicznych lokalu bądź do urządzeń znajdujących się na terenie nieruchomości, przeznaczonych dla wspólnego użytku mieszkańców;
- 2) przestrzeganie czystości i porządku w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców (korytarze, klatki schodowe, ustępy, słuchnie, pralnie domowe itp.); w szczególności zabrania się:
 - a) wystawiania sprzętów i innych przedmiotów oraz pozostawiania zbiorników z nieczystościami na klatkach schodowych, korytarzach bądź innych miejscach do tego nie przeznaczonych;
 - b) wylewania bądź wyrzucania nieczystości z cieków lub balkonów;
 - c) trzepania odzieży, pościeli itp. w ciekach lub na balkonach albo w czasie, w którym takie czynności są niedozwolone.
- 3) inne obowiązki w zakresie utrzymywania porządku i czystości wynikające z obowiązujących przepisów bądź zarządzeń właściwych organów.

2. Do obowiązków najemców lokali użytkowych, w których prowadzone są zakłady handlowe, gastronomiczne, usługowe itp., należy ponadto — poza obowiązkami wymienionymi w ust. 1:

- 1) usuwanie nieczystości i utrzymanie porządku na zewnątrz zakładu w najbliższym jego otoczeniu, a w szczególności przed wejściem do zakładu i na jego zapleczu — na powierzchni ustalonej z zarządcą nieruchomości;
- 2) przeprowadzenie dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń zakładu według wytycznych właściwych do spraw sanitarnych organów i w zakresie przez nie ustalonym.

3. Przepisy ust. 1 i 2 mają również zastosowanie do użytkowników lokali mieszkalnych bądź użytkowych nie będących najemcami.

§ 5. Prezydja rad narodowych miast i osiedli wydadzą opierając się na przepisach niniejszego rozporządzenia szczegółowe regulaminy, określające obowiązki osób zobowiązanych do utrzymania porządku i czystości w nieruchomościach i wskazujące na przewidziane w ustawie sankcje za niewypełnianie tych obowiązków. Regulaminy należy podać do wiadomości tych osób za pisemnym ich potwierdzeniem, że zapoznali się z treścią regulaminów, z obowiązkami w nich określonymi i sankcjami karnymi za ich niewypełnianie.

Wyciąg z tych regulaminów powinien być umieszczony na klatce schodowej domu.

§ 6. Tracą moc w stosunku do miast i osiedli §§ 1—4 rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 12 lipca 1951 r. w sprawie utrzymania porządku i czystości w nieruchomościach (Dz. U. Nr 40, poz. 366).

§ 7. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Kierownik Ministerstwa Gospodarki Komunalnej: *St. Sroka*