

Uchwała Senatu Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego Jana Pawła II
z dnia 27 marca 2014 r.
w sprawie zatwierdzenia modelowego regulaminu Budynku Mieszkalnego
Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego Jana Pawła II
(738/II/19)

Senat Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego Jana Pawła II, na podstawie § 26 Statutu KUL na wniosek Prorektora ds. administracji i finansów, postanawia co następuje:

§ 1

Zatwierdza się modelowy regulamin Budynku Mieszkalnego Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego Jana Pawła II, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

Traci moc uchwała z dnia z dnia 23 maja 2006 r. w sprawie zatwierdzenia regulaminu budynku mieszkalnego KUL (654/IV/3).

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prorektorowi ds. administracji i finansów.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia przez Senat KUL.

Przewodniczący Senatu KUL

REKTOR
Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego
Jana Pawła II

ks. prof. dr hab. Antoni Dębski

Dariusz M...

Modelowy Regulamin Budynku Mieszkalnego Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego Jana Pawła II

§ 1

1. Regulamin określa prawa i obowiązki mieszkańców oraz osób przebywających na terenie Budynku Mieszkalnego Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego Jana Pawła II znajdującego się w Lublinie przy ul., zwanego dalej „Budynkiem Mieszkalnym KUL” oraz zasady przyznawania miejsca w lokalu mieszkalnym.
2. Lokale mieszkalne Budynku Mieszkalnego KUL przeznaczone są wyłącznie do okresowego zamieszkiwania przez pracowników Uniwersytetu oraz przez obecnie w nim zamieszkujących emerytów i rencistów, będących byłymi pracownikami Uniwersytetu, zwanych dalej „Uprawnionymi”.

§ 2

1. Przyznanie lokalu mieszkalnego, w tym także przedłużenie umowy najmu lokalu w Budynku Mieszkalnym KUL może nastąpić po złożeniu przez Uprawnionego, o którym mowa w § 1 ust. 2 odpowiednio uzasadnionego wniosku do Rektora KUL za pośrednictwem Działu Administracji Obiektami KUL.
2. Wnioski o których mowa w § 2 ust 1 po zaopiniowaniu przez Senacką Komisję Administracyjno – Finansową, są przedkładane Rektorowi KUL. Pozytywna decyzja Rektora KUL może być podstawą do zawarcia z Uprawnionym Umowy najmu lokalu mieszkalnego.
3. W szczególnie uzasadnionych wypadkach, np. w sytuacji pilnej, wniosek może zostać rozpatrzony przez Rektora KUL bez uprzedniej opinii Komisji.

§ 3

1. Przyznanie lokalu mieszkalnego Uprawnionemu następuje przez zawarcie Umowy najmu lokalu.
2. Umowa najmu określa warunki, sposób użytkowania i korzystania z lokalu mieszkalnego. Załącznikiem do umowy najmu jest protokół zdawczo-odbiorczy lokalu podpisany przez obie Strony.
3. Do Umowy najmu zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Umowa jest zawierana z pracownikami KUL na czas oznaczony, nie dłużej jednak niż na czas trwania umowy o pracę, a z emerytami i rencistami na czas nieoznaczony.

§ 4

1. W wynajętym lokalu, wraz z Uprawnionym może zamieszkać najbliższa rodzina wymieniona imiennie we wniosku o którym mowa w § 2 ust. 1, w szczególności jego małżonek i dzieci.
2. Uprawniony jest obowiązany do wystąpienia do Rektora KUL, za pośrednictwem Działu Administracji Obiektami KUL, z wnioskiem o zmianę Umowy najmu, w razie zamiaru zmiany liczby osób zamieszkujących wynajmowany przez niego lokal mieszkalny.

§ 5

1. Najemca dokonuje opłat za lokal mieszkalny w postaci czynszu najmu oraz opłat eksploatacyjnych w terminie, wysokości i na warunkach określonych Umową najmu.
2. Liczba osób zamieszkujących lokal mieszkalny ma wpływ na wysokość opłat za wywóz śmieci, fundusz remontowo-inwestycyjny, a w lokalach niewyposażonych w liczniki dodatkowo na wysokość opłat za wodę, ścieki, energię elektryczną.

§ 6

Osoby zamieszkujące oraz osoby przebywające na terenie Budynku Mieszkalnego KUL zobowiązane są do przestrzegania zapisów niniejszego Regulaminu oraz:

- a) używania lokalu mieszkalnego zgodnie z przeznaczeniem;
- b) przestrzegania zasad współżycia społecznego;
- c) dokładania wszelkiej staranności w zakresie dbania o porządek, zachowania czystości oraz przestrzegania zasad higieny i bezpieczeństwa w obrębie lokali mieszkalnych, w pomieszczeniach i miejscach przeznaczonych do wspólnego użytkowania mieszkańców;
- d) umieszczania posegregowanych odpadów i śmieci w przeznaczonych do tego celu pojemnikach usytuowanych na terenie Budynku Mieszkalnego KUL;
- e) usuwania we własnym zakresie i na własny koszt odpadów niestandardowych i wielkogabarytowych, odpadów budowlanych, remontowych oraz elektrośmieci;
- f) zabezpieczenia i ochrony przed dewastacją oraz zniszczeniem części budynku przeznaczonych do wspólnego użytkowania i korzystania przez mieszkańców, w szczególności klatek schodowych, korytarzy i pomieszczeń gospodarczych;
- g) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i zasad bezpieczeństwa w czasie korzystania z urządzeń gazowych i elektrycznych. Wszelkie instalacje elektryczne w mieszkaniu muszą być utrzymane w dobrym stanie izolacyjnym w celu zapobieżenia iskrzeniom i zwarciom;
- h) niezwłocznego zgłaszania do Działu Administracji Obiektami KUL wszelkich awarii wewnętrznych instalacji wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych i elektrycznych bez urządzeń odbiorczych oraz urządzeń odbiorczych ogólnego użytkowania, a także szkody powstałe na skutek kradzieży;
- i) dbania o tereny zielone przylegające bezpośrednio do terenu Budynku Mieszkalnego KUL;
- j) natychmiastowego usuwania nieczystości pozostawionych przez zwierzęta w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania przez mieszkańców;
- k) parkowania samochodów i motocykli w miejscach do tego wyznaczonych. Jeżeli miejsc takich nie wyznaczono, parkować pojazdy wolno w miejscach, które nie spowodują utrudnień w komunikacji oraz niszczenia zieleni i chodników.

§ 7

1. Najemca lokalu, oprócz czynności wymienionych w § 6 zobowiązany jest do:
 - a) terminowego dokonywania opłat za lokal mieszkalny, zgodnie z zawartą umową najmu;
 - b) dopełnienia obowiązków meldunkowych określonych odrębnymi przepisami;
 - c) konserwacji, naprawy i wymiany na własny koszt armatury sanitarnej, mebli i sprzętów AGD, aparatów domofonowych, dzwonek i innych urządzeń, znajdujących się w wyposażeniu w chwili zawierania umowy lokalu;
 - d) odnawiania lokalu poprzez malowanie i naprawę uszkodzeń ścian i sufitów, podłóg, okien i drzwi; naprawy lub wymiany zamków drzwiowych;
 - e) drobnych napraw hydraulicznych, elektrycznych, ślusarskich, stolarskich i innych;
 - f) naprawiania wszelkich szkód powstałych z winy jego lub zamieszkujących z nim osób lub przebywających gości;
 - g) udostępnienia lokalu do okresowych przeglądów szczelności instalacji gazowej, drożności przewodów wentylacyjnych oraz przewodów kominowych.
2. Wymiana i demontaż wyposażenia lokalu może odbywać się jedynie na podstawie pisemnej zgody udzielonej przez Dział Administracji Obiektami KUL.

§ 8

Najemca lokalu mieszkalnego ma prawo do posiadania w lokalu zwierząt domowych, o ile nie zagrażają one zdrowiu lub życiu innych mieszkańców oraz nie zakłócają spokoju i nie naruszają zasad współżycia społecznego.

§ 9

Na terenie Budynku Mieszkalnego KUL zabronione jest:

- a) przechowywanie mebli, rowerów, sprzętów AGD, RTV i innych przedmiotów w miejscach mogących stwarzać zagrożenie pożarowe i utrudniających ewakuację (klatki

- schodowe, korytarze);
- b) przenoszenie do innych pomieszczeń, niż wynajmowany lokal, mebli i przedmiotów stanowiących wyposażenie lokalu, bez zgody Działu Administracji Obiektami KUL wyrażonej na piśmie;
 - c) palenie tytoniu w pomieszczeniach dostępnych dla ogółu mieszkańców (klatki schodowe, piwnice, kuchnie i łazienki wspólne);
 - d) instalowanie anten telewizyjnych na elewacji i dachu budynku bez zgody Działu Administracji Obiektami KUL wyrażonej na piśmie.

§ 10

1. W Budynku Mieszkalnym KUL obowiązuje cisza nocna od godz. 22 do 6 rano.
2. W czasie ciszy nocnej mieszkańcy nie mogą korzystać z urządzeń powodujących hałas, a w ciągu dnia mają obowiązek korzystać z takich urządzeń w sposób nie zakłócający prawa do wypoczynku innych mieszkańców.

§ 11

1. Prawo do zamieszkiwania w Budynku Mieszkalnym KUL wygasa wraz z upływem terminu, na jaki została zawarta Umowa najmu lokalu.
2. Przyczyną rozwiązania umowy najmu, poza przypadkiem wymienionym w ust. 1, może być również:
 - a) rozwiązanie stosunku pracy z Najemcą,
 - b) zaleganie z należnymi opłatami z tytułu czynszu za 3 pełne okresy rozliczeniowe,
 - c) rażące i uporczywe naruszanie postanowień niniejszego Regulaminu.

§ 12

1. Najemca ma obowiązek oddać lokal w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji, zgodnym z Protokołem zdawczo-odbiorczym lokalu, podpisanym wraz z zawieraną Umową najmu i sporządzić Protokół zdawczy lokalu.
2. Bezpośrednio przed rozwiązaniem lub wygaśnięciem Umowy najmu Najemca jest zobowiązany do odświeżenia lokalu i dokonania niezbędnych napraw.
3. W szczególnych sytuacjach, w razie niemożności dokonania przez Najemcę obciążających go napraw i prac odnawiających oddawane mieszkanie, na pisemny wniosek Najemcy skierowany do Rektora KUL za pośrednictwem Działu Administracji Obiektami, lokator może zostać zwolniony z obowiązku odnowienia mieszkania lecz obciążony finansowo w zakresie prac remontowych ciężących na Najemcy, według wyceny Działu Remontów KUL.
4. Najemca zobowiązany jest do opuszczenia lokalu najpóźniej następnego dnia po dniu, w którym upływie okres na jaki Umowa została zawarta.

§ 13

1. Wszelkie sprawy administracyjne i gospodarcze Budynku Mieszkalnego KUL prowadzi Dział Administracji Obiektami KUL znajdujący się w Gmachu Głównym KUL przy Al. Raclawickich 14 w Lublinie, p. 105, tel. 445-41-50.
2. Dział Administracji Obiektami KUL ma obowiązek udostępnić mieszkańcom pomieszczenia i urządzenia przeznaczone do wspólnego użytku oraz dokonywania okresowych przeglądów szczelności instalacji gazowej, drożności przewodów wentylacyjnych oraz przewodów kominowych.

§ 14

Regulamin wchodzi w życie z dniem 27 marca 2014 r.

REKTOR
Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego
Jana Pawła II
ks. prof. dr hab. Antoni Dębski