

Uchwała Nr IV/16/2011  
Rady Gminy Szemud  
z dnia 21 stycznia 2011 roku

**w sprawie wprowadzenia Regulaminu używania lokali , porządku domowego i współżycia mieszkańców w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szemud**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

**Rada Gminy Szemud uchwala co następuje:**

**§ 1 .**

**Przyjmuje się „Regulamin używania lokali , porządku domowego i współżycia mieszkańców w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szemud.”**  
stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2 .**

**Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.**

**§ 4 .**

**Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.**

## **REGULAMIN UŻYWANIA LOKALI, PORZĄDKU DOMOWEGO I WSPÓLŻYCIA MIESZKAŃCÓW W LOKALACH WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY SZEMUD**

### **I. POSTANOWIENIE OGÓLNE**

#### **§1.**

Budynki mieszkalne stanowiące własność lub współwłasność Gminy Szemud i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia znajdujące się na nieruchomościach służą zaspokojeniu potrzeb mieszkańców i wymagają z ich strony stałej opieki. Ochrona tych dóbr przed zniszczeniem, utrzymanie w czystości i należyтым stanie użytkowym leży w interesie i jest obowiązkiem mieszkańców.

#### **§2.**

Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia Gminy, zapewnienie bezpieczeństwa, utrzymanie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedli oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.

#### **§3.**

Przepisy regulaminu dotyczą wszystkich mieszkańców posiadających tytuł prawny do lokali oraz innych osób, które faktycznie władają lokalem.

#### **§4.**

Osoby, o których mowa w §3. odpowiadają w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za zachowania własne, a także za zachowanie innych osób korzystających z ich praw, lub za które ponoszą odpowiedzialność.

#### **§5.**

Mieszkańcy zobowiązani są tak korzystać z budynku, lokalu, garażu i całego osiedla, aby korzystnie przez pozostałych mieszkańców z przysługujących im praw nie było utrudnione, oraz przestrzegać postanowień niniejszego regulaminu.

#### **§6.**

Mieszkańcy lokali mieszkalnych zobowiązani są do niezwłocznego zgłoszenia każdej zmiany ilości osób razem z nimi zamieszkującymi.

## **II. POSTANOWIENIA W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW I LOKALI**

### **§7.**

Mieszkańcy zobowiązani są dbać i chronić przed uszkodzeniem i dewastacją części budynków przeznaczone do wspólnego korzystania, jak: klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynków.

### **§8.**

Mieszkańcy zobowiązani są do utrzymania w należnym stanie techniczno-eksploatacyjnym lokali oraz pomieszczeń przynależnych.

### **§9.**

Do obowiązków, o których mowa w §8. należy w szczególności:

1. Przestrzeganie zakazu ingerowania w działanie i konstrukcję instalacji gazowych, elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i innych wchodzących w skład nieruchomości wspólnej,
2. Zabezpieczenie instalacji, o których mowa wyżej i instalacji w lokalach a w przypadku uszkodzenia instalacji, natychmiastowe zawiadomienie właściwego pogotowia i służb,
3. Przestrzeganie zakazu wprowadzenia do kanalizacji przedmiotów mogących tamować odpływ. W razie zatkania pionów kanalizacyjnych, mieszkańcy lokali położonych ponad miejscem zatkania mają obowiązek pokrycia kosztów i wynikłych strat, proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w ich lokalu,
4. Wykonanie niezbędnych napraw i remontów pomieszczeń przynależnych, tj. piwnic, komórek w zakresie:
  - a. Białowania ścian i sufitów,
  - b. Naprawy lub wymiany posadzki, stolarki okiennej i drzwiowej,
  - c. Naprawy i wymiany lamp i wyłączników.

### **§10.**

1. W przypadkach określonych przepisami prawa budowlanego, mieszkańcy nie mogą bez zgody Gminy dokonywać jakichkolwiek zmian w układzie funkcjonalno-przestrzennym, konstrukcyjnym lub w zakresie mającym wpływ na wygląd nieruchomości wspólnych: gablot i tablic reklamowych, szyldów, indywidualnych anten satelitarnych oraz innych przedmiotów i urządzeń, które wpływają na zmianę wystroju elewacji, w tym zmianę kolorystyki, typu („rysunku podziału”), stolarki okiennej itp.
2. Instalacja sieci internetowych i innych wewnętrznych sieci komputerowych wymaga uzyskania pisemnej zgody Gminy.
3. Zabrania się bez zgody Gminy instalowania oświetlenia w pomieszczeniach przynależnych.

4. Zabrania się używania urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego.
5. Zabrania się blokowania wyłączników oświetlenia zapalkami, patykami, monetami itp.
6. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do zapobiegania utracie ciepła w okresie grzewczym poprzez zamykanie okien na klatkach schodowych oraz zabezpieczenie okien w pomieszczeniach przynależnych.
7. Zabrania się regulacji lub zamykania zaworów c.o. przy grzejnikach zamontowanych na klatkach schodowych.
8. Zabrania się wychodzenia na dachy budynków.

#### **§11.**

Naprawy i konserwacje wewnątrz lokalu zaliczone do obowiązków lokatora wykonywane są na jego koszt.

#### **§12.**

Na żądanie Gminy mieszkańcy zobowiązani są do udostępnienia lokalu oraz pomieszczenia przynależnego, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia lokalu, pomieszczenia przynależnego w dodatkowe instalacje, przyprowadzeniu przeglądu technicznego, dokonania odczytu urządzeń pomiarowych oraz zastępczego wykonania przez Gminę czynności leżących w zakresie obowiązków mieszkańców.

#### **§13.**

Jeżeli mieszkaniec jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, Gmina ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.

### **III. POSTANOWIENIE W ZAKRESIE PORZĄDKU, CZYSTOŚCI I ESTETYKI**

#### **§14.**

Przestrzeganie porządku, czystości i higieny w obrębie lokali mieszkalnych, w pomieszczeniach i miejscach przeznaczonych do wspólnego używania jest obowiązkiem ogółu mieszkańców.

#### **§15.**

1. Do obowiązków mieszkańców należy utrzymanie mieszkania w należnym stanie czystości i higieny.
2. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i innych wspólnie użytkowanych pomieszczeniach oraz na zewnątrz budynków.
3. Mieszkańcy zobowiązani są do utrzymania czystości na klatkach schodowych poprzez zamiatanie i mycie posadzek na piętrach oraz schodów pomiędzy piętrami z częstotliwością zapewniającą utrzymanie właściwego stanu sanitarno-higienicznego. Terminy i harmonogram w/w czynności ustalają mieszkańcy pomiędzy sobą.

#### **§16.**

1. Śmieci i odpadki należy wynosić do śmietników i pojemników usytuowanych na terenie posesji. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, mieszkaniec jest zobowiązany uprzątnąć zanieczyszczony teren.
2. Nie wolno wyrzucać przez okna lub drzwi jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopalków itp.
3. Zabrania się wyrzucenia do kontenerów na śmieci kamieni i gruzu oraz przedmiotów wielkogabarytowych. Przedmioty te powinny być składowane obok pojemników na śmieci.
4. Nie wolno wrzucać do ogólnych pojemników na śmieci innych odpadów, na których składowanie przeznaczono odrębne pojemniki.

#### **§17.**

1. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego celu przeznaczonych, w godzinach od 8<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup>, z wyjątkiem dni świątecznych. Nie wolno trzepać i czyścić dywanów, pościeli, ścierek itp. na balkonach, loggiach, tarasach, klatkach schodowych i z okien.
2. Zabronione jest grillowanie na tarasach, loggiach i balkonach.
3. Na balkonach, tarasach i w loggiach nie wolno przechowywać przedmiotów oszpecających wygląd budynku.

#### **§18.**

1. Opiekę nad trawnikami, kwietnikami, krzewami i drzewkami powinni sprawować wszyscy mieszkańcy budynku.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się tak, aby woda nie ściekała po murze, nie niszczyła elewacji i nie brudziła położonych niżej okien .
3. Zobowiązuje się mieszkańców do starannego zabezpieczenia przed wypadnięciem skrzynek na kwiaty, doniczki itp., które znajdują się na balkonach lub parapetach okien.

#### **§19.**

1. Zabrania się spożywania alkoholu w miejscach publicznych – na klatkach schodowych, przejściach, w piwnicach i w otoczeniu budynków mieszkalnych (boiska, place zabaw dla dzieci, zieleńce itp.).
2. Zabrania się palenia tytoniu w pomieszczeniach zamkniętych, klatkach schodowych, przejściach i w piwnicach.

### **IV. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW**

## **§20.**

Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców jest wzajemna pomoc, współpraca i poszanowanie spokoju.

## **§21.**

1. Mieszkańcy są zobowiązani do zachowania ciszy nocnej w budynku a także jego obejściu w godzinach od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> dnia następnego.
2. Mieszkańcy są zobowiązani do zaprzestania prac wywołujących istotną uciążliwość, np. prowadzonych przy użyciu elektronarzędzi, w godzinach od 20<sup>00</sup> do 8<sup>00</sup> dnia następnego.

## **§22.**

1. Dzieci powinny bawić się na placu zabaw, boisku, podwórku lub innym przeznaczonym na ten cel miejscu.
2. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na korytarzach piwnic lub na strychach.
3. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, takie jak: brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz zieleńców itp. – odpowiedzialność ponoszą ich opiekunowie.

## **§23.**

1. Piwnice, komórki oraz pomieszczenia wspólnego użytku mieszkańcy zobowiązani są używać zgodnie z przeznaczeniem.
2. Urządzenia techniczne znajdujące się w wymienionych wyżej pomieszczeniach mieszkańcy zobowiązani są chronić przed zanieczyszczeniami oraz udostępnić je osobom upoważnionym przez Wójta Gminy lub pracownikom właściwym przedsiębiorstw (energetycznych, ciepłowniczych, wodociągowych, gazowniczych itp.).

## **§24.**

1. W celu utrzymania w budynku odpowiedzialnego stanu sanitarnego zabrania się hodowli gołębi, drobiu i innych zwierząt hodowlanych w mieszkaniach, na balkonach, piwnicach, na strychach oraz w innych pomieszczeniach.
2. Trzymanie w mieszkaniu psów, kotów i innych małych zwierząt domowych jest dopuszczalne, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju, a ich opiekunowie są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno-epidemiologicznych i porządkowych.
3. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające zwierzęta domowe zobowiązane są bezwzględnie do przestrzegania przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej zwierzęcia.

4. Zabrania się wypuszczanie psów bez opieki na klatkę schodową i na podwórko. Ze względu na bezpieczeństwo innych osób i możliwości zanieczyszczenia terenu przydomowego, psa należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu poza obręb domu, w miejsca mało uczęszczane przez ludzi.
5. W przypadku zanieczyszczenia klatek schodowych oraz przydomowych trakcji komunikacyjnych przez zwierzęta domowe, ich opiekunowie zobowiązani są do starannego uprzątnięcia zanieczyszczeń i zdezynfekowania zanieczyszczonej powierzchni.
6. Za wszystkie szkody spowodowane przez psy i inne zwierzęta w budynku i ich otoczeniu, a zwłaszcza terenach zielonych, odpowiadają ich opiekunowie.

#### **§25.**

O każdym przypadku groźnej choroby zakaźnej lub o jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić właściwą Stację Sanitarno - Epidemiologiczną oraz Urząd Gminy.

#### **§26.**

1. Parkowanie motocykli i samochodów jest dopuszczalne tylko w miejscach do tego wyznaczonych. Jeżeli tych miejsc nie wyznaczono, parkować pojazdy wolno tam, gdzie nie utrudnia to komunikacji i nie powoduje niszczenia zieleni i chodników.
2. Motocykli, skuterów i rowerów nie wolno przechowywać na klatkach schodowych ani w korytarzach piwnic – ze względu na tarasowanie przejść i brudzenie smarami podłóg i ścian, a w szczególności ze względu na wymogi p.poż.
3. Zabrania się jeżdżenie po chodnikach i ciągach dla pieszych pojazdami silnikowymi – motocyklami, motorowerami itp.

#### **§27.**

W budynkach wyposażonych w instalacje domofonowe mieszkańcy zobowiązani są do :

- nie otwierania drzwi wejściowych osobom postronnym,
- nie blokowania drzwi wejściowych.

### **V. POSTANOWIENIA Z ZAKRESU BEZPIECZEŃSTWA PRZECIWPOZAROWEGO**

#### **§28.**

1. W razie pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić: Straż Pożarną, Policję oraz Urząd Gminy.
2. W pomieszczeniach, na strychach, w piwnicach i komórkach nie wolno przechowywać materiałów wybuchowych i łatwopalnych.

3. Nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych przedmiotami, które mogłyby utrudnić swobodne poruszanie się mieszkańców i przeprowadzaniu akcji gaszenia pożaru.
4. Używanie otwartego ognia (świeczki, zapalniczki, zapalki itp.) na klatkach schodowych, na strychach jest zabronione.
5. Wszelkie instalacje elektryczne w mieszkaniu muszą być utrzymane w dobrym stanie izolacyjnym w celu zapobieżenia iskrzeniom lub zwarciom.
6. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia instalacji gazowej lub elektrycznej należy natychmiast powiadomić odpowiednio: pogotowie gazowe lub pogotowie elektryczne, oraz Urząd Gminy.

## **VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§29.**

O przypadkach nieprzestrzegania postanowień niniejszego regulaminu mieszkańcy mogą powiadomić służby Urzędu Gminy.

### **§30.**

Uporczywe lub rażące naruszanie postanowień niniejszego regulaminu może skutkować wypowiedzeniem umowy najmu przez Właściciela obiektu.