

**UCHWAŁA NR XXIV/153/2016  
RADY GMINY BRZUZE**

z dnia 29 listopada 2016 r.

**w sprawie ustalenia regulaminu określającego zasady i tryb korzystania z budynku wielolokalowego nr 1 w Ostrowitem oraz z budynku wielolokalowego nr 26 w Ugoszczu stanowiących własność Gminy Brzuze**

Na podstawie art. 40 ust.2 pkt 4 i art. 41 ust.1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) **Rada Gminy Brzuze uchwala, co następuje :**

**§ 1.** Przyjąć regulamin określający zasady i tryb korzystania z budynku wielolokalowego nr 1 w Ostrowitem oraz budynku wielolokalowego nr 26 w Ugoszczu, stanowiący załącznik do Uchwały.

**§ 2.** Regulamin, o którym mowa w § 1 podlega podaniu do publicznej wiadomości przez wywieszenie w w/w budynkach mieszkalnych.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Brzuze.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Brzuze

**Krzysztof Budziński**

Załącznik do Uchwały Nr XXIV/153/2016

Rady Gminy Brzuze

z dnia 29 listopada 2016 r.

**REGULAMIN OKREŚLAJĄCY ZASADY I TRYB KORZYSTANIA  
Z BUDYNKU WIELOLOKALOWEGO NR 1  
W OSTROWITEM ORAZ Z BUDYNKU WIELOLOKALOWEGO  
NR 26 W UGOSZCZU  
wprowadzony uchwałą nr XXIV/153/2016 z dnia 29 listopada 2016 roku**

§ 1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia stanowiącego własność Gminy Brzuze, zapewnienie bezpieczeństwa, spokoju oraz zgodnego współżycia mieszkańców.

§ 2. Najemcy/właściciele wyodrębnionych lokali winni dbać o utrzymanie porządku i czystości nieruchomości wspólnych (korytarza, klatki schodowej, piwnicy, strychu oraz WC), a także terenu wokół budynku na obszarze objętym działką.

§ 3. Najemca/właściciel wykupionego lokalu jest obowiązany korzystać z lokalu i nieruchomości wspólnej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych mieszkańców oraz współdziałać z nimi w obronie wspólnego dobra.

§ 4. Osoby przebywające na terenie nieruchomości obowiązane są do zachowania ciszy w godzinach nocnych, tj. od godz. 22.00 do 6.00. W godzinach tych w szczególności należy ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne oraz zaprzestać głośniejszy gry na instrumentach muzycznych oraz głośniego śpiewu.

§ 5. 1. Niedopuszczalne jest zakłócanie ciszy w godzinach dziennych jeśli nie jest podyktowane koniecznością. Za takie zakłócanie ciszy może być uznane zbyt głośne nastawianie odbiorników radiowych i telewizyjnych itp.

2. Jeśli w pobliżu znajdują się chorzy – to względy ludzkie wymagają, by sąsiedzi powstrzymywali się od hałasów, które w innych warunkach można by uznać za dopuszczalne.

§ 6. 1. Niedopuszczalne jest wykonywanie przez mieszkańców budynku czynności mogących spowodować zanieczyszczenia miejsc służących do wspólnego użytku.

2. Szkody i zniszczenia dokonane w nieruchomości wspólnej przez najemców/właścicieli lokali, ich dzieci bądź gości, będą naprawiane na koszt mieszkańców budynku.

3. Nie wolno wyrzucać przez okna jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów.

4. W częściach wspólnych budynku zabronione jest palenie tytoniu lub używanie otwartego ognia.

§ 7. Zabronione jest wykonywanie przez mieszkańców nieruchomości wszelkich zmian w elewacji zewnętrznej budynku.

§ 8. Właściciel budynku nie ponosi odpowiedzialności za utratę bądź uszkodzenie prywatnych przedmiotów pozostawionych przez najemców zarówno we własnych lokalach, jak i w częściach wspólnych nieruchomości.

§ 9. 1. W lokalach mieszkalnych dozwolone jest posiadanie psów i kotów, o ile ilość tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli i nie powoduje zagrożenia zdrowia, życia i zakłócania spokoju mieszkańców.

2. Posiadacze psów i kotów zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno – porządkowych. Poza teren lokalu psy wyprowadzane powinny być w kagańcu lub na smyczy. W przypadku, gdy zwierzę zabrudzi część wspólną nieruchomości, na właścicielu zwierzęcia ciąży obowiązek uprzątnięcia zabrudzenia i dezynfekcji miejsca zabrudzenia.

§ 10. 1. Najemca/właściciel mieszkania ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu.

Lokal powinien być użytkowany w sposób zapewniający:

- zachowanie wymogów bezpieczeństwa
- utrzymanie wymaganego stanu technicznego

- prawidłowe funkcjonowanie instalacji i urządzeń znajdujących się w tym lokalu

2. W czasie użytkowania instalacji i urządzeń w lokalu należy:

- zapewnić ich ochronę przed uszkodzeniem
- wykonywać zabiegi konserwacyjne i naprawy przewidziane instrukcją użytkowania
- nie wprowadzać do instalacji kanalizacyjnej stałych przedmiotów mogących powodować utratę drożności lub uszkodzenia instalacji
- likwidować przecieki z instalacji, w zakresie obciążającym właściciela lokalu
- informować zarządcę budynku o uszkodzeniach instalacji, których naprawa należy do jego obowiązków

3. W przypadku wystąpienia objawów świadczących o zagrożeniu bezpieczeństwa osób lub mienia należy zaprzestać użytkowania danej instalacji, podjąć właściwe działania zaradcze i niezwłocznie poinformować właściwe służby o wystąpieniu zagrożenia.

4. Sposób użytkowania instalacji znajdującej się w lokalu powinien być zgodny z instrukcją ich użytkowania.

5. Wprowadzanie zmiany w instalacji i urządzeniach znajdujących się w lokalu, a stanowiących część nieruchomości wspólnej lub trwale z nią związane, wymaga wcześniejszego uzyskania pisemnej zgody właściciela budynku.

6. Naprawa instalacji elektrycznych, kanałów spalinowych i wentylacyjnych oraz urządzeń wymaga pisemnej zgody właściciela budynku i może być powierzona wyłącznie osobom posiadającym świadectwa kwalifikacyjne.

7. Nie jest dopuszczalne zaklejanie kratki wentylacyjnych w kuchniach, łazienkach i WC.

**§ 11.** 1. Przy korzystaniu z piwnicy mieszkańcy zobowiązani są przestrzegać przepisów obowiązujących w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz sanitarno-higienicznej.

2. W szczególności niedozwolone jest przechowywanie w piwnicy materiałów wybuchowych i łatwopalnych oraz palenie tytoniu i używanie otwartego ognia.

**§ 12.** Zabrania się składowania mebli oraz nieczystości niestandardowych, takich jak gruz, złom, urządzenia RTV i AGD w miejscach znajdujących się na terenie nieruchomości wspólnej.

Obowiązek wywiezienia tego rodzaju przedmiotów ciąży na najemcy/właścicielu lokalu.

**§ 13.** Nie wolno niszczyć trawników, krzewów, kwiatów i drzew. W szczególności nie wolno dopuszczać do niszczenia drzew i krzewów przy wyprowadzaniu psów.

**§ 14.** Wszyscy mieszkańcy winni dbać, aby nieodpowiedzialne osoby nie dewastowały budynku i całego wspólnego mienia.

**§ 15.** 1. Zabrania się poboru energii elektrycznej z instalacji należącej do części wspólnej budynku na potrzeby inne niż oświetlenie części wspólnej.

**§ 16.** 1. Za nieprzestrzeganie norm zawartych w niniejszym regulaminie przepisy przewidują sankcje prawne.

## **Uzasadnienie**

Stosownie do postanowień art. 40 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, organy gminy mogą wydawać akty prawa miejscowego w zakresie zasad i trybu korzystania z gminnych terenów, obiektów i urządzeń użyteczności publicznej. Akta prawa miejscowego ustanawia Rada Gminy w formie uchwały (art.41 ust. 1 w/w ustawy).

Przedmiotem uchwały jest przyjęcie regulaminu określającego zasady i tryb korzystania z budynku wielolokalowego nr 1 w Ostrowitem oraz budynku wielolokalowego nr 26 w Ugoszczu stanowiących własność Gminy Brzuze. Uchwalenie regulaminu umożliwi zarządcy budynku podjęcie działań w sytuacjach naruszeń porządku.

Uwzględniając powyższe podjęcie uchwały jest zasadne.