

**ZARZĄDZENIE NR 2/2017**  
**WÓJTA GMINY BRZUZE**  
**z 20 stycznia 2017 roku**

**w sprawie 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. 30 ust. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn.zm.)

**ZARZĄDZAM**

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

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

WÓJT  
Jan Kaprowski

**REGULAMIN OKREŚLAJĄCY ZASADY I TRYB KORZYSTANIA  
Z BUDYNKU WIELOLOKALOWEGO NR 1  
W OSTROWITEM ORAZ Z BUDYNKU WIELOLOKALOWEGO  
NR 26 W UGOSZCZU  
wprowadzony zarządzeniem nr 2/2017 z dnia 20 stycznia 2017 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 głośnej gry na instrumentach muzycznych oraz głośnego 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.

WÓJT  
Jan Kupciwański