

**Zarządzenie nr 65/2023**  
**Wójta Gminy Bircza**  
**z dnia 24 listopada 2023r.**

**w sprawie wprowadzenia Regulaminu korzystania z lokali mieszkalnych, socjalnych  
i użytkowych stanowiących własność Gminy Bircza**

Na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2021, poz. 1048)

**zarządzam, co następuje:**

**§ 1**

Wprowadzam Regulamin korzystania z lokali socjalnych będących własnością Gminy Bircza, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikowi Ewidencji ludności.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 grudnia 2023 r. i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej.

**WÓJT GMINY BIRCZA**  
*Grzegorz Gągola*



Załącznik do Zarządzenia 65/2023

Wójta Gminy Bircza z dnia 24 listopada 2023 r.

## **Regulamin korzystania z lokali stanowiących własność Gminy Bircza**

### **Rozdział I**

#### **POSTANOWIENIA OGÓLNE**

##### **§ 1**

1. Obowiązek przestrzegania niniejszego Regulaminu dotyczy wszystkich właścicieli lokali socjalnych, mieszkalnych i użytkowych.
2. Właściciel lokalu (najemca) zobowiązany jest do zapoznania osób, którym oddał swój lokal do używania, z niniejszym Regulaminem.

### **Rozdział II**

#### **OBOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW**

##### **§ 2**

Właściciele, najemcy i użytkownicy lokali są zobowiązani:

1. Dbać i chronić przed dewastacją budynek, jego instalacje i części przeznaczone do wspólnego korzystania oraz jego otoczenie, a w szczególności drzwi wejściowe do budynku, klatek schodowych, korytarzy, strychów, piwnic i innych pomieszczeń.
2. W przypadku jakichkolwiek awarii lub nagłych zdarzeń podejmować w ramach swoich możliwości działania doraźne zabezpieczające przed powstaniem lub rozszerzeniem się szkód oraz niezwłocznie zawiadomić o tych zdarzeniach przed powstaniem lub rozszerzaniem się szkód oraz niezwłocznie zawiadomić o tych zdarzeniach, a w razie konieczności odpowiednie służby, takie jak straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie gazowe, pogotowie energetyczne, itp.
3. Zezwolić na wstęp do lokalu służbom remontowym oraz innym służbom zapobiegającym rozszerzaniu się skutków awarii, ilekroć jest to konieczne. Na żądanie właściciela lokalu, najemcy lub użytkownika służbom tym może towarzyszyć Zarządca lub osoba przez niego wskazana.
4. Naprawiać na własny koszt wszelkie wyrządzone przez siebie szkody powstałe na terenie nieruchomości wspólnej.
5. Umożliwiać w dniach i godzinach wcześniej podanych do wiadomości ogólnej (lub uzgodnionych indywidualnie) wejście do mieszkania lub pomieszczenia przynależnego osób upoważnionych przez Najemcę w celu:
  - skontrolowania stanu technicznego lokalu, a w szczególności okresowego przeglądu sprawności instalacji wentylacyjnej i gazowej
  - przeprowadzenia konserwacji, napraw lub remontu instalacji, do których zobowiązany jest wynajmujący
  - montażu, konserwacji lub wymiany urządzeń pomiarowych służących do indywidualnych

- rozliczeń zużycia wody i ciepła
- dokonywania odczytów wodomierzy, montażu lub odczytów podzielników kosztów centralnego ogrzewania.
6. Utrzymywać użytkowany lokal mieszkalny oraz wszystkie użytkowane pomieszczenia w należyłym stanie techniczno-sanitarnym.
  7. Zamykać przed osobami nieuprawnionymi do przebywania na terenie budynku wejścia do piwnic i pomieszczeń wspólnego użytku.
  8. Utrzymywać czystość na balkonach, w okresie zimy usuwać z nich śnieg i tak je eksploatować, by miały wpływ na estetyczny wygląd budynku, nie powodowały zakłóceń użytkowania balkonów przez sąsiadów i niszczenia elewacji budynków. Skrzynki na kwiaty i doniczki powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem i zalewaniem wodą elewacji budynku oraz okien i balkonów niżej położonych. Anteny winny być montowane na wspornikach w miejscach do tego przeznaczonych, tak aby nie powodowały uszkodzeń dachu, czy elewacji budynku.
  9. Zapewnić dostateczny napływ powietrza do mieszkania oraz utrzymywać normatywną temperaturę oraz prawidłową wilgotność.
  10. Selektywnie zbierać powstające w lokalach odpady komunalne oraz przekazywać je selektywnie do odpowiednio oznaczonych pojemników, kontenerów lub worków znajdujących się ww. wyznaczonym przez Wynajmującego miejscu.

### **Rozdział III**

#### **PRZEPISY PORZĄDKOWE**

##### **§ 3**

Podstawą zgodnej egzystencji jest dbałość o wspólną własność, wzajemna pomoc, powstrzymywanie się od działań mogących przeszkadzać innym oraz nie zakłócanie spokoju współmieszkańcom.

##### **§ 4**

1. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 6.00.
2. Niedozwolone jest trzepanie pościeli, ścierek itp. przez okna czy też na balkonach.
3. Odpady komunalne należy wyrzucać do przeznaczonych do tego celu pojemników, kontenerów lub worków znajdujących się w miejscu wyznaczonym przez Wynajmującego.
4. Usuwanie gruzu pozostawionego po remoncie lokalu odbywa się staraniem i na koszt właściciela ( najemcy, użytkownika ) tego lokalu.
5. Właściciel (najemca, użytkownik) lokalu, któremu przywieziono opał (węgiel, drewno itd. ) obowiązany jest niezwłocznie po jego zniesieniu do piwnicy oczyścić cały teren, na którym opał był zrzucony.

##### **§ 5**

1. Trzymane w lokalach zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi i nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych oraz przy lokalach w ogrodzeniu zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno- porządkowych, m.in. do natychmiastowego sprzątania zanieczyszczeń spowodowanych przez te zwierzęta.
2. Osoby opiekujące się bezdomnymi zwierzętami zobowiązane są do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych, w szczególności do sprzątania zanieczyszczeń i likwidacji przykrytych zapachów powodowanych przez te zwierzęta.
3. Niedozwolone jest karmienie zwierząt na terenie nieruchomości wspólnej.
4. Na terenie nieruchomości wspólnej psy muszą być prowadzone na smyczy lub mieć założony kaganiec.

5. Właściciele zwierząt domowych są zobowiązani do usuwania spowodowanych przez nie zniszczeń i zanieczyszczeń z terenów i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku, w szczególności klatek schodowych, placów, ulic, chodników, parkingów, zieleni i skwerów.

## § 6

Niedozwolone jest :

1. Dokonywanie w lokalach mieszkalnych bez zgody Wynajmującego zmian w zakresie: wyburzania ( wybudowania nowych) ścian działowych, przebudowy balkonów, loggi, przeróbek istniejących lub zakładania nowych instalacji lub urządzeń wodno-kanalizacyjnych , elektrycznych i gazowych.
2. Dokonywanie jakichkolwiek przeróbek na ścianach kanałów wentylacyjnych i spalinowych.
3. Zaklekanie krat wentylacyjnych i nawiewników.
4. Samowolne montowanie jakichkolwiek anten na dachu budynku Wspólnoty Mieszkaniowej, w szczególności do wywiewek pionów kanalizacyjnych.
5. Wrzucanie do muszli klozetowej papierów, śmieci, szmat , sanitariatów i innych odpadków, które mogą spowodować zatkanie pionu kanalizacyjnego.
6. Wyłamywanie zamknięć do piwnic, na dach, strych, do schodów, urządzeń elektrycznych, gazowych, wodociągowych i centralnego ogrzewania; Czynności te mogą mierz tylko miejsce w sytuacjach awaryjnych , zagrażających zdrowiu, życia lub mieniu.
7. Montowanie bez uprzedniej zgody Wynajmującego przegród na klatce schodowej oddzielających części korytarza od reszty klatki schodowej.
8. Niszczenie klatek schodowych, poręczy, korytarzy, dźwigów osobowych, okienek piwnicznych , zrywanie instalacji elektrycznej, piorunochronowej, domofonowej oraz osprzętu tych instalacji.
9. Piwnice winny być utrzymywane w czystości i porządku, a podczas korzystania z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
10. Na balkonach w piwnicach, na korytarzach, pralniach, suszarniach oraz w innych pomieszczeniach nieruchomości wspólnej nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli, sprzętu RTV i AGD, materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazów w butlach.
11. Niedozwolone jest trwałe zastawianie ciągów komunikacyjnych jakimikolwiek przedmiotami. Czasowe zastawianie może mieć miejsce jedynie w uzasadnionych przypadkach ( np. remont w lokalu, przeprowadzka, itp. ) Przedmioty blokujące ciągi komunikacyjne należy niezwłocznie usunąć na każde , nawet ustne , wezwanie Wynajmującego . W przypadku niezastosowania się do wezwania. Wynajmujący jest uprawniony do usunięcia tych przedmiotów na koszt i ryzyko osoby, która zastawia ciągi komunikacyjne.

## § 7

1. Niedozwolone jest niszczenie ścian pomieszczeń wspólnych i elewacji budynku (pisanie, drapanie, malowanie, itp.)
2. Niedozwolone na terenie nieruchomości wspólnej jest ustawianie lub wieszanie tablic, reklam, szyldów, itp. bez uprzedniej zgody właścicieli tworzących Wspólnotę Mieszkaniową podjętej w formie w uchwały.
3. Niedozwolone jest mycie i remontowanie pojazdów na terenie nieruchomości części wspólnej.
4. Niedozwolone jest niszczenie zieleni i elementów wyposażenia nieruchomości i wspólnej (np. kosze na śmieci, ławki, ogrodzenia, urządzenia oraz zabaw dla dzieci, itp.)
5. Niedozwolone jest trwałe parkowanie na terenie nieruchomości wspólnej pojazdów częściowo zdemontowanych i takich, które utraciły zdolność poruszania się. Pojazdy takie należy niezwłocznie usunąć na każde, nawet ustne , wezwanie Wynajmującego. W przypadku

niedostosowania się do wezwania, Wynajmujący ma prawo powodować usunięcie tych pojazdów na koszt i ryzyko osoby, która je pozostawiła.

6. Rodzice lub opiekunowie prawni zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do mogących się do nich odnosić postanowień niniejszego regulaminu. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają rodzice lub ich opiekunowie prawni.

## **§ 8**

1. Niedozwolone jest nieselektywne zbieranie powstających w lokalach odpadów komunalnych.
2. Niedozwolone jest wrzucanie zmieszanych (nie segregowanych) odpadów komunalnych do pojemników, kontenerów lub worków znajdujących się w miejscu wyznaczonym przez Wynajmującego.
3. Obligatoryjny sposób postępowania z niektórymi odpadami:
  - 1) Odpady przeterminowanych leków należy umieszczać w odpowiednio oznaczonych pojemnikach zlokalizowanych w wyznaczonych aptekach lub przekazać do punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.
  - 2) Odpady w postaci zużytych baterii i akumulatorów małogabarytowych należy umieszczać w odpowiednio oznaczonych pojemnikach zlokalizowanych w wyznaczonych budynkach użyteczności publicznej oraz punktach sprzedaży baterii i akumulatorów lub przekazywać do punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.
  - 3) Chemikalia oraz zużyte opony należy przekazywać do punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.
  - 4) Zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny powstający należy gromadzić w punkcie wskazanym przez Wynajmującego
  - 5) Meble i inne odpady wielogabarytowe należy gromadzić w punkcie wskazanym przez Wynajmującego, nie wcześniej niż 24 godziny przed wyznaczonym terminem do ich odbioru. Można je także przekazać do punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.
  - 6) Odpady budowlane i rozbiórkowe z prac prowadzonych we własnym zakresie należy umieszczać w zamówionych we własnym zakresie przez indywidualnego właściciela lokalu, najemcę, użytkownika kontenerach, przeznaczonych do gromadzenia tego rodzaju odpadów, udostępnionych przez jednostkę wywozową, ustawionych w miejscu wskazanym przez wynajmującego.
  - 7) Nie należy gromadzić w pojemnikach, workach, kontenerach na odpady komunalne niezgodne z ich przeznaczeniem: śniegu, lodu, gorącego popiołu i żużla, gruzu budowlanego, szłaków, substancji żrących i wybuchowych, a także odpadów z działalności gospodarczej, które nie są odpadami komunalnymi.
  - 8) Niedozwolone jest zanieczyszczenie nieruchomości wspólnej.
  - 9) Niedozwolone jest wyrzucanie jakichkolwiek odpadów w miejscach nie przeznaczonych do gromadzenia odpadów.

## **Rozdział IV**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

Wynajmujący zwraca się do wszystkich mieszkańców o przestrzeganie postanowień i zaleceń niniejszego regulaminu. Informuję, że rażące lub uporczywe wykraczanie przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu.