**Zarządzenie nr 889/2023**

**Wójta Gminy Wińsko**

**z dnia 03.10.2023 roku**

**w sprawie wprowadzenia Regulaminu porządku domowego w budynku wielorodzinnym stanowiącym własność Gminy Wińsko.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym   
(t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) zarządzam co następuje:

§ 1. Wprowadza się Regulamin porządku domowego w budynku wielorodzinnym stanowiącym własność Gminy Wińsko położonym w Smogorzówku nr 13.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Wójtowi Gminy Wińsko.

§ 3. Treść Regulaminu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik nr 1

do Zarządzenia nr ……/2023

Wójta Gminy Wińsko

z dnia 03.10.2023

**REGULAMIN**

**PORZĄDKU DOMOWEGO W BUDYNKU WIELORODZINNYM   
W SMOGORZÓWKU NR 13, STANOWIĄCYM WŁASNOŚĆ GMINY WIŃSKO.**

§ 1.

**Postanowienia ogólne**

1. Regulamin porządku domowego zwany dalej „Regulaminem”, określa zasady korzystania z budynku wielorodzinnego przez użytkowników lokali mieszkalnych. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o :
   1. **„lokalu” –** należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2. ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gmin  
      i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725 ),
   2. **„właścicielu lokalu” –** należy tu rozumieć Gminę Wińsko,
   3. **„użytkowniku lokalu” –** należy tu rozumieć osobę fizyczną lub prawną posiadającą tytuł prawny do lokalu lub zajmującą lokal i korzystającą z mediów dostarczanych do lokalu (bez tytułu prawnego),
2. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę wspólnego mienia, utrzymania bezpieczeństwa, higieny, estetyki budynku i jego otoczenia oraz zapewnienia zgodnego współżycia mieszkańców.
3. Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny w zakresie niniejszego regulaminu za wszystkie osoby prawa jego reprezentujące tj. członków rodziny, domowników, gości itp.

§ 2.

**Przepisy porządkowe**

**Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do:**

1. Utrzymania czystości na klatkach schodowych, w pomieszczeniach ogólnego użytku oraz wokół budynku, tj. sprzątanie, koszenie trawy, grabienie liści, odśnieżanie itp.
2. Zabezpieczania mieszkań przed utratą ciepła w okresie zimowym (uszczelniania okien, uzupełnienia oszklenia, zamykania drzwi wejściowych).
3. Zachowania ciszy nocnej w godzinach od 2200 do 600.
4. Niezwłocznego powiadomienia właściciela lokalu o uszkodzeniach oraz zauważonych wadach lub usterkach zamontowanych w lokalu przyrządów służących indywidualnemu rozliczaniu mediów.
5. Składowania odpadów domowych tylko w pojemnikach do tego przeznaczonych.
6. Korzystania ze wspólnej pralni w parterze budynku, bez możliwości instalacji pralki   
   w lokalu mieszkalnym.
7. Opieki nad dziećmi znajdującymi się poza obrębem mieszkania ( klatka schodowa, podwórko).
8. Wyprowadzania psów na smyczy poza teren podwórka oraz sprzątania po swoich zwierzętach.
9. Nie pozostawiania bez potrzeby zapalonych świateł na klatce schodowej, korytarzach  
    i pomieszczeniach ogólnego użytku.
10. Udostępniania mieszkania pracownikom służb technicznych, w godzinach od 700 do 2100, celem skontrolowania urządzeń wewnętrznych.
11. Skrzynki na kwiaty, doniczki itp., umieszczone na parapetach okien powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem. Podlewanie kwiatów powinno odbywać się z umiarem, tak aby strugi wody nie ściekały poniżej.
12. Za wybite szyby na klatce schodowej, pomieszczeniach ogólnego użytku, wyłamania zamków do drzwi wejściowych odpowiada osoba winna uszkodzenia i musi je wstawić lub naprawić na własny koszt.
13. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody użytkownik lokalu jest zobowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu  
    w celu jej usunięcia i podjęcia działań zmierzających do zminimalizowania szkody. Jeżeli użytkownik jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, właściciel ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Pożarnej. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność użytkownika lub pełnoletniej osoby stale  
    z nim zamieszkałej, właściciel lokalu zobowiązany jest zabezpieczyć lokal  
    i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia użytkownika lokalu. Z czynności tych sporządza się protokół. Jeżeli awaria nastąpiła z winy użytkownika lokalu mieszkalnego, ponosi on wszelkie koszty usunięcia awarii. W innym przypadku koszty ponosi właściciel.

**Zabrania się:**

1. Wyrzucania wszelkich odpadów do muszli klozetowej pod groźbą obciążenia kosztami za spowodowane awarie.
2. Wyrzucania śmieci, odpadów i wylewania wody przez okna.
3. Trzymania zwierząt hodowlanych (gołębie, kury itp.) w budynku i na posesji.
4. Manipulowania w tablicach rozdzielczych energii elektrycznej i innych instalacjach znajdujących się w budynku, pod groźbą obciążenia kosztami za spowodowane awarie.
5. Wypuszczania psów na teren posesji bez opieki.
6. Zajmowania pomieszczeń wspólnych jak klatka schodowa, kotłownia, pralnia itp., na składowanie sprzętów i rzeczy prywatnych wynoszonych z mieszkań.
7. Wystawiania worków ze śmieciami na klatce schodowej i kortarzach – odpady komunalne należy wrzucać wyłącznie do przeznaczonych do tego celu pojemników.
8. Instalowania wiszących suszarek na ścianach zewnętrznych budynku.
9. Instalowania dodatkowych anten na dachu, bez zgody właściciela.
10. Prowadzenia w lokalu mieszkalnym przedsiębiorstwa przemysłowego, handlowego lub rzemiosła, bez zgody właściciela.
11. Dokonywania wszelkich zmiany konstrukcji oraz przeróbki instalacji wewnątrz lokalu mieszkalnego, zakładania instalacji urządzeń wodno-kanalizacyjnych bez zgody właściciela (wszelkie instalacje muszą być wykonane zgodnie z Prawem Budowlanym).
12. Dokonywania wszelkiego rodzaju samowolnych przeróbek instalacji centralnego ogrzewania oraz urządzeń służących do indywidualnych rozliczeń mediów.
13. Umieszczania bez zgody właściciela – szyldów, szafek wystawowych, reklam itp., na ścianach budynku.
14. Parkowania wszelkich pojazdów mechanicznych na chodnikach, ścieżkach wewnętrznych i w przejściach przed budynkiem pod rygorem przymusowego usunięcia pojazdu na koszt właściciela pojazdu.
15. Urządzania zabaw i hałasowania na klatce schodowej i na korytarzach.
16. Picia alkoholu, palenia wyrobów tytoniowych i innych środków odurzających   
    w częściach wspólnych budynku.

§ 2.

**Przepisy w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego**

**W celu przestrzegania ochrony przeciwpożarowej zabrania się:**

1. Zastawiania przejść i powierzchni korytarzy i klatki schodowej meblami, wózkami, rowerami i innym sprzętem.
2. Przechowywania w budynku środków transportowych i urządzeń z silnikami spalinowymi, materiałów wybuchowych i materiałów łatwopalnych.
3. Zatykania i przesłaniania otworów przewodów kominowych i wentylacyjnych oraz wykonywania nowych otworów bez zgody właściciela.
4. Palenia papierosów i używania otwartego ognia w pomieszczeniach ogólnego użytku   
   (klatka schodowa, korytarz, pralnia, kotłownia).
5. Instalowania punktów odbioru energii elektrycznej, podłączania lodówek, zamrażarek oraz innych urządzeń elektrycznych w pomieszczeniach ogólnego użytku.

§ 3.

**Postanowienia końcowe**

1. Mieszkańcy powinni brać udział we wszystkich formach współżycia społecznego,   
   a szczególnie w pracach na rzecz swojego miejsca zamieszkania.
2. Użytkownicy mieszkań ponoszą pełną odpowiedzialność za straty wynikłe z nie przestrzegania niniejszego regulaminu.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725), ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne ( t. j. Dz. U. 2022 r., poz. 1385 ze zm.).