

**Zarządzenie nr 311/2025
Wójta Gminy Wińsko
z dnia 17 października 2025 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 2025 r., poz. 1153) zarządzam co następuje:

- § 1. Wprowadza się Regulamin porządku domowego w budynku wielorodzinnym stanowiącym własność Gminy Wińsko położonym w Wińsku przy ul. Piłsudskiego 27.
- § 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.

Gmina Wińsko

ul. Plac Wolności 2
56-160 Wińsko
woj. dolnośląskie

Tel. 071 380 42 00
Fax. 071 389 83 66
NIP: 917-11-60-904
REGON: 000542008



**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 :
 - 1.1. „**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),
 - 1.2. „**właścicielu lokalu**” – należy tu rozumieć Gminę Wińsko,
 - 1.3. „**użytkownika 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. Składowania odpadów domowych tylko w pojemnikach do tego przeznaczonych.
5. Korzystania z piwnicy i z budynku gospodarczego, które są pomieszczeniami dostępnymi dla wszystkich lokatorów, proporcjonalnie do zajmowanego lokalu mieszkalnego.
6. Opieki nad dziećmi znajdującymi się poza obrębem mieszkania (klatka schodowa, podwórko).
7. Wyprowadzania psów na smyczy poza teren podwórka oraz sprzątania po swoich zwierzętach.
8. Nie pozostawiania bez potrzeby zapalonych świateł na klatce schodowej, korytarzach i pomieszczeniach ogólnego użytku.

Gmina Wińsko

ul. Plac Wolności 2
56-160 Wińsko
woj. dolnośląskie

Tel. 071 380 42 00
Fax. 071 389 83 66
NIP: 917-11-60-904
REGON: 000542008



9. Udostępniania mieszkania pracownikom służb technicznych, w godzinach od 7⁰⁰ do 21⁰⁰, celem skontrolowania urządzeń wewnętrznych.
10. 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.
11. 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.
12. 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. Wylewania tłuszczu do kanalizacji (klozetu, zlewozmywaka), wszelkie tłuszcze należy zlewać do pojemnika na odpadki organiczne i wynosić do kompostownika.
3. Wyrzucania śmieci, odpadów i wylewania wody przez okna.
4. Trzymania zwierząt hodowlanych (gołębie, kury itp.) w budynku i na posesji.
5. Manipulowania w tablicach rozdzielczych energii elektrycznej i innych instalacjach znajdujących się w budynku, pod groźbą obciążenia kosztami za spowodowane awarie.
6. Wypuszczania psów na teren posesji bez opieki.
7. Zajmowania pomieszczeń wspólnych jak klatka schodowa, na składowanie sprzętów i rzeczy prywatnych wynoszonych z mieszkań.
8. Wystawiania worków ze śmieciami na klatce schodowej i korytarzach – odpady komunalne należy wrzucać wyłącznie do przeznaczonych do tego celu pojemników.
9. Instalowania wiszących suszarek na ścianach zewnętrznych budynku.
10. Instalowania dodatkowych anten na dachu, bez zgody właściciela.
11. Prowadzenia w lokalu mieszkalnym przedsiębiorstwa przemysłowego, handlowego lub rzemiosła, bez zgody właściciela.
12. 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).
13. Dokonywania wszelkiego rodzaju samowolnych przeróbek instalacji centralnego ogrzewania oraz urządzeń służących do indywidualnych rozliczeń mediów.
14. Umieszczania bez zgody właściciela – szyldów, szafek wystawowych, reklam itp., na ścianach budynku.

Gmina Wińsko

ul. Plac Wolności 2
56-160 Wińsko
woj. dolnośląskie

Tel. 071 380 42 00
Fax. 071 389 83 66
NIP: 917-11-60-904
REGON: 000542008



15. Parkowania wszelkich pojazdów mechanicznych na chodnikach, ścieżkach wewnętrznych i w przejściach przed budynkiem pod rygorem przymusowego usunięcia pojazdu na koszt właściciela pojazdu.
16. Urządzania zabaw i hałasowania na klatce schodowej i na korytarzach.
17. Picia alkoholu, palenia wyrobów tytoniowych i innych 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, piwnica).
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. 2024 r., poz.266 ze zm.).

Gmina Wińsko

ul. Plac Wolności 2
56-160 Wińsko
woj. dolnośląskie

Tel. 071 380 42 00
Fax. 071 389 83 66
NIP: 917-11-60-904
REGON: 000542008

