

Projekt

z dnia 29 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XV. .2025
RADY GMINY RĘCZNO**

z dnia 2025 r.

**w sprawie przyjęcia regulaminu korzystania z budynku i placu nieruchomości położonej przy ul.
Główniej 60 w Ręcznie**

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt. 4, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U.2025 poz. 1153) Rada Gminy Ręczno uchwala co następuje:

§ 1. Wprowadza się regulamin korzystania z budynku i placu nieruchomości położonej przy ul. Główniej 60 w Ręcznie, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ręczno.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

Marcin Gaj

REGULAMIN KORZYSTANIA Z BUDYNKU I PLACU NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ PRZY UL. GŁÓWNEJ 60 W RĘCZNIE

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Postanowienia regulaminu mają na celu:

- zapewnienie zgodnego współżycia osób korzystających z budynku;
- zapewnienie ochrony mienia, jakim jest budynek oraz plac wokół budynku;
- utrzymanie higieny i estetyki budynku oraz otoczenia.

2. Niniejszy regulamin określa zasady korzystania z budynku oraz terenu nieruchomości wokół budynku zlokalizowanej w Ręcznie przy ul. Głównej 60, nr ewid. działki 137.

3. Do przestrzegania regulaminu zobowiązani są wszyscy najemcy i użytkownicy lokali wchodzących w skład nieruchomości, osoby wraz z nimi zamieszkujące oraz wszelkie inne osoby przebywające na terenie nieruchomości.

4. Najemca i użytkownik lokalu zobowiązany jest do bieżącego informowania właściciela o zmianie ilości osób zamieszkujących lub użytkujących lokal, bezzwłocznie po każdej zmianie stanu faktycznego.

5. Najemca nie może bez zgody Właściciela oddać lokalu lub jego części do bezpłatnego używania ani go podnająć. Zgoda taka powinna być udzielona na piśmie w formie osobnego oświadczenia Właściciela.

6. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

- a) budynku – rozumie się budynek po starej przychodni, położony w Ręcznie przy ul. Głównej 60;
- b) plac przy budynku – rozumie się przez to teren nieruchomości według granic administracyjnych, wokół budynku określonego w § 1 ust. 6 lit. a;
- c) najemcy – rozumie się przez to podmiot korzystający z lokalu położonego w budynku o którym mowa w §1 ust. 6 lit. a , na podstawie zawartej umowy najmu;
- d) użytkownik – rozumie się przez to podmiot korzystający z lokalu położonego w budynku o którym mowa w §1 ust. 6 lit. a na innej podstawie niż najem;
- e) właściciel – rozumie się przez to Gminę Ręczno;

§ 2. 1. Najemca i użytkownik jest odpowiedzialny, w zakresie postanowień niniejszego regulaminu, za członków rodziny, domowników, gości.

2. Ze względu na dobro ogółu mieszkańców każdy najemca i użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal odpowiednim służbom, w celu kontroli stanu urządzeń, przeprowadzenia konserwacji lub remontu, kontroli ogólnego stanu lokalu.

3. Najemca i użytkownik lokalu zobowiązani są do przestrzegania porządku domowego oraz do korzystania z nieruchomości w sposób nieutrudniający korzystania z nieruchomości przez inne osoby.

4. Najemca i użytkownik lokalu są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.

5. W przypadku zaistnienia awarii lub innych nagłych zdarzeń losowych, należy je zgłosić bezzwłocznie właścicielowi nieruchomości, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie gazowe.

6. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącą wywołaniem szkody na terenie nieruchomości, najemca i użytkownik lokalu są obowiązani do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia przyczyn awarii.

7. Jeżeli najemca bądź użytkownik są nieobecni, albo odmawiają udostępnienia lokalu, właściciel ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.

8. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność najemcy, bądź użytkownika – właściciel jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia najemcy, bądź użytkownika. Z czynności tych sporządza się protokół.

9. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody przez właściciela, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.

Rozdział 2.

PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA BUDYNKÓW W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM

§ 3. Lokal mieszkalny, użytkowy oraz pomieszczenia wspólnego użytku mogą być użytkowane wyłącznie zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 4. Najemca i użytkownik lokalu są zobowiązani do utrzymania zajmowanego lokalu oraz pomieszczeń wspólnych w należytym stanie technicznym i sanitarnym oraz dokonywać napraw urządzeń technicznych i wyposażenia, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 5. 1. Prace remontowe w lokalach oraz na częściach wspólnych budynku mogą być wykonywane jedynie za zgodą właściciela.

2. Naprawy i remonty należy przeprowadzać w taki sposób, by w jak najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z nieruchomości.

3. W przypadku konieczności wyłączenia na czas remontu instalacji znajdujących się w budynku, niezbędna jest zgoda właściciela.

4. Wszelkie uszkodzenia powstałe na częściach wspólnych nieruchomości w trakcie prowadzenia prac remontowych należy niezwłocznie usunąć, we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 6. W okresie zimowym mieszkańcy budynku zobowiązani są do chronienia lokali i budynku przed utratą ciepła oraz do utrzymywania w lokalach temperatury zgodnie z obowiązującymi przepisami (nie mniej niż 18 o C).

§ 7. 1. Umieszczanie reklam oraz tablic informacyjnych na nieruchomości wymaga uprzedniego uzyskania zgody właściciela.

2. Instalowanie na dachu lub zewnętrznej elewacji budynku anten lub innych urządzeń, wymaga uprzedniego uzyskania zgody właściciela oraz uzgodnienia sposobu ich instalacji.

Rozdział 3.

PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA HIGIENY I ESTETYKI BUDYNKU I JEGO OTOCZENIA.

§ 8. 1. Wszyscy mieszkańcy i użytkownicy powinni dbać o czystość na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i innych pomieszczeniach wspólnego użytku.

2. Zabrania się umieszczania w wyżej wymienionych pomieszczeniach wszelkich przedmiotów i rzeczy stwarzających zagrożenie pożarowe i epidemiologiczne. Właściciel ma prawo usunąć te przedmioty na koszt ich właściciela.

3. W piwnicach i pomieszczeniach gospodarczych, na korytarzach i balkonach nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących i trujących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz butli gazowych.

4. Ciągi komunikacyjne nie mogą zostać zastawione żadnymi przedmiotami. Niezastosowanie się do powyższego może spowodować usunięcie przedmiotów, na koszt i ryzyko osoby, która zastawiła nimi ciągi komunikacyjne, bez prawa do odszkodowania za utracone rzeczy.

5. Zabrania się zanieczyszczania wspólnych części budynku i nieruchomości, pisania i drapania na ścianach budynków, uszkodzania koszy na śmieci, niszczenia zieleni oraz urządzeń zabawowych dla dzieci.

6. Zabrania się wyrzucania przez okna śmieci oraz przedmiotów.

7. Wszelkie odpady i nieczystości należy gromadzić w miejscach do tego celu wyznaczonych.

8. Najemca i użytkownik lokalu jest zobowiązany do wywiezienia na własny koszt do PSZOK w Ręcznie usuniętych z lokalu przedmiotów wielkogabarytowych.

9. Osoby przeprowadzające prace remontowe w lokalu zobowiązane są do usunięcia z nieruchomości gruzu i odpadów poremontowych.

Rozdział 4. **PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW.**

§ 9. 1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców budynku jest wzajemna życzliwość i poszanowanie spokoju.

2. Cisza nocna obowiązuje od godz.22.00 do 6.00.

3. Zabrania się wykonywania wszelkiego rodzaju prac zakłócających spójność od godz.22.00 do godz. 6.00 w dni powszednie tj. od poniedziałku do soboty.

4. Zabronione jest wykonywanie wszelkiego rodzaju prac zakłócających spójność w niedziele i święta.

5. Urządzeń nagłośnieniowych i telewizyjnych nie należy nastawiać głośno bez względu na godzinę.

§ 10. Zabrania się spożywania alkoholu i palenia papierosów na klatkach schodowych, piwnicach, na terenie placu wokół budynku i innych pomieszczeniach wspólnego użytku.

§ 11. 1. Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne, o ile nie zagraża to zdrowiu, nie zakłóca spokoju, a właściciel jest w stanie zapewnić im odpowiednią opiekę i warunki oraz przestrzegać wymogi sanitarne.

2. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu.

3. Zabrania się wyprowadzania zwierzęta do piaskownic i na wewnętrzne podwórko oraz plac zabaw.

4. Zabrania się dokarmiania gołębi oraz innego ptactwa.

5. Odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez zwierzęta następuje według zasad Kodeksu Cywilnego.

6. Osoby posiadające zwierzęta obowiązane są do usuwania zanieczyszczeń pochodzenia zwierzęcego.

7. Na terenie budynku i terenu całej nieruchomości obowiązuje całkowity zakaz prowadzenia hodowli ptactwa, dużych zwierząt gospodarskich oraz tzw. dzikich zwierząt.

8. W przypadku podejrzenia wystąpienia choroby zakaźnej należy niezwłocznie powiadomić właściciela i Stację Sanitarno-Epidemiologiczną.

§ 12. 1. Parkowanie samochodów, motocykli, motorowerów jest dopuszczalne w miejscach do tego wyznaczonych.

2. Na wyznaczonych miejscach postojowych zabrania się parkowania przyczep campingowych oraz pozostawiania niesprawnych samochodów.

3. Możliwość wjazdu na teren nieruchomości oraz korzystania z miejsc postojowych (niestrzeżonych) na wyznaczonym obszarze zastrzeżona jest wyłącznie dla osób uprawnionych (dalej: osoba uprawniona)

4. Do kategorii osób uprawnionych w myśl Regulaminu należą:

- 1) najemcy lokali mieszkalnych legitymujący się udokumentowanym tytułem prawnym do nieruchomości znajdującej się na obszarze objętym Regulaminem oraz udokumentowanym tytułem prawnym do dysponowania pojazdem;

- 2) podmioty świadczące usługi konserwacyjne, remontowo-budowlane lub inne na rzecz najemcy lub właściciela nieruchomości na obszarze objętym Regulaminem, które przedstawią dokumenty potwierdzające wykonywanie usług;
 - 3) osoby dowożące dzieci do Klubu Dziecięcego „Mali Odkrywcy” posiadające zawartą umowę z Dyrektorem Klubu Dziecięcego „Mali Odkrywcy” w Ręcznie;
 - 4) najemcy lokali użytkowych, wynajmowanych przez Gminę Ręčno na cele prowadzenia działalności gospodarczej.
5. W przypadku korzystania z parkingu przez osoby inne niż uprawnione wymienione § 12 ust. 4 Regulaminu Właściciel obciąży korzystającego z parkingu opłatą w wysokości 300,00 zł/doba.
6. Po stwierdzeniu nie uiszczenia należnej opłaty za bezumowne korzystanie z parkingu wystawione jest zawiadomienie o opłacie za bezumowne korzystanie. Zawiadomienie umieszcza się w widocznym miejscu w przedniej części pojazdu.
7. Opłatę za bezumowne korzystanie należy wnieść w terminie 7 dni od daty wystawienia zawiadomienia o opłacie za bezumowne korzystanie. Opłatę za bezumowne korzystanie wnosi się w formie gotówkowej, przelewu lub wpłaty na rachunek bankowy Gminy Ręčno.
8. Zabrania się naprawiania pojazdów i urządzeń spalinowych na terenie nieruchomości.
 9. Bezwzględnie zabrania się mycia pojazdów na terenie placu wokół budynku.