

Właściciel lokalu ma obowiązek uczestniczyć w pokrywaniu kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej w części wynikającej z posiadanych udziałów procentowych w nieruchomości wspólnej. Jest to tzw. zaliczka na utrzymanie części wspólnej, która jest rozliczana na koniec roku przez zarząd wspólnoty albo zarządcę nieruchomości wspólnej. Jeśli właściciel lokalu nie wywiązuje się z tego obowiązku, wspólnota mieszkaniowa może zdecydować o zlicytowaniu lokalu dłużnika.

Właściciel lokalu ma obowiązek utrzymywać swój lokal w należytym stanie. Chodzi przede wszystkim o porządek i higienę w miejscu zamieszkania.

Właściciel lokalu ma obowiązek przestrzegać porządku domowego. Wspólnota mieszkaniowa może uchwalić na swoje potrzeby własny regulamin porządku domowego, który jednak nie może być sprzeczny z przepisami powszechnie obowiązującymi.

Właściciel lokalu ma obowiązek korzystać z nieruchomości wspólnej w taki sposób, który nie będzie utrudniał innym mieszkańcom korzystania z nieruchomości wspólnej. Oznacza to, że właściciel lokalu nie może np. wystawić mebli na klatkę schodową w taki sposób, że uniemożliwi sąsiadom dotarcie do lokali położonych na wyższych piętach.

Właściciel lokalu ma obowiązek współdziałać z innymi właścicielami w ochronie wspólnego dobra. Może to się przejawiać np. pomocą przy gaszeniu powstałego pożaru albo uczestniczeniu w ubezpieczeniu budynku od następstw nieszczęśliwych wypadków.

Właściciel lokalu ma obowiązek udostępnić swój lokal zarządcy budynku zawsze wtedy, gdy jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej. Właściciel nie może też odmówić wstępu do swojego lokalu, jeśli jest to niezbędne do wyposażenia budynku lub innych lokali w budynku w dodatkowe instalacje.

Właściciel lokalu użytkowego może zostać zobowiązany przez wspólnotę mieszkaniową do ponoszenia większych kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej niż właściciele lokali mieszkalnych. Wspólnota może podjąć taką uchwałę, ale tylko wtedy, gdy uzasadnia to sposób korzystania z lokalu użytkowego. Będzie tak np. wtedy, gdy klienci lokalu użytkowego powodują większe zużycie energii elektrycznej na klatce schodowej albo korzystanie przez klientów lokalu użytkowego z klatki schodowej powoduje konieczność częstszego jej sprzątnięcia.

Właściciel lokalu ma obowiązek wносить opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntu na rzecz właściciela tego gruntu, którym najczęściej jest właściwa gmina.