

## REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „TUR” W TURNIE

### Podstawy prawne:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. nr 188 poz. 1848 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. nr 119 poz. 1116 z późn. zm.).
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „TUR” w Turnie tekst jednolity ustalony uchwałą nr 10 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „TUR” w Turnie z dnia 13 listopada 2019 r. wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego.
4. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. nr 31 poz. 266 z późn. zm.).
5. Ustawa z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności (Dz. U. z 2010 r. Nr 217 poz. 1427 z późn. zm.).
6. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2010 nr 243 poz. 1623z późn. zm.).
7. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 nr 109 poz. 719).
8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r., Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).
9. Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2012 r. poz. 391 z późn. zm.).
10. Ustawa z dnia 1 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. nr 152 poz. 897 wraz z późn. zm.).
11. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836 z późn. zm.).



## I. PRZEPISY OGÓLNE

### § 1.

1. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.
2. Spółdzielnia jest zarządcą wszystkich lokali w zasobach mieszkaniowych bez względu na status prawny lokali.
3. Warunkiem zgodnego współżycia społecznego wszystkich mieszkańców bloku (osiedla) jest wszelka wzajemna pomoc i niezakłócanie spokoju oraz przestrzeganie ogólnie obowiązujących zasad porządku publicznego.

### § 2.

Mieszkańcy powinni współdziałać z Zarządem i administracją Spółdzielni we wszystkich sprawach związanych z należyтым utrzymaniem lokali, budynków i urządzeń zarówno domowych jak i zewnętrznych oraz w zakresie przestrzegania przepisów niniejszego regulaminu. Mieszkańcy obowiązani są do oszczędnego używania światła na klatkach schodowych i w piwnicach oraz informowania administracji o wszystkich zaobserwowanych przejawach marnotrawstwa i dewastacji mienia wspólnego.

### § 3.

W sprawach spornych wynikających z korzystania z nieruchomości wspólnych i terenów osiedla, zainteresowani winni zwracać się do Zarządu i administracji Spółdzielni.

### § 4.

1. Postanowienia niniejszego regulaminu obowiązują wszystkich mieszkańców i użytkowników lokali bez względu na tytuł prawny do lokalu oraz określają prawa i obowiązki zarówno użytkowników jak i Zarządu Spółdzielni.
2. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu są odpowiedzialne w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby przebywające w jego lokalu, np. członków rodziny, domowników, podnajemców, gości itp.

## II. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ LOKALI O INNYM PRZEZNACZENIU

### § 5.

1. Lokal może być użytkowany wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym w przydziale lub w umowie.
2. W lokalu mieszkalnym dopuszcza się wykonywanie zawodu, który nie zagraża bezpieczeństwu, higienie, nie zakłóca spokoju i nie jest uciążliwy dla mieszkańców budynku.
3. Przy zmianie sposobu użytkowania lokalu lub jego części wymaga się zastosowania przepisów ustawy Prawo budowlane.
4. W przypadku zarejestrowana w lokalu działalności gospodarczej, fakt ten należy pisemnie zgłosić do Spółdzielni w formie oświadczenia, podając datę rozpoczęcia działalności gospodarczej i



powierzchnię (m<sup>2</sup>), na której ta działalność jest prowadzona.

5. Obowiązkiem każdego członka, właściciela lub najemcy, osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego - zwanych dalej użytkownikami lokalu jest natychmiastowe zgłaszanie do administracji zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu (np. pęknięcia i zatopy rur, zacieki na sufitach itp.) bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążał.

6. Wszyscy zobowiązani są aktywnie przeciwdziałać przypadkom kradzieży, zniszczeń, wandalizmu mienia wspólnego, zgłaszać te przypadki do Policji i administracji Spółdzielni.

#### § 6.

1. Korzystanie z powierzchni wspólnych budynku (ściany, dachy) wymaga zgody Spółdzielni.
2. Zakładanie anten radiowych, telewizyjnych, anten CB, krótkofalowych, internetowych i innych instalacji jest dozwolone po uprzednim uzyskaniu zgody i określenia warunków przez Zarząd Spółdzielni. Montaż urządzenia powinna wykonać osoba do tego uprawniona.
3. Koszty za ewentualne szkody spowodowane w poszyciu dachowym z powodu niewłaściwego montażu urządzeń oraz braku konserwacji ponosi użytkownik ww. urządzenia.
4. **Rada Nadzorcza może ustalić opłatę za korzystanie z powierzchni budynku, na której zamontowana jest antena.**

#### § 7.

W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór przy butli gazowej, po czym zawiadomić pogotowie gazowe, straż pożarną i administrację Spółdzielni.

#### § 8.

1. Celem zapobieżenia marnotrawstwu energii elektrycznej nie należy pozostawiać w piwnicach, na korytarzach piwnicznych zapalonych świateł.
2. Zabrania się blokowania wyłączników oświetleniowych klatek schodowych.
3. Zabrania się wykonywania dodatkowych podłączeń elektrycznych i wodociągowych do pomieszczeń piwnicznych i mieszkań oraz lokali o innym przeznaczeniu bez zgody Zarządu Spółdzielni. Wszelkie stwierdzone przypadki będą likwidowane przez na koszt użytkownika, bez zapowiedzi i odszkodowania.

### III. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKU, URZĄDZEŃ I INSTALACJI

#### § 9.

Administracja zobowiązana jest zapewnić sprawne usuwanie usterek budynku lub innych urządzeń z nim związanych.

#### § 10.

Koszt wykonania napraw powstałych na skutek niewłaściwego użytkowania lokalu i jego urządzeń obciąża osoby dysponujące prawem do lokalu.



## § 11.

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. przekazanie mieszkań osobom dysponującym prawem do lokalu, jeśli dysponentem jest Spółdzielnia,
2. wyegzekwowanie od wykonawcy usunięcia wad wynikłych ze złego stanu wykonawstwa budowlanego,
3. utrzymanie porządku i czystości w otoczeniu budynków oraz korytarzach piwnicznych według bieżących potrzeb,
4. konserwacja i naprawa instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami,
5. konserwacja i naprawa instalacji wodociągowej wody zimnej i ciepłej do trójnika na pionie mieszkaniowym,
6. konserwacja i naprawa instalacji kanalizacyjnej od pierwszej studzienki przed budynkiem poprzez poziomy w piwnicy do trójników na pionach mieszkaniowych,
7. konserwacja i naprawa instalacji elektrycznej od złącza kablowego do zabezpieczeń zalicznikowych dla poszczególnych mieszkań,
8. konserwacja i naprawa grawitacyjnej instalacji wentylacyjnej,
9. konserwacja, naprawa i remont elementów konstrukcji budynku, pokrycia dachu, elewacji, ciągów komunikacyjnych, pomieszczeń wspólnego użytku itp.,
10. naprawa i wymiana stolarki w pomieszczeniach wspólnego użytku,
11. odnawianie klatek schodowych i korytarzy piwnic,
12. naprawa nawierzchni dróg, ulic, placów i chodników oraz tzw. "małej architektury": murków, schodów, barierek itp.,
13. konserwacja zieleni osiedlowej,
14. konserwacja i naprawa urządzeń zabawowych na terenie osiedla,
15. umożliwienie mieszkańcom składowania śmieci i selektywnej zbiórki odpadów do odpowiednich pojemników, a także utrzymania czystości w tym rejonie i zapewnienie systematycznego wywozu nieczystości.

## § 12.

Do obowiązków użytkowników należy utrzymywanie zajmowanych lokali i innych przydzielonych im pomieszczeń (garaże, piwnice itp.) we właściwym stanie sanitarnym i technicznym poprzez:

1. naprawę lub wymianę urządzeń instalacji sanitarnych, wodociągowych i gazowych w mieszkaniu (wanny, zlewozmywaki, umywalki, miski ustępowe, spłuczki, baterie umywalkowe, zlewozmywakowe, wannowe, kuchnie gazowe, automaty spłukujące, itp.),
2. wymianę lub naprawę przewodów (podejść) instalacji kanalizacyjnych na odcinku od pionu do urządzeń sanitarnych wraz z połączeniem kielichowym trójnika pionu,
3. wymianę lub naprawę przewodów i uzbrojenia instalacji wodociągowych wody zimnej i ciepłej na odcinku od trójnika pionu do punktów czerpalnych w mieszkaniu,
4. udrażnianie przewodów i syfonów od urządzeń sanitarnych (wanien, zlewozmywaków, umywalk, misek ustępowych itp.) do trójnika zainstalowanego na pionie w mieszkaniu,
5. naprawę i wymianę przewodów, osprzętu, tablic i zabezpieczeń instalacji elektrycznych w mieszkaniach do zabezpieczeń zalicznikowych jak również instalacji elektrycznej w komórkach piwnicznych na odcinku od puszki rozgałęznej do oprawy oświetleniowej,
6. naprawę względnie wymianę gniazd i sznurów abonenckich zbiorczych instalacji RTV,



7. naprawę lub wymianę, szafek zlewozmywakowych, osłon lub ścianek zakrywających pionowe instalacyjne,
8. naprawę i wymianę podłogi i podłóg w mieszkaniu,
9. naprawę, dopasowanie i uszczelnienie stolarki okiennej i drzwiowej, w tym naprawę i wymianę okuć, zamków itp. oraz szklenie szyb w mieszkaniu lub w komórkach piwnicznych przynależnych do mieszkań,
10. naprawę balkonów, tj. malowanie sufitów, elementów metalowych, osłon drewnianych i skrzyń kwiatowych z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki elewacji,
11. wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zgodnie z zasadami ustalonymi przez Radę Nadzorczą Spółdzielni,
12. malowanie ścian, sufitów, okien, drzwi, mebli wbudowanych, grzejników, rur i innych urządzeń przeznaczonych do malowania,
13. cyklizowanie lub szlifowanie posadzek z parkietu mozaikowego, deszczulek itp. w mieszkaniu,
14. zamontowanie nawiewników okiennych, w przypadku zakłócenia działania wentylacji grawitacyjnej w wyniku braku infiltracji powietrza w lokalu.
15. likwidację na swój koszt skutków zniszczeń powstałych z ich winy lub winy innych osób, którym udostępniły lokal oraz w związku z niewykonaniem ciężących na nich obowiązków.
16. Utrzymanie w należytym stanie skrytki pocztowej przynależnej do lokalu mieszkalnego łącznie z wymianą lub naprawą uszkodzonego zameczka, klapki oraz drzwiczek do skrytki.

### § 13.

1. Naprawy wewnątrz lokalu zaliczone do obowiązków użytkowników mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko na zlecenie tych osób, za odpłatnością poza opłatami eksploatacyjnym za użytkowanie lokalu. Odnosi się to również do najemców.
2. W razie niewywiązania się ww. osób (użytkowników) z obowiązków wynikających z § 12. ust. 1 i 2 niniejszego regulaminu, Spółdzielnia po bezskutecznym wezwaniu ma prawo przeprowadzić te naprawy na ich koszt. Koszt naprawy obciąża bezpośrednio właściciela lokalu lub konto opłat eksploatacyjnych mieszkania (lokalu).
3. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody mieszkaniec jest zobowiązany niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej - także przy jej udziale. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy, do czasu przybycia tej osoby; z czynności tych sporządza się protokół.
4. W przypadku przewidywanej dłuższej nieobecności mieszkaniec powinien poinformować sąsiadów lub administrację Spółdzielni o możliwości kontaktu z osobą, która umożliwi dostęp do lokalu mieszkalnego w przypadku wystąpienia awarii.
5. Piwnice służą do przechowywania zapasów na potrzeby własnego gospodarstwa.
6. W pomieszczeniach ogólnego użytku niedopuszczalne jest przechowywanie starych mebli, sprzętu gospodarstwa domowego, materiałów budowlanych, motorowerów, motocykli, paliwa i przedmiotów tworzących bałagan i zagrożenie.
7. Korzystanie z pomieszczeń wspólnego użytku przez jednego mieszkańca jest możliwe pod warunkiem wyrażenia pisemnej zgody na powyższe przez pozostałych mieszkańców uprawnionych do korzystania z tych pomieszczeń. Każde dodatkowe pomieszczenie piwniczne podlega oddzielnej opłacie według stawki ustalonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
8. Wszelkie spory wynikające z korzystania z pomieszczeń wspólnych rozstrzyga Zarząd Spółdzielni.
9. Użytkownicy lokali obowiązani są udostępnić lokal w celu dokonania przeglądów okresowych stanu technicznego budynku i instalacji oraz odczytów zużycia energii cieplnej i wody. Informacja



przeeglądach przekazywana będzie w sposób zwyczajowy przyjęty w Spółdzielni tj. na tablicach ogłoszeń. W przypadku indywidualnej kontroli Spółdzielni nie ma obowiązku powiadomienia o zamiarze dokonania ww. czynności.

10. W przypadku odmowy przez użytkownika udostępnienia lokalu w celu dokonania przez Spółdzielnię napraw wewnątrz lokali, o których mowa w § 12. ust. 1, wszelkie szkody wynikające na tym tle obciążają użytkownika, który odmówił wykonania napraw i nie udostępnił lokalu w celu dokonania tych napraw przez Spółdzielnię.

#### § 14.

1. Przeróbki w mieszkaniu, obejmujące przebudowę, zmianę kolorystyki balkonów, zakładanie krat w oknach, mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą Zarządu Spółdzielni na koszt użytkowników lokali. Pozostałe przeróbki typu wymiana stolarki okiennej, instalowanie dodatkowych kranów i innych urządzeń sanitarnych, krycie przewodów wodno – kanalizacyjnych itp., wymagają zgłoszenia do administracji. Koszty przeróbek nie są ewidencjonowane przez Spółdzielnię.
2. W budynkach z należy w odpowiedni sposób zapewnić doprowadzenie powietrza w celu prawidłowego działania wentylacji. Zabrania się ograniczania wentylacji w mieszkaniach przez zasłanianie kratek wentylacyjnych i podłączania do nich okapów kuchennych i elektrycznych wentylatorów wyciągowych.
3. Za straty wynikające z tytułu niewłaściwie dokonanych przeróbek, winę w stosunku do Spółdzielni i osób trzecich ponosi mieszkaniec dokonujący tych przeróbek.
4. Remonty i modernizacje w mieszkaniu związane z hałaśliwymi robotami uciążliwymi dla współmieszkańców mogą być wykonywane tylko w dni powszednie w godzinach od 8.00 do 19.00.
5. Montaż klimatyzatora wymaga zgody administracji, wydanej po spełnieniu przez zainteresowanego poniższych warunków:
  - a. zgoda współwłaściciela lokalu bezpośrednio sąsiadującego z miejscem montażu klimatyzatora (z uwagi na występujący szum wentylatora),
  - b. przedstawienie propozycji lokalizacyjnej z dokładnym określeniem miejsca i sposobu jego montażu wraz z trasą i sposobem ułożenia przewodów połączeniowych,
  - c. klimatyzator musi spełniać warunki podane w polskiej normie pn obowiązującej na dzień montażu urządzenia, w której poziom hałasu przenikającego do mieszkań, a pochodzącego od urządzeń klimatyzatora nie może przekraczać 40db w ciągu dnia, oraz 30db w ciągu nocy,
  - d. dopuszcza się montaż klimatyzatorów tylko na loggiach lub balkonach,
  - e. montaż klimatyzatora musi zostać wykonany zgodnie z dokumentacją techniczną – ruchową i odpowiednimi atestami, profesjonalnie przez firmę specjalistyczną zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadą montażu tego typu urządzeń. Zabrania się odprowadzania skroplin bezpośrednio na posadzkę balkonu lub na elewację,
  - f. odprowadzenie wody - skroplin do pojemników na skropliny systematycznie opróżnianych,
  - g. nie dopuszcza się prowadzenia przewodów na elewacji budynku; instalacji rozpraszającej nie wolno chować w ściany zewnętrzne budynku; przejścia przez ściany powinny posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną,
  - h. zasilanie elektryczne podłączyć do instalacji lokalu,
  - i. montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji winien być wykonany, jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się rozwiązań prowizorycznych, tymczasowych),
  - j. montaż klimatyzatora należy zgłosić do odbioru technicznego do administracji w terminie 14 dni od momentu zamontowania,
  - k. firma specjalistyczna dokonująca montażu powinna:
    - przedstawić odpowiednie świadectwa wyrobu na rurociągi,
    - poddać rurociągi łączące jednostki próbie szczelności po czym dokonać rozruchu klimatyzatora, sporządzając z obu tych czynności protokół, po zakończeniu montażu przewody elektryczne zasilające poszczególne urządzenia poddać badaniom stanu izolacji, a urządzenia pomierzyć pod



- ...atem skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.
6. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do cofnięcia zgody w przypadku, gdy:
    - a. osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu nie zgłosi do administracji gotowości do odbioru technicznego zamontowanego urządzenia/ dotyczy sposobu montażu,
    - b. zamontowany klimatyzator lub sposób jego montażu nie będzie spełniał warunków technicznych,
    - c. zamontowany klimatyzator stał się powodem naruszenia zasad współżycia społecznego mieszkańców.
  7. Wszelkiego rodzaju szkody wynikające z awarii, pracy oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio użytkownika lokalu (np. zniszczenie struktury elewacji lub zabrudzenie elewacji i w związku z tym konieczna renowacja lub malowanie).
  8. Dysponent lokalu zobowiązany jest na wezwanie Spółdzielni do dokonania demontażu zewnętrznej części klimatyzacji w przypadkach uzasadnionych względami prawnymi lub eksploatacyjnymi. W przypadku nie dostosowania się do powyższych zobowiązań Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do czasowego lub bezterminowego demontażu zewnętrznej części klimatyzacji na koszt użytkownika lokalu.
  9. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za występowanie w lokalu wilgoci, zagrzybienia lub alergii lokatorów związanych z klimatyzacją.

#### § 15.

W piwnicach nie wolno instalować żadnych dodatkowych gniazd i punktów świetlnych bez zgody administracji. Instalacje domofonowe mogą być wykonywane samodzielnie przez lokatorów pod warunkiem uzgodnienia projektu z administracją i dokonania jej odbioru przez uprawnioną do tego osobę.

#### § 16.

W okresie zimy użytkownicy lokali obowiązani są do:

1. zapobiegania stratom ciepła, zamykania drzwi wejściowych i okien w pomieszczeniach wspólnych oraz przynależnych.
2. usuwania zalegającego śniegu z balkonów, loggii, parapetów zaokiennych oraz do usuwania powstałych przy nich sopli lodu.
3. zapewnienia odpowiedniego ogrzewania i wymiany powietrza w lokalach.

#### § 17.

Zabrania się:

1. zastawiania dojsć do wodomierzy, głównych zaworów wodociągowych i ciepłowniczych znajdujących się w mieszkaniach (lokalach użytkowych) lub piwnicach (zastawianie meblami, półkami itp.), do których dostęp winien być umożliwiony przedstawicielowi Spółdzielni o każdej porze,
2. samowolnego zamykania zaworów grzejnikowych zamontowanych na klatkach schodowych (w przypadku niskich temperatur występuje zagrożenie awarii całej sieci c.o.).

#### § 18.

1. W przypadku awarii urządzeń elektrycznych, gazowych, wod.-kan., c.o., c.w., należy powiadomić odpowiednie służby techniczne tak wewnętrzne jak i zewnętrzne.
2. Mieszkaniec jest zobowiązany do przeprowadzenia na własny koszt dezynsekcji, dezynfekcji i deratyzacji we własnym lokalu mieszkalnym.



W przypadku zwalczania zarobaczenia całego budynku użytkownicy lokali są zobowiązani do udostępnienia lokali, celem przeprowadzenia usługi oraz pokrycia kosztów dezynsekcji, dezynfekcji i deratyzacji w lokalach mieszkalnych oraz pomieszczeń przynależnych (w przypadku wystąpienia potrzeby kompleksowej realizacji takiej czynności).

4. Użytkownicy lokali mają bezwzględny obowiązek stosowania zaleceń pokontrolnych wynikających z przepisów Prawa budowlanego i innych obowiązujących przepisów.

#### § 19.

Administracja lub osoby przez nią upoważnione zobowiązane są do kontroli stanu technicznego lokalu oraz prowadzenie bieżącej ewidencji mieszkańców dla potrzeb gospodarowania odpadami komunalnymi.

### IV. PRZEPISY W ZAKRESIE HIGIENY I ESTETYKI DOMÓW I OTOCZENIA

#### § 20.

Wszystkie osoby bez względu na tytuł prawny do lokalu, użytkownicy, mieszkańcy obowiązani są przestrzegać higieny, porządku i czystości zarówno w mieszkaniach (lokalach) i pomieszczeniach oddanych do ich wyłącznego użytku jak i w pomieszczeniach wspólnego użytkowania (korytarze piwniczne itp.) oraz na terenie całego osiedla, przeciwstawiając się wszelkim przejawom marnotrawstwa i dewastacji wspólnego mienia.

#### § 21.

1. Utrzymanie porządku i czystości na klatkach schodowych należy do obowiązków mieszkańców za wyjątkiem pomieszczeń wspólnego użytku wymienionych w § 11. ust. 3.
2. Sposób sprzątnięcia w poszczególnych budynkach ustalają mieszkańcy między sobą.
3. Pełniący dyżur obowiązany jest do zamykania i mycia klatki schodowej (przynajmniej raz w tygodniu) z uwzględnieniem posadzek, ścian, balustrad itp. Przynajmniej dwa razy w roku należy umyć okna przynależne do kontygnacji i drzwi wejściowe do klatki schodowej. **W przypadku odmowy sprzątnięcia, prace zostaną wykonane na koszt uchylającego się mieszkańca.**
4. Zabrania się naklejania reklam, ogłoszeń itp. na elewacji budynku, w wiatrołapach, na drzwiach wejściowych do klatek schodowych.

#### § 22.

1. Celem utrzymania porządku w obrębie nieruchomości zabronione jest:
  - a. wyrzucanie przez okna i z balkonu śmieci, niedopałków itp.,
  - b. wyrzucanie śmieci poza specjalnie do tego celu przeznaczonymi pojemnikami, pamiętając jednocześnie o niezaśmiecaniu wokół nich terenu i każdorazowym zamykaniu klap od pojemników,
  - c. wyrzucanie do muszli klozetowej przedmiotów i odpadów, powodujących zapychanie kanalizacji,
  - d. czyszczenia obuwia, wózków dziecięcych, rowerów, sanek itp. na klatkach schodowych i korytarzach oraz ich przetrzymywanie w ww. miejscach,
  - e. rysowanie, pisanie lub niszczenie w inny sposób ścian (elewacji) budynków,
  - f. granie w piłkę na chodnikach, na drodze osiedlowej, odbijanie piłki o ściany budynków,
  - g. niszczenie zieleni, łamanie drzewek, krzewów,
  - h. urządzenie bez zgody administracji ogródków kwiatowych, nasadzania drzewek i krzewów, i. trzepanie dywanów, chodników, pościeli, ubrań oraz opróżnianie pochłaniaczy odkurzaczy na



balkonach i klatkach schodowych,  
j. wysypywanie śmieci pochodzących z odpadów gospodarstwa domowego do koszy ustawionych przy budynkach,  
k. parkowanie samochodów na chodnikach, drogach ppoż. i dojazdach do pojemników na nieczystości.

2. Wszelkie przedmioty pozostawione w korytarzach piwnicznych, klatkach schodowych będą traktowane, jako mienie porzucone, bezużyteczne. Prace wykonane przez zarządcę budynku, związane z usunięciem tych przedmiotów obciążą konkretną nieruchomość.

3. Należy do minimum ograniczyć hałas związany z uruchamianiem silników w samochodach i motocyklach (skuterach).

4. Mieszkańcom i ich gościom parkujących samochody zabrania się robić tego w miejscach do tego nieprzeznaczonych (chodniki, zieleń, place przy kontenerach na nieczystości) lub w sposób uniemożliwiający parkowanie innym (zajmując dwa stanowiska). Będą o tym informowani przez Zarząd.

### § 23.

Trzepanie i czyszczenie dywanów, pościeli itp. może odbywać się wyłącznie na terenie do tego przeznaczonym tylko w dni powszednie w godz. pomiędzy 8.00 –20.00.

### § 24.

Kwiaty na balkonach należy utrzymywać w sposób gwarantujący bezpieczeństwo innych osób i ich mienia. Doniczki na kwiaty i skrzynki umieszczone na parapetach okien winny być zabezpieczone przed wypadnięciem, a podlewanie kwiatów nie może powodować przeciekania wody na niższe piętra.

## V. PRZEPISY W ZAKRESIE PRANIA I SUSZENIA BIELIZNY

### § 25.

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób możliwie najmniej zakłócający spokój sąsiadów.
2. Rozciąganie sznurów pomiędzy drzewami w celu suszenia jest zabronione, suszenie na klatkach schodowych, poręczach klatek jest niedopuszczalne.
3. Zabrania się wywieszania prania poza balustradami balkonów.

## VI. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW BLOKÓW (OSIEDLA)

### § 26.

1. Zgodne współżycie społeczne wszystkich mieszkańców uzależnione jest wyłącznie od samych mieszkańców, przestrzegania przepisów w zakresie porządku publicznego, wzajemnej pomocy i niezakłócania spokoju. Dążąc do powyższego zabrania się m.in.:

- a. zakłócania spokoju mieszkańcom poprzez gromadzenie się osób na klatkach schodowych, wiatrołapach, korytarzach piwnicznych, za wyjątkiem sytuacji, gdy użytkownicy wyrażą na to zgodę,
- b. grillowania na balkonach,



- c. palenia papierosów na klatkach schodowych, w piwnicach, spożywania alkoholu i środków odurzających,
  - d. niezależnie od pory dnia, głośnego nastawiania odbiorników radiowych, telewizyjnych, gramofonów, magnetofonów itp., jak również głośnej gry na instrumentach. Z urzędzeń należy korzystać w sposób niezakłócający spokoju innym mieszkańcom,
  - e. prowadzenia głośnych i uciążliwych prac w dni świąteczne,
  - f. przetrzymywania i dokarmiania wszelkich zwierząt w pomieszczeniach wspólnego użytku, w tym na korytarzach piwnicznych i klatkach schodowych,
  - g. dokarmiania ptaków na parapetach i balkonach.
2. Za niewłaściwe zachowanie dzieci; hałasowanie, brudzenie ścian (rysowanie na ścianach) niszczenie urządzeń i instalacji, wybijanie szyb oraz niszczenie trawników, kwiatów, krzewów, drzew i urządzeń do zabaw odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.
  3. Za wyrządzone szkody rodzice i prawni opiekunowie będą obciążani kosztami naprawy wyrządzonych szkód.
  4. Korzystanie z urządzeń zabawowych przez dzieci do 7 lat powinno się odbywać wyłącznie pod nadzorem osoby dorosłej (rodziców lub opiekunów).
  5. W godzinach 22.00 – 6.00 obowiązuje cisza nocna.
  6. Umieszczanie wszelkich reklam i ogłoszeń na terenie osiedla bez zgody Zarządu jest zabronione.

#### § 27.

1. Niedozwolone jest przetrzymywanie zwierząt gospodarczych i ptactwa domowego w pomieszczeniach mieszkalnych, piwnicach i pomieszczeniach wspólnego użytku.
2. Prowadzenie hodowli zwierząt na terenie nieruchomości jest całkowicie zabronione.
3. Dopuszcza się posiadanie w mieszkaniach psa, kota oraz innych drobnych zwierząt niezagrożających zdrowiu mieszkańców i niezakłócających spokoju (o ile ilość tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli).
4. Psy należy prowadzić na smyczy i w kagańcu z zastosowaniem zapisów Regulaminu utrzymania czystości i porządku.
5. Zabrania się wprowadzania psów na teren, gdzie usytuowane są urządzenia zabawowe, sportowe, rekreacyjne.
6. Właściciel psa zobowiązany jest usuwać wszelkie zanieczyszczenia spowodowane przez psa w miejscach przeznaczonych do publicznego (wspólnego) użytku jak: ulice, chodniki, parkingi, zieleńce, korytarze i klatki schodowe, korytarze piwniczne itp.
7. Za zanieczyszczenia lub uszkodzenia klatek schodowych, zieleńców i innych urządzeń ogólnych przez psy i koty odpowiadają właściciele zwierząt.
8. Właściciel psa zobowiązany jest do posiadania aktualnego świadectwa szczepienia swojego psa przeciwko wściekliźnie.
9. Niedozwolone jest przetrzymywanie szczekających psów na balkonach.

### VII. PRZEPISY W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO

#### § 28.

1. W razie wybuchu pożaru bez względu na jego rozmiar należy natychmiast zawiadomić telefonicznie straż pożarną, policję i administrację wskazując miejsce pożaru.
2. Zabrania się przechowywania w mieszkaniach, piwnicach i innych pomieszczeniach butli gazowych, materiałów i przedmiotów łatwopalnych, wybuchowych oraz żrących i cuchnących.
3. Używanie otwartego ognia, rozniecanie ognia, palenie papierosów lub innych materiałów w



piwnicach jak i w klatkach schodowych jest surowo zabronione.

4. Nie wolno zastawiać przedmiotami korytarzy i przejść piwnicznych.

5. Wszelkie instalacje elektryczne w mieszkaniu muszą być utrzymane w dobrym stanie technicznym w celu zapobiegania iskrzeniom lub zwarciom.

## PRZEPISY KOŃCOWE

### § 29.

Ze względu na dobro ogółu mieszkańców, troskę o mienie wspólne oraz higienę w budynkach, każdy bez względu na tytuł prawny do lokalu (użytkownik) obowiązany jest umożliwić służbom technicznym wejście do mieszkania (lokalu) w celu wykonania naprawy lub usunięcia awarii instalacji i urządzeń technicznych w budynku.

### § 30.

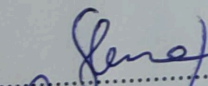
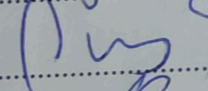
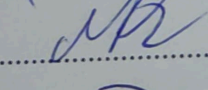
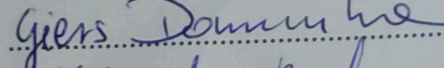
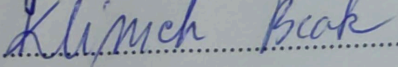
1. W razie uporczywego lub złośliwego przekraczania postanowień niniejszego regulaminu, Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski do właściwych organów o ukaranie łącznie z wnioskiem do Rady Nadzorczej Spółdzielni o pozbawienie członkostwa, a w konsekwencji o eksmisję z lokalu.
2. Do osób, które nie są członkami Spółdzielni, Zarząd może kierować wnioski do właściwych organów o ukaranie łącznie z eksmisją.

### § 31.

Traci moc Regulamin porządku domowego zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 2/01/ z dnia 31.01.2006 r.  
Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr .....<sup>7</sup> z dnia .....<sup>7.09</sup> 2022 r.

## RADA NADZORCZA

1. Kresa Sylwester - Przewodniczący Rady
2. Kowalczyk Adam - Z-ca przewodniczącego
3. Mioduszewski Robert - Sekretarz
4. Giers Dominika - Członek
5. Klimek Beata - Członek

  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....