

***REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO  
OBOWIĄZUJACEGO MIESZKAŃCÓW  
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„NASZA” W SOSNOWCU***

## **I. Postanowienia ogólne**

### **§ 1**

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasza” oraz mienia pozostające w jej zarządzie (zasoby Spółdzielni), zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach mieszkalnych, wchodzących w skład zasobów Spółdzielni, i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki oraz zapewnienie zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Regulamin obowiązuje we wszystkich budynkach mieszkalnych, zarządzanych przez Spółdzielnię ich otoczeniu oraz na terenie będącym własnością Spółdzielni.
3. Do przestrzegania regulaminu obowiązani są członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasza”, zwanej dalej „Spółdzielnią”, korzystający z lokali w zasobach Spółdzielni oraz inne osoby posiadające tytuł prawny do używania lokali w zasobach Spółdzielni, osoby zamieszkujące lub przebywające w tych lokalach wspólnie z powołanymi wyżej osobami, w tym w szczególności współmałżonkowie i inni członkowie rodziny, osoby pozostające we wspólnym pożyciu, zwani dalej „mieszkańcami”.
4. Postanowienia regulaminu stosuje się odpowiednio do użytkowników garaży, dzierżawców gruntów oraz lokali użytkowych należących do Spółdzielni.

### **§ 2**

Rodzice lub opiekunowie nieletnich dzieci, zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień regulaminu. Za szkody wyrządzone w zasobach Spółdzielni przez dzieci i młodzież (np. niszczenie ścian, wybijanie szyb, dewastację urządzeń technicznych, dewastację zieleni) odpowiadają rodzice lub opiekunowie.

## **II. Obowiązki Spółdzielni**

### **§ 3**

Do obowiązków Spółdzielni należy między innymi:

- a) sprzątanie chodników, dojście do budynków, terenów przyległych do budynków, pomieszczeń wspólnego użytku takich jak; klatka schodowa, korytarze piwniczne, ciągi schodowe, suszarnie, pomieszczenia gospodarcze itp.,
- b) mycie klatki schodowej, okien na klatce schodowej, w pomieszczeniach ogólnego użytku, mycie drzwi wejściowych do budynku,
- c) utrzymanie i pielęgnacja terenów zielonych,
- d) usuwanie z chodników śniegu, lodu oraz zapobieganie powstawaniu gołoledzi poprzez

stosowanie środków zapobiegających powstawaniu tego zjawiska ( piasek, sól).

#### § 4

1. Służby techniczne Spółdzielni zobowiązane są do:
  - a) dbania o stan techniczny budynków w zasobach Spółdzielni, urządzeń stanowiących ich trwałe wyposażenie oraz pomieszczeń wspólnego użytku,
  - b) oznaczenia budynków w zasobach Spółdzielni poprzez umieszczenie na nich odpowiednich informacji lub numerów określających ich numer i nazwę ulicy przy której się mieszczą, oznaczenie pomieszczeń znajdujących w budynku np. wodomierz główny, główny zawór gazu itp.,
  - c) zabezpieczenia oświetlenia klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń ogólnego użytku oraz terenów przydomowych.

### **III Obowiązki mieszkańców**

#### § 5

1. Mieszkańcy każdego z lokali, a także inne osoby reprezentujące ich prawa, są obowiązani użytkować lokale zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Niezależnie od wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych, prowadzenie działalności gospodarczej w lokalach mieszkalnych wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.
3. Mieszkańcy obowiązani są utrzymać lokal mieszkalny w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
4. Mieszkańcy obowiązani są zezwolić na wejście do mieszkania upoważnionym pracownikom Spółdzielni lub innym upoważnionym przez Spółdzielnię osobom w celu przeprowadzenia okresowych kontroli i przeglądów technicznych instalacji (gazowa, elektryczna, wentylacyjna itd.), ich doraźnych kontroli, lub usunięcia awarii.

Mieszkańcy obowiązani są do wykonywania zaleceń pokontrolnych, w szczególności w zakresie napraw i konserwacji.
5. W przypadku zwalczania insektów w budynku, wszyscy mieszkańcy obowiązani są do przeprowadzenia dezynsekcji w swoich mieszkaniach środkami wskazanymi lub dostarczonymi przez Spółdzielnię w sposób i w terminie ustalonym przez Spółdzielnię.

### **IV Dbanie o należyty stan techniczny i sanitarny lokalu oraz pomieszczeń przynależnych**

## § 6

1. Balkony, loggie i parapety zewnętrzne okien winny być utrzymane przez mieszkańców w czystości.
2. Zabrania się na balkonach i loggiach trzymania zwierząt, dokarmiania ptaków, korzystania z grilla, trzepania rzeczy, wyrzucania: śmieci, niedopałków papierosów, wyrzucania odpadków i wylewania wody przez okna
3. Zabrania się ustawiania doniczek, skrzynek na kwiaty chyba, że są one trwale przymocowane do parapetu zewnętrznego.
4. Skrzynki na balkonie lub loggii mogą być instalowane jedynie po wewnętrznej stronie balustrady
5. Podlewanie kwiatów na balkonie winno być wykonywane ze szczególną ostrożnością aby nie zalać elewacji budynku oraz balkonów, loggii i okien niższej kondygnacji.
6. Na zewnętrznej stronie balustrady balkonu, loggii zabrania się montowania suszarek do bielizny. Montaż możliwa jest od strony wewnętrznej balustrady.
7. Niedopuszczalne jest przechowywanie na balkonach, loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.

## § 7

1. Mieszkańcy obowiązani są do użytkowania piwnic, komórek lokatorskich zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Zabrania się prowadzenia działalności gospodarczej lub produkcyjnej w piwnicach, komórkach
3. Niedopuszczalna jest hodowla i przechowywanie zwierząt w pomieszczeniach piwnicznych, komórkach
4. Zabrania się podłączania urządzeń oraz wykonywania wszelkich prac związanych z poborem energii elektrycznej bez zgody Zarządu w pomieszczeniach piwnicznych.

## **V Utrzymanie czystości i porządku na terenie nieruchomości**

## § 8

1. Mieszkańcy obowiązani są do dbałości o budynek, w którym znajduje się zajmowany przez nich lokal, i jego otoczenie.
2. Mieszkańcy obowiązani są do ochrony mienia Spółdzielni przed dewastacją, zniszczeniem oraz wzajemnej pomocy i niezakłócaniu spokoju innym mieszkańcom.
3. Cisza nocna obowiązuje od godz. 22.00 do 6.00. W tym czasie należy zachowywać się

w sposób niezakłócający wypoczynku, snu pozostałym mieszkańcom a w szczególności należy:

- a) przyciszyć odbiorniki telewizyjne i radiowe,
- b) zaniechać głośnych zabaw, gier,
- c) nie korzystać z głośnych urządzeń domowych tj. pralka, odkurzaczy.

4. Niedopuszczalne jest zakłócanie ciszy w pozostałych godzinach, jeśli ma to cechy rażącej uporczywości i nie jest podyktowane koniecznością. Za takie zakłócanie ciszy i spokoju uznaje się między innymi:

- a) zbyt głośne odtwarzanie dźwięków ze sprzętów audio i RTV,
- b) głośne zachowanie na balkonach, loggiach,
- c) przetrzymywanie w domu, balkonach, loggiach ujadających psów,
- d) długotrwałe rozgrzewanie silnika samochodowego, motocyklowego itp. w bezpośredniej bliskości nieruchomości,
- e) prace remontowe należy wykonywać w godz. od 8.00 do 20.00
- f) zabrania się zabaw dzieci na trzepakach, obok śmietników, na klatkach schodowych lub korytarzach piwnicznych.

## § 9

1. W lokalach mieszkalnych dopuszcza się posiadanie zwierząt domowych – w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (Dz. U. 2003.106.1002) – o ile nie powoduje to zagrożenia dla zdrowia lub życia mieszkańców i nie zakłóca ich spokoju.

2. Posiadacze zwierząt zobowiązani są do:

- a) przestrzegania przepisów sanitarno – epidemiologicznych,
- b) przestrzegania obowiązku szczepienia zwierząt przeciwko wściekliźnie,
- c) wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcu ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców,
- d) niedopuszczenia do zanieczyszczenia przez zwierzęta klatki schodowej, korytarza, ciągu komunikacyjnego, windy, piaskownicy, placu zabaw oraz terenu zielonego,
- e) niezwłocznego posprzątania zanieczyszczeń spowodowanych przez posiadane zwierzęta.

## § 10

1. Ruch samochodów, motocykli oraz parkowanie jest dozwolone w miejscach do tego wyznaczonych i nie może utrudniać komunikacji, powodować uszkodzeń chodników, zielenców oraz winno być zgodne z obowiązującymi przepisami ruchu drogowego

2. Zabrania się mycia, napraw samochodów, motocykli na terenie parkingu.

3. Zabrania się stałego parkowania na terenie, otaczającym budynek, będący w zasobach Spółdzielni, samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 2,5 t.

## § 11

1. Mieszkańców budynków, będących w zasobach Spółdzielni, zobowiązuje się do:

- a) zachowania czystości na klatkach schodowych, korytarzach, korytarzach piwnicznych i innych częściach wspólnych budynku oraz w otoczeniu budynków i na placu zabaw,
- b) zamykania drzwi do klatek schodowych, zamykania na klucz drzwi wejściowych do piwnicy, gaszenia światła w piwnicach,
- c) wynoszenia śmieci i odpadków komunalnych do pojemników na śmieci. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, mieszkaniec zobowiązany jest do ich uprzątnięcia. Zabrania się pozostawiania worków ze śmieciami na korytarzach przy drzwiach wejściowych.

2. W przypadku remontów prowadzonych w lokalach mieszkalnych zabrania się wyrzucania twardych i ciężkich przedmiotów, jak gruz, kamienie, żelastwo, druty, stare sanitariaty, panele, płytki, szkło itp. do pojemników na odpadki.

Przedmioty te winny być składowane w pojemnikach specjalnie do tego podstawionych, dostarczonych na wniosek i koszt mieszkańca przez przedsiębiorstwo komunalne odpowiedzialne za wywóz śmieci.

3. W przypadku podstawienia pojemników na odpady segregowane należy do nich wyrzucać odpowiednio: papier, szkło czy tworzywo sztuczne.

## § 12

1. W częściach wspólnych budynków (klatka schodowa, korytarz, piwnica itp.) placach zabaw oraz na terenie otaczającym te budynki zabronione jest:

- a) spożywanie jakichkolwiek napojów alkoholowych, środków odurzających
- b) palenie papierosów i innych wyrobów tytoniowych
- c) gromadzenie się osób w szczególności zakłócających spokój i porządek lub utrudniających mieszkańcom poruszanie się ciągami komunikacyjnymi.
- d) ustawianie, przechowywanie i gromadzenie mebli, starych urządzeń, śmieci, sprzętów na korytarzach wspólnego użytku, klatkach schodowych. W razie nie uprzątnięcia śmieci na wezwanie Administracji, Zarząd Spółdzielni może pojąć decyzje o wyniesieniu śmieci przez pracownika Spółdzielni, a mieszkańców odpowiedzialnych za bałagan obciążyć kosztami ich uprzątnięcia.

2. Ponadto zabronione jest:

- a) wylewanie, wrzucanie do kanalizacji przedmiotów mogących zahamować przepływ a także żrących, cuchnących i łatwopalnych środków chemicznych.
- b) dewastowanie zieleni osiedlowej oraz urządzeń małej architektury tj. ławki, huštawki kosze na śmieci itp.
- c) wykonywanie czynności powodujących uszkodzenie posadzki na klatce schodowej, piwnicy oraz nawierzchni ciągów komunikacyjnych w otoczeniu budynków.
- d) blokowanie drzwi wejściowych do klatki schodowej poprzez podstawienie np. kamienia, wycieraczki, deski.
- e) blokowanie automatycznych wyłączników światła klatek schodowych, piwnic zapalkami, patykami, drutami.

## **VI Przestrzeganie zasad bezpieczeństwa oraz przepisów przeciwpożarowych.**

### § 13

1. W przypadku zauważenia przez mieszkańców uszkodzeń, nieprawidłowego funkcjonowania urządzeń technicznych, należy niezwłocznie powiadomić o zaistniałym fakcie Spółdzielnię bądź pogotowie awaryjne ( numery telefonów umieszczone na tablicy ogłoszeń w klatkach schodowych)
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy niezwłocznie zamknąć zawór w lokalu mieszkalnym i przy gazomierzu i natychmiast powiadomić pogotowie gazowe i administrację Spółdzielni.
3. W razie wybuchu pożaru, należy natychmiast powiadomić straż pożarną, najbliższy Komisariat Policji i administrację Spółdzielni. Zgłoszenie fałszywego alarmu podlega karze.
4. Nie wolno:
  - a) zastawiać ciągów komunikacyjnych ( klatek schodowych, korytarzy wspólnego użytku, korytarzy piwnicznych) przedmiotami blokującymi przejście
  - b) przechowywać w piwnicach, komórkach, loggiach, balkonach materiałów łatwopalnych, butli z gazem
  - c) blokować drzwi ewakuacyjnych na klatkach schodowych
5. Zabrania się dokonywania przeróbek i napraw instalacji oraz manipulowania przy urządzeniach znajdujących się w częściach wspólnych budynków.
6. Nie wolno dokonywać we własnym zakresie napraw instalacji elektrycznej poza obrębem mieszkania ( klatka schodowa, piwnice ) ze względu na grożące niebezpieczeństwo porażenia. Kosztami z tytułu strat powstałych z powodu manipulacji przy urządzeniach i instalacji obciążona zostanie osoba, która je spowodowała. W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń należy powiadomić Spółdzielnię.

7. Samowolne wchodzenie na dach budynku jest zabronione.

## **VII Wykonywanie prac remontowych i modernizacyjnych**

### **§ 14**

1. Zabudowa balkonu, loggii, montaż żaluzji zewnętrznych, daszków, okratowanie okien wymaga zgody Zarządu Spółdzielni
2. Przebudowa układu funkcjonalnego lokalu poprzez wyburzanie, montowanie ścianek działowych wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.
3. Zmiana podłączenia pieców węglowych, montaż kominków w lokalach mieszkalnych wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.
4. Montowanie anten (TV, SAT, CB, internetowych i innych) na dachach budynków, rozprowadzenie kabli (przewodów) po elewacji budynku lub po ścianach w częściach wspólnych budynku i jego otoczenia dopuszczalne jest wyłącznie po otrzymaniu zezwolenia Zarządu Spółdzielni.

W przypadku nie dostosowania się do powyższego Spółdzielnia na koszt winnego lokatora przywróci właściwy stan techniczny.

5. Zabrania się dokonywania samowolnych zmian w ustawieniach nastaw wstępnych zaworów termostatycznych na grzejnikach c.o w lokalu mieszkalnym jak i w pomieszczeniach wspólnego użytku.

## **VIII Postanowienia końcowe**

### **§ 15**

1. Spółdzielnia zobowiązana jest do informowania mieszkańców nieruchomości o terminach przeglądów, kontroli ogłoszeniem wywieszonym na tablicy ogłoszeń w klatce schodowej.
2. Możliwe jest umieszczanie szczególnie ważnych informacji, ogłoszeń na drzwiach wejściowych do budynku.
3. Mieszkańcy obowiązani są do udostępnienia lokalu mieszkalnego w wyznaczonym terminie kontroli lub przeglądu.
4. Reklamy i szyldy montowane na elewacji budynku mogą być zainstalowane po otrzymaniu zgody Zarządu Spółdzielni.

### **§ 16**

1. W stosunku do użytkowników lokali, którzy w uporczywy sposób i złośliwy nie



przestrzegają postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może skierować wniosek o ukaranie do właściwego organu a także może wystąpić z wnioskiem do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni.

2. W przypadku, gdy zachowania osób, o których mowa w ust. 1, wypełniają znamiona przestępstwa lub wykroczenia, Spółdzielnia niezwłocznie zawiadomi organy ścigania.

3. Mieszkańcy są zobowiązani na naprawy na własny koszt wszelkich szkód powstałych z ich winy na terenie budynku i jego okolicy, a w przypadku naprawienia szkody na zlecenie Zarządu Spółdzielni, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.

4. Za szkody wyrządzone przez osoby nieletnie odpowiedzialność ponoszą rodzice lub opiekunowie na podstawie art. 427 Kodeksu Cywilnego.

SEKRETARZ  
Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Nadzorczej

.....  
  
Zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej  
Nr 40/2010 r z dnia 08.11.2010 r.