

# REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

## I. PRZEPISY OGÓLNE

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków ich otoczenia oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki spółdzielni oraz mieszkańców zasobów spółdzielczych.

## II. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI W ZAKRESIE UTRZYMANIA, KONSERWACJI, NAPRAW BUDYNKÓW I OTOCZENIA

1. Wyegzekwowania od wykonawcy usunięcia usterek wynikłych ze złego wykonania budowy lub wad budowlanych w okresie gwarancyjnym.
2. Naprawa i konserwacja całości elewacji budynków z wyłączeniem malowania stolarki okiennej w mieszkaniach.
3. Dbanie o stan techniczny i sanitarno- porządkowy budynków oraz ich otoczenia.
4. Utrzymanie estetyki klatek schodowych poprzez malowanie kompletne w miarę potrzeby, lecz nie częściej niż raz na 8 lat.
5. Zapewnienia właściwego ogrzewania mieszkań, klatek schodowych i pomieszczeń wspólnego użytku w okresie grzewczym.
6. Protokolarnego odczytu urządzeń pomiarowych (woda i c.o.) w mieszkaniach w przypadku opuszczenia ich przez dotychczasowego użytkownika.
7. Zapewnienia sprawnego funkcjonowania sieci zasilających budynek będących na stanie majątkowym Spółdzielni poprzez ich naprawy i konserwacje oraz egzekwowanie napraw w przypadku obowiązku ciążącego na poszczególnych dostawcach mediów.
8. Konserwacja i naprawa wewnątrzsiedlowych dróg i chodników, miejsc postojowych, placów zabaw, terenów zielonych będących na stanie Spółdzielni.

## III. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI

1. Przepisy w zakresie utrzymania porządku, czystości i właściwego stanu technicznego budynków i ich otoczenia:
  - użytkownik lokalu w Spółdzielni jest obowiązany właściwie konserwować zajmowane mieszkanie poprzez odnawianie (malowanie) przynajmniej raz na 4 lata ścian i sufitów, stolarki drewnianej okiennej i drzwiowej oraz grzejników,
  - śmieci i odpadki należy wrzucać do kontenerów przeznaczonych do odpowiedniej segregacji śmieci,

- zakaz odprowadzania (wylewania, wrzucania) do kanalizacji przedmiotów mogących zahamować przepływ (np. śmieci, odpady, artykuły higieniczne i popiołów), a także żrących, cuchnących i łatwopalnych środków chemicznych,
- trzepanie dywanów itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godz. 8.00 - 20.00,
- podlewanie kwiatów na balkonach i oknach winno odbywać się z umiarem w ten sposób, aby przelana woda nie niszczyła elewacji, nie zalewała sąsiednich balkonów i rzeczy na nim zgromadzonych,
- zabrania się mycia pojazdów mechanicznych w podcieniach budynków, na drogach wewnątrzsiedlowych i parkingach,
- szafki reklamowe i szyldy mogą być instalowane jedynie po uprzednim uzyskaniu zgody Spółdzielni,
- zabrania się ciągnięcia po schodach klatek schodowych sanek i innych przedmiotów mogących uszkodzić fakturę zewnętrzną stopni i podestów,
- nie wolno trzepać pościeli, dywanów itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i w oknach,
- zabrania się grillowania na balkonach i loggiach,
- za wszelkie szkody wyrządzone w mieszkaniach sąsiednich i pomieszczeniach wspólnego użytku na skutek zaniedbań z winy osób zamieszkałych (np. zalanie mieszkania spowodowane nie dokręceniem kranów itp.) pełną odpowiedzialność materialną ponosi właściciel mieszkania, który do tego stanu dopuścił,
- o poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w mieszkaniach należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię, w przeciwnym razie właściciel mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wynikać w jego mieszkaniu lub u sąsiadów w skutek zepsucia się instalacji lub urządzeń,
- Spółdzielnia poprzez swoje służby uprawniona jest do kontrolowania urządzeń i instalacji oraz ogólnego stanu mieszkania,
- użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal w celu przeprowadzenia remontu instalacji c.o., c.w., wod.- kan., gazowej i elektrycznej,
- wszyscy mieszkańcy zobowiązani są przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnic, strychach, suszarniach oraz na terenach osiedlowych.

#### **IV. BEZ ZGODY SPÓŁDZIELNI UŻYTKOWNIKOWI LOKALU NIE WOLNO**

- podnajmować w części lub w całości lokalu mieszkalnego na zasadach spółdzielczego lokatorskiego prawa,
- dokonywać jakichkolwiek przeróbek zmieniających funkcjonalno- użytkowy układ mieszkania; względnie jego walory estetyczno-użytkowe,
- przerabiać instalacji wodno- kanalizacyjnej, gazowej, elektrycznej, centralnego ogrzewania i innych,

- instalować na dachu oraz elewacjach budynków anten telewizyjnych, radiowych, itd..

## **V. PRZEPISY W ZAKRESIE KORZYSTANIA Z POMIESZCZEŃ WSPÓLNEGO UŻYTKU**

- z suszarni w budynku może korzystać każdy mieszkaniec;
- po zakończeniu suszenia należy pomieszczenie suszarni uprzątnąć i doprowadzić do należytego stanu oraz zmniejszyć ogrzewanie regulując głowicę zaworu;
- w piwnicy nie należy przechowywać przedmiotów wartościowych. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody które mogą powstać w majątku własnym użytkowników;
- wszystkie rzeczy znajdujące się w piwnicach, komórkach położonych poniżej poziomu gruntu, powinny być przechowywane co najmniej 30 cm od posadzki z uwagi na możliwość wybitcia studzienek kanalizacyjnych. Za wszelkie zniszczenia, uszkodzenia spowodowane zalaniem z tytułu wybitcia studzienek kanalizacyjnych, spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności, chyba że doszło do zalania z niedochowania przez nią należytej staranności lub działania siły wyższej.

## **VI. PRZEPISY W ZAKRESIE ZABEZPIECZEŃ PRZECIWPOŻAROWYCH**

- na strychach, w suszarniach, wózkowniach, piwnicach, korytarzach i innych pomieszczeniach ogólnego użytku nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych i pędnych, motocykli i motorowerów z zawartością paliwa;
- zabrania się naprawiania i przerabiania we własnym zakresie instalacji elektrycznej i gazowej oraz ich zabezpieczeń;
- zabrania się tarasowania klatek schodowych i korytarzy w piwnicach wszelkiego rodzaju sprzętem, wózkami, sankami, rowerami, itp.;
- zabrania się montowania drzwi zewnętrznych do mieszkań otwieranych na zewnątrz na klatkę schodową;
- palenie tytoniu na klatkach schodowych, balkonach i loggiach oraz używanie niebezpiecznego ognia w piwnicach i na strychach jest surowo wzbronione;

## **VII. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW**

- zasadniczym warunkiem współżycia wszystkich mieszkańców budynku winna być wzajemna pomoc oraz nie zakłócanie spokoju i odpoczynku;
- zabrania się parkowania samochodów na zieleńcach, chodnikach, w podcieniach budynków i na drogach dojazdowych do budynku ze względu na utrudnienie dojazdu pojazdów straży pożarnej i karettek pogotowia;
- użytkownik lokalu jest obowiązany do użytkowania przydzielonego mu lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem. Prowadzenie w mieszkaniu przedsiębiorstwa handlowego, usługowego, itp. bez zgody Spółdzielni jest zabronione;

- dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych (place zabaw, parki, itp.);
- w godzinach od 22.00 - 6.00 obowiązuje w budynku cisza nocna;
- zabronione jest wykonywanie wszelkiego rodzaju prac zakłócających spokój współmieszkańcom w godzinach od 19.00 - 8.00 (np.: wiercenie otworów, itp.) w dni powszednie oraz przez całą dobę w niedziele i święta.
- niedopuszczalne jest zakłócanie ciszy i spokoju współmieszkańcom jeżeli ma to cechy rażącej uporczywości i wykracza poza zasady współżycia społecznego a dotyczy w szczególności powodowania powstania uciążliwych drgań, wstrząsów lub hałasu (np.: ujadanie psów, itp.), przedostających się do sąsiednich lokali mieszkalnych.
- psy należy wyprowadzać na smyczy poza obręb posesji;
- o każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy natychmiast zawiadomić administrację Spółdzielni.

#### **VIII. PRZEPISY KOŃCOWE**

- w stosunku do mieszkańców nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu, Spółdzielnia stosuje przepisy wynikające z prawa spółdzielczego, Statutu Spółdzielni i przepisów prawa cywilnego.
- w razie uporczywego i złośliwego przekraczania postanowień regulaminu, kierownictwo Spółdzielni skieruje wnioski o ukaranie na policję, do straży miejskiej lub na drogę postępowania sądowego. Niezależnie od powyższego Radzie Nadzorczej przysługuje prawo podejmowania uchwał o wykluczenie z członkostwa Spółdzielni.

Tekst jednolity regulaminu porządku domowego zatwierdzony został uchwałą Rady Nadzorczej nr 5/RN/2016 z dnia 29.02.2016 r. i wchodzi w życie z dniem 29.02.2016 r.