

## REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

### § 1

Przestrzeganie postanowień Regulaminu jest obowiązkiem organów Spółdzielni oraz jej Członków, jak również Mieszkańców lokali wchodzących w zasób Spółdzielni lub przez Spółdzielnię zarządzanych (zwanym dalej „Mieszkańcami”).

### § 2

Członek Spółdzielni, który posiada tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego lub użytkowego w Spółdzielni korzysta z tego lokalu na zasadach określonych przepisami ustawy z 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. Z 2018 r., poz. 1285), postanowieniami Statutu Spółdzielni oraz niniejszego Regulaminu.

### § 3

1. Spółdzielnia zobowiązana jest wobec Członków i Mieszkańców do:
  - 1) zapewnienia należytego stanu technicznego budynku, jego wyposażenia, a także utrzymania porządku i czystości na klatkach schodowych, pomieszczeniach nieprzeznaczonych do wyłącznego korzystania konkretnych osób oraz na terenie nieruchomości;
  - 2) wyposażenia odpowiednich pomieszczeń w zbiorniki do składowania odpadów, sprzęt sanitarny i przeciwpożarowy;
  - 3) zapewnienia oświetlenia budynków, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń ogólnego użytku;
  - 4) zapewnienie mieszkańcom bezpiecznych dojazdów do budynków (chodników, schodów itd.);
  - 5) wyznaczenie miejsc do parkowania samochodów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
  - 6) zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa wyraźnego oznakowania budynków i ulic;
  - 7) przeprowadzania okresowych przeglądów klatek schodowych, korytarzy, piwnic pod względem przestrzegania przepisów BHP i P.Poż.;
  - 8) zapewnienie drożności dróg ewakuacyjnych;
  - 9) oznakowanie administracyjnych rozdzielni elektrycznych;

- 10) oznakowanie zaworów odcinających pionowy wodne;
2. Spółdzielnia umieszcza w widocznym miejscu na klatce schodowej każdego budynku gablotę z odpowiednimi informacjami, a w szczególności:
- 1) numer telefonu służbowego pracownika obsługi budynku;
  - 2) adres i numer telefonu administracji i służb technicznych dyżurujących w dni wolne od pracy;
  - 3) godziny pracy administracji i Zarządu Spółdzielni;
  - 4) terminy i miejsca przyjęć Członków przez przedstawicieli organów Spółdzielni;
  - 5) informację o telefonach służb miejskich;
  - 6) instrukcje P.Poż. i dróg ewakuacyjnych.;
  - 7) numer telefonu najbliższego komisariatu policji;
  - 8) bieżące informacje i ogłoszenia;
  - 9) niniejszego Regulamin;

#### § 4


W wypadku zachowań Mieszkańców lub innych osób znajdujących się na terenie będącym własnością Spółdzielni lub zarządzanym przez Spółdzielnię zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo powodujących szkody w mieniu na tym terenie, członkowie organów i przedstawiciele administracji Spółdzielni oraz każdy Członek Spółdzielni ma prawo i obowiązek zwrócić uwagę na niewłaściwe zachowanie się tych osób i zażądać zaprzestania tych działań oraz zgłosić ten fakt właściwym organom porządkowym.

#### § 5

Informacje o zdarzeniach zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo powodujących szkody w mieniu znajdującemu się na terenie Spółdzielni lub przez nią zarządzanym należy zgłaszać do Zarządu Spółdzielni lub administracji.

#### § 6

Obowiązkiem Członków i Mieszkańców jest:



- 1) udzielanie sobie wzajemnej pomocy i nie zakłócanie spokoju sąsiadom;
- 2) utrzymanie porządku i czystości na klatkach schodowych, w piwnicach, pomieszczeniach wspólnego użytku mieszkańców, garażach oraz na terenach przyległych do budynków;
- 3) utrzymanie w czystości drzwi wejściowych do lokalu od strony klatki schodowej (korytarza) i usuwanie zanieczyszczeń gromadzących się pod wycieraczkami przy drzwiach do lokali;

#### § 7

1. Niedopuszczalne jest wyrzucanie czegokolwiek przez okna i balkony.
2. Śmieci i odpadki należy wynosić do pomieszczeń do tego przeznaczonych. W wypadku rozsypania bądź rozlania czegokolwiek osoba, która to zrobiła, powinna niezwłocznie miejsce zabrudzone posprzątać.
3. Zbędne przedmioty o dużych gabarytach, a w szczególności meble, sprzęt gospodarstwa domowego, RTV należy składać w wyznaczonych do tego przez administrację miejscach i terminach.
4. Na strychach domów, w piwnicach i na balkonach niedopuszczalne jest przechowywanie materiałów łatwopalnych. Ponadto niedopuszczalne jest przechowywanie na balkonach i loggiach przedmiotów wpływających negatywnie na wygląd budynku.
5. Zabronione jest palenie papierosów, tytoniu itp. w częściach wspólnych budynku, strzepywanie popiołu przez okna, wyrzucanie niedopałków w częściach wspólnych oraz na terenie nieruchomości oraz używanie otwartego ognia na balkonach, strychach, piwnicach, w kabinach dźwigowych oraz innych pomieszczeniach wspólnych.
6. Podlewanie kwiatów na balkonach odbywać się w taki sposób, aby nie ulegały zalaniu elewacje budynku, balkony, jak też okna niższych kondygnacji.
7. Niedopuszczalne jest samowolne instalowanie anten radiowych i telewizyjnych na dachach, jak również wchodzenie na dach budynku.
8. Niedopuszczalne jest grillowanie na balkonach budynku.



9. Po godzinie 20<sup>00</sup> zabrania się wykonywania prac remontowo-budowlanych powodujących hałas, jak również używanie urządzeń, których używanie wywołuje skutki akustyczne w innych lokalach mieszkalnych w budynku.

#### § 8

1. Jakąkolwiek ingerencję w instalację elektryczną znajdującą się poza lokalami mieszkalnymi mogą wykonywać jedynie pracownicy Spółdzielni, a w lokalach osoby posiadające uprawnienia do wykonywania tych czynności na zlecenie właściciela lokalu, właściciela ograniczonego prawa rzeczowego lub użytkownika lokalu.
2. W przypadku podejrzenia lub stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór dopływu gazu przy kuchence i piecyku lub zawory przy gazomierzu oraz natychmiastowo zawiadomić o nieszczelności instalacji gazowej pogotowie gazowe i administrację budynku. Naprawy i przeróbki instalacji gazowej mogą być przeprowadzone tylko przez pracowników Spółdzielni lub zlecenie właściciela lokalu, właściciela ograniczonego prawa rzeczowego lub użytkownika lokalu przez osoby mające stosowne uprawnienia.
3. O uszkodzeniach zauważonych na terenie budynku lub o wadliwym funkcjonowaniu instalacji (przecieki wody, przepalanie się żarówek, uszkodzenie przycisków na klatkach schodowych itp.) użytkownicy lokali powinni niezwłocznie poinformować administrację.
4. Zastrzeżenia co do funkcjonowania administracji budynku należy wносить do Zarządu Spółdzielni.

#### § 9

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się jedynie w miejscach na ten cel wyznaczonych w dni powszednie, w godzinach od 8<sup>00</sup> do 21<sup>00</sup>. W/w czynności nie należy wykonywać przez okna, z balkonów, na klatkach schodowych, w pralniach, suszarniach i piwnicach.

#### § 10

1. Parkowanie samochodów na terenach wewnątrzsiedlowych poza obszarem jezdni jest dozwolone jedynie w miejscach do tego wyznaczonych i oznakowanych przez administrację Spółdzielni zgodnie z przepisami o ruchu drogowym.



2. Zabrania się dokonywania napraw samochodów i motocykli powodujących nadmierny hałas, malowania i lakierowania karoserii, a także mycia pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.
3. Użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz osiedla.

#### § 11

1. Korzystanie przez mieszkańców budynków z pralni i suszarni odbywa się zgodnie z zasadami ustalonymi przez administrację Spółdzielni.
2. Po zakończeniu używania pralni i suszarni pomieszczenia te należy uprzątnąć.
3. Z pralni i suszarni nie wolno korzystać w celach zarobkowych.
4. Nad korzystaniem z pomieszczeń wspólnego użytku, kontrolę sprawuje Spółdzielnia.

#### § 12

1. W piwnicach i komórkach zabrania się:
  - a) pozostawiania w korytarzach piwnicznych jakichkolwiek przedmiotów, a w szczególności utrudniających swobodne poruszanie się;
  - b) przechowywania rzeczy stanowiących pożywkę dla gryzoni;
  - c) przechowywania przedmiotów gnijących i rozkładających się;
2. Opuszczający piwnicę winien wyłączyć światło i zamknąć drzwi na klucz.

#### § 13

1. Mieszkańcy, Członkowie Spółdzielni, użytkownicy i osoby przebywające w lokalu obowiązani są do zachowywania się na terenie osiedla i domów w sposób niezakłócający spokoju innym Mieszkańcom.
2. Rodzice lub opiekunowie są obowiązani zwracać uwagę na niewłaściwe zachowanie się dzieci, za szkody wyrządzone przez dzieci pełną odpowiedzialność ponoszą rodzice lub opiekunowie.
3. W godz. 22<sup>00</sup> - 6<sup>00</sup> Mieszkańców budynku i osiedla obowiązuje zachowanie ciszy nocnej, a zwłaszcza:



- a) ściszenie odbiorników radiowych i telewizyjnych;
  - b) zaniechanie głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewania, głośnych rozmów, korzystania z odkurzacza;
  - c) zakaz wykonywania prac remontowych, zakłócających spokój innym mieszkańcom;
4. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.

#### § 14

1. Mieszkańcy posiadający w lokalach zwierzęta powinni im zapewnić odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie na klatkach schodowych lub w innych pomieszczeniach służących do wspólnego użytku Mieszkańców, jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta (np. uszkodzenia zieleni na osiedlu, itp.).
2. Osoby posiadające psa są obowiązane:
  - a) zarejestrować go we właściwym Urzędzie Dzielnicowym i zaopatrzyć w znaczek rejestracyjny;
  - b) wnosić regularne opłaty przewidziane przepisami;
  - c) psa wyprowadzać na smyczy (spuszczanie psa ze smyczy na terenie osiedla jest zabronione);
  - d) szczepić psa przeciw wściekliznie w terminach ustalonych przepisami;
3. Niedozwolone jest karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych oraz dopuszczanie do zakładania gniazd przez ptaki.

#### § 15

Jeżeli Członek Spółdzielni lub osoby zamieszkałe w lokalu wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko zasadom używania lokali i porządku domowemu, swoim zachowaniem wywołują uzasadnione zgorszenie u innych mieszkańców lub utrudniają im korzystanie z lokali, Spółdzielni przysługuje w stosunku do tych osób zastosowanie sankcji przewidzianych wobec Członków Spółdzielni w Statucie Spółdzielni. Ponadto Spółdzielnia ma prawo żądania odszkodowania za wyrządzone szkody. W przypadku, gdy Członkowie Spółdzielni na jakiegokolwiek



podstawie prawnej udostępnił lokal osobom trzecim, ponoszą pełną odpowiedzialność (w tym finansową i odszkodowawczą) za nieprzestrzeganie przez te osoby niniejszego Regulaminu.

§ 16

Regulamin niniejszy zatwierdzony został Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni nr.....1/2019.....z dnia.....17.02.2019.....i obowiązuje od dnia jej podjęcia.

*Weryfikowano pod względem prawnym.  
13.02.2019'*

*Adam Helm*  
ADAM HELM  
ADWOKAT

*[Signature]*

*[Signature]*

