

# **Regulamin Porządku Domowego**

*obowiązujący w zasobach mieszkaniowych będących własnością lub współwłasnością Spółdzielni Mieszkaniowej "Skarbek"*

---

## **Przepisy ogólne**

### **§ 1**

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia budynków, lokali, urządzeń technicznych, terenów przydomowych, itp., będących własnością lub współwłasnością Spółdzielni, a także utrzymania bezpieczeństwa, higieny, estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienia bezpieczeństwa i zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają prawa i obowiązki Spółdzielni oraz użytkowników lokali (członków, najemców, właścicieli niebędących członkami Spółdzielni, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali).

## **Utrzymanie stanu technicznego budynków, lokali, pomieszczeń i urządzeń wspólnego użytku oraz terenów przydomowych**

### **§ 2**

#### **I. Prawa i obowiązki Spółdzielni**

1. Oznaczenie nieruchomości przez umieszczenie na budynkach stosownych informacji.
2. Zapewnienie stałego nadzoru nad sprawnym funkcjonowaniem instalacji i urządzeń technicznych przeznaczonych do wspólnego użytku.
3. Zapewnienie sprawnego i bezpiecznego funkcjonowania instalacji elektrycznej w zakresie oświetlenia klatek schodowych, piwnic, pomieszczeń ogólnego użytku i zewnętrznego oświetlenia budynków.
4. Utrzymanie w należyłym stanie technicznym chodników i dojazdów do budynków. Pielęgnowanie i konserwowanie terenów zielonych i przydomowych.

5. Zapewnienie wyposażenia nieruchomości w pojemniki i kontenery do gromadzenia nieczystości stałych oraz ich wywożenia do miejsc na ten cel przeznaczonych.
6. Utrzymanie w należytym stanie porządku i czystości korytarzy piwnicznych, parterów klatek schodowych, wind w budynkach oraz terenów przydomowych, w tym przeprowadzanie dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji w miarę istniejących potrzeb,
7. Przekazywanie lokali w stanie technicznym zdatnym do prawidłowego użytkowania.
8. Przeprowadzanie bieżących konserwacji, napraw i remontów instalacji wewnątrz lokali z wyłączeniem konserwacji, naprawy i wymiany urządzeń, armatury i osprzętu (dotyczy części wspólnych nieruchomości).
9. Usuwanie usterek powstałych w lokalach, niezawinionych przez lokatorów.

#### **I. Obowiązki mieszkańców w zakresie utrzymania porządku, czystości i estetyki w budynkach oraz na terenach przydomowych**

1. Mieszkańcy zobowiązani są dbać o nieruchomość, korzystać z lokali oraz nieruchomości wspólnej w sposób nieutrudniający korzystanie przez innych mieszkańców.
2. W pomieszczeniach wspólnego użytku (klatka schodowa, strych, piwnica, korytarze piwniczne) zabrania się spożywania alkoholu oraz palenia wyrobów tytoniowych. Powyższe dotyczy również wind.
3. W pomieszczeniach wspólnego użytku (klatka schodowa, strych, piwnica, korytarze piwniczne) zabrania się przechowywania mebli oraz motocykli, motorowerów, a także materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych, itp.
4. Pomieszczenia wspólnego użytku należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich należy przestrzegać przepisy sanitarne i przeciwpożarowe. Niedopuszczalne jest wykonywanie przez mieszkańców czynności mogących spowodować trwałe zniszczenie miejsc służących do wspólnego użytku. Wszelkie szkody i zniszczenia dokonane w nieruchomości wspólnej przez użytkowników (ich dzieci i gości) naprawiane są na ich koszt.
5. Zabrania się zanieczyszczania części wspólnych budynku, szczególnie poprzez rozrzucanie reklam, opakowań po skonsumowanych napojach i żywności oraz umieszczania napisów i malowideł na wewnętrznych i zewnętrznych ścianach budynków.
6. Użytkownicy i właściciele lokali zobowiązani są do utrzymywania czystości na klatce schodowej poprzez zmiatanie i mycie piętra oraz biegów schodowych.
7. W przypadku uchylania się użytkowników lokali od obowiązku utrzymania czystości na poszczególnych piętrach klatki schodowej i stwierdzenia przez administrację Spółdzielni zagrożenia sanitarnego z tego tytułu – Spółdzielnia zleci wykonanie prac porządkowych na klatce schodowej, a kosztami obciąży użytkowników lokali w danej nieruchomości.
8. Użytkownicy wnęk usytuowanych na półpiętrach zobowiązani są zadbać o czystość pomieszczenia i o estetyczny ich wygląd, a także o uzupełnianie braków w oszkleniu okien.

9. Zabrania się zanieczyszczania otoczenia budynku. Niedopuszczalne jest wyrzucanie przez okna śmieci, niedopałków papierosowych itp. oraz wykładanie na parapetach okien pożywienia dla ptaków ze względu na zanieczyszczanie przez nich elewacji, chodników i ubrań przechodniów.
10. Trzepanie dywanów, chodników, pościeli itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>. Zabrania się wykonywania powyższych czynności na strychach, klatkach schodowych, przez okna i balkony.
11. Montowanie wszelkich pojemników na kwiaty oraz suszarek do suszenia bielizny powinno gwarantować warunki bezpieczeństwa, a sposób podlewania kwiatów i suszenia bielizny nie powinien powodować niszczenia elewacji budynku i narażać przechodniów na oblewanie wodą
12. Śmieci i wszelkie odpady winny być gromadzone w przeznaczonych na ten cel pojemnikach lub kontenerach ustawionych na posesji budynku. Niedopuszczalne jest wysypywanie śmieci poza pojemniki czy kontenery.
13. Użytkownik lub właściciel lokalu, który wykonał prace remontowe obowiązany jest do wywiezienia gruzu i innych pozostałości z remontu we własnym zakresie i na swój koszt..
14. Niedopuszczalne jest montowanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny poza lokalem.
15. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości wspólnej przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie prawni.
16. Umieszczanie na budynku i innych obiektach Spółdzielni różnego rodzaju reklam czy ogłoszeń jest odpłatne i wymaga zgody administracji Spółdzielni.

## **I. Obowiązki w zakresie użytkowania lokali**

1. Użytkownicy zobowiązani są do niezwłocznego usuwania szkód powstałych z ich winy w lokalach własnych i innych, w budynkach i jego otoczeniu. Odpowiedzialność lokatorów i pełnoletnich osób stale zamieszkujących w lokalach za powstałą szkodę jest solidarna.
2. Użytkownicy zobowiązani są do niezwłocznego zawiadomienia administrację Spółdzielni o wszelkich awariach i uszkodzeniach instalacji i urządzeń, jeśli usunięcie skutków awarii i uszkodzeń ich nie obciąża. Należy również niezwłocznie wstrzymać eksploatację instalacji i urządzeń w przypadku wystąpienia uszkodzeń lub zakłóceń w ich funkcjonowaniu zagrażającym bezpieczeństwu osób lub mienia albo skażeniu środowiska. W razie potrzeby należy także powiadomić odpowiednie służby (pogotowie gazowe, energetyczne, itp.).
3. Wszelkie przeróbki budowlano-instalacyjne w lokalach powodujące zmiany w układzie funkcjonalnym mogą być dokonywane za zgodą Zarządu Spółdzielni. Nie dopuszcza się zmian w układzie konstrukcji budynku.
4. Zakładanie indywidualnych anten telewizyjnych i radiowych jest dozwolone tylko za zgodą administracji Spółdzielni. W przypadku stwierdzenia samowolnego zamontowania, anteny będą demontowane, a wynikłe z tego tytułu koszty pokryje użytkownik lokalu.

5. Użytkownicy zobowiązani są do wskazania Spółdzielni adresu dla doręczenia korespondencji, nr telefonu kontaktowego lub osoby, która umożliwi ten kontakt w przypadku pozostawienia lokalu niezamieszkałego przez dłuższy okres czasu.

### **§ 3**

#### **Postępowanie w przypadku zaistnienia uszkodzeń lub awarii urządzeń i instalacji technicznych**

W przypadku wystąpienia poważniejszych uszkodzeń lub awarii w urządzeniach lub instalacjach znajdujących się w lokalach i budynku, użytkownicy zobowiązani są zawiadomić o tym administrację Spółdzielni w jej siedzibie. :

- o w dni robocze : w godzinach 7<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup>, a we wtorki w godzinach 8<sup>00</sup> - 16<sup>00</sup> osobiście lub telefonicznie na numer telefonu 74 666 22 70 lub 74 666 22 69
- o w dni robocze po godz. 15<sup>00</sup> (wtorki po godz. 16<sup>00</sup>) i w dni wolne od pracy telefonicznie na numer telefonu :
- o awarie instalacji wod.-kan, gaz, c.o. i c.w : 607 613 000
- o awarie instalacji elektrycznej : 600 329 986

### **§ 4**

Wszystkich mieszkańców budynków obowiązuje ściśle przestrzeganie instrukcji o ochronie przeciw pożarowej wywieszanej na tablicach ogłoszeniowych usytuowanych w budynkach.

### **§ 5**

#### **Obowiązki w zakresie dobrosąsiedzkiego współżycia mieszkańców**

1. Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców w budynku jest ściśle przestrzeganie niniejszego regulaminu. W szczególności należy :
  1. bezwzględnie przestrzegać ciszy nocnej w godz. od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> , natomiast w ciągu dnia zachowywać się w sposób nieuciążliwy dla sąsiadów,
  2. aparaty radiowe, telewizyjne, odtwarzacze muzyki i inne urządzenia techniczne używać w sposób niezakłócający spokoju sąsiadów,
  3. powiadamiać najbliższych sąsiadów o mających się odbyć uroczystościach rodzinnych w lokalach,
  4. przestrzegać aby dzieci nie bawiły się na klatkach schodowych, korytarzach piwnic. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci i wszelkie szkody przez nie wyrządzone, odpowiedzialność ponoszą rodzice lub opiekunowie,
2. Trzymane w lokalach zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia i zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. W szczególności należy :
  1. przy wyprowadzaniu psów poza obręb lokalu zachować bezpieczeństwo osób trzecich – psy winny być wyprowadzane na smyczy i w kagańcu,

2. nie wyprowadzać psów na place zabaw, piaskownice lub tereny zielone przeznaczone do wypoczynku,
  3. zanieczyszczenia spowodowane przez psy i inne zwierzęta domowe winny być niezwłocznie usunięte przez ich właścicieli lub opiekunów,
  4. niedozwolone jest prowadzenie w lokalach, pomieszczeniach do nich przynależnych i na terenach nieruchomości wspólnej hodowli zwierząt i ptactwa, w tym gołębi.
3. Zabrania się zakłócania spokoju w sąsiedztwie budynków przez uruchamianie silników samochodowych, motocyklowych i motorowerów w celach kontrolnych czy naprawczych oraz zabrania się jazdy wymienionymi pojazdami w miejscach nie przeznaczonych do tego celu.

## **§ 6**

### Zasady użytkowania dróg osiedlowych i parkowania samochodów.

1. Parkowanie samochodów odbywa się w miejscach do tego przeznaczonych i oznakowanych.
2. Niedopuszczalne jest parkowanie samochodów na placach zabaw, trawnikach i skwerach.
3. Niedopuszczalne jest parkowanie samochodów wzdłuż komunikacyjnych ciągów wewnętrznych osiedli oznaczonych jako "strefa zamieszkania" w miejscach oznakowanych jako "zakaz postoju".
4. W stosunku do osób wykraczających przeciwko zasadom wskazanym w ust. 1 do 3 stosowane będą kary przepisane prawem łącznie ze skierowaniem sprawy na drogę sądową.

## **Przepisy ogólne**

Za spowodowane szkody w mieniu Spółdzielni – Spółdzielnia może dochodzić odszkodowania w wysokości poniesionej szkody, w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego.

Treść jednolita regulaminu obowiązuje z dniem 9 grudnia 2008 roku.

Sekretarz Przewodniczący

Rady Nadzorczej Rady Nadzorczej