

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
W NOWYM TOMYŚLU**

**REGULAMIN  
PORZĄDKU DOMOWEGO**

Do użytku wewnętrznego



## **I. Postanowienia ogólne**

### **§ 1**

Postanowienia regulaminu dotyczą osób, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub odrębna własność lokalu, osób zajmujących lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, najemców lokali mieszkalnych oraz wszystkich innych osób zamieszkujących w tych lokalach, zwanych w dalszej części regulaminu „użytkownikami lokali”.

### **§ 2**

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia własnego Spółdzielni i pozostającego w jej zarządzie, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedla oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie realizacji celów, o których mowa w ust. 1.
3. Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny, w zakresie postanowień niniejszego regulaminu, za wszystkie osoby wspólnie z nim zamieszkujące w lokalu stale lub czasowo, a także chwilowo w nim przebywające.

### **§ 3**

Obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali określa „Regulamin określający obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw i konserwacji wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z użytkownikami zwalniającymi lokale”.

## **II. Utrzymanie stanu technicznego zasobów mieszkaniowych**

### **Obowiązki Spółdzielni**

### **§ 4**

Lokale, które Spółdzielnia przekazuje użytkownikom, muszą być w stanie odpowiadającym wymogom techniczno-użytkowym, określonym w odpowiednich przepisach techniczno-budowlanych. Przekazanie lokalu użytkownikowi następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego określającego stan techniczny i wyposażenie lokalu.

## § 5

Spółdzielnia zobowiązana jest dbać o stan techniczny budynków, urządzeń stanowiących ich trwałe wyposażenie oraz pomieszczeń wspólnego użytku, jak korytarze piwniczne, pralnie domowe, suszarnie itp. oraz porządek i czystość w otoczeniu budynków.

## § 6

Spółdzielnia zobowiązana jest ponadto:

1. Oznaczyć budynki znajdujące się na terenie osiedla przez umieszczenie na nich numerów administracyjnych.
2. Umieścić na każdej klatce schodowej instrukcję p.p.o.ż. oraz tablicę informacyjną zawierającą między innymi:
  - nazwę Spółdzielni,
  - imię, nazwisko i adres sprzątacza posesji,
  - nr telefonów alarmowych: policji, straży miejskiej, straży pożarnej, pogotowia ratunkowego, energetycznego, gazowego i wodociągowo-kanalizacyjnego.
3. Zapewnić dogodne i bezpieczne przejście do mieszkań i budynków, szczególnie w warunkach zimowych.
4. Zabezpieczyć oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, numerów administracyjnych budynków, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku oraz terenów osiedlowych.
5. Zapewnić pojemniki na składowanie stałych odpadów komunalnych oraz pojemniki służące do ich segregacji.
6. Zabezpieczyć ogrzewanie, dopływ zimnej i ciepłej wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz interweniować u dostawców w przypadkach występowania zakłóceń w dopływie wody, dostawie ciepła, energii elektrycznej i gazu.
7. W przypadku opuszczenia lokalu przez użytkownika i przekazania go do Spółdzielni – dokonać protokółarnego odbioru zwalnianego lokalu oraz rozliczenia użytkownika zgodnie z postanowieniami statutu.
8. Konserwacji zamków i samozamykaczy w pierwszych i drugich drzwiach wejściowych do budynku, przy drzwiach do piwnic, suszarni, pralni, wózkarni i innych pomieszczeń wspólnych.

## **Obowiązki użytkowników lokali mieszkalnych**

### **§ 7**

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

1. Utrzymania zajmowanego lokalu w należyтым stanie technicznym, zdatnym do użytku, w szczególności poprzez odnawianie lokalu oraz wykonywanie napraw, konserwacji i dokonywanie wymiany urządzeń zgodnie z regulaminem wymienionym w § 3.  
W razie nie dokonania niezbędnych, drobnych napraw przez użytkownika, Spółdzielnia po bezskutecznym wezwaniu, ma prawo przeprowadzić naprawy na jego koszt.
2. Naprawy lub pokrycia kosztów wszelkich uszkodzeń w lokalu oraz poza nim, powstałych z winy użytkownika.
3. Utrzymania w sprawności i drożności instalacji i urządzeń odpływowych.
4. Utrzymania w należyтым stanie technicznym przynależnej do lokalu skrzynki pocztowej.
5. Wyłączania światła oraz pozostawianie w czystości i porządku pomieszczeń ogólnego użytku po zakończeniu korzystania z nich.
6. Zgłoszenia do Spółdzielni w terminie 14 dni od daty wprowadzenia się do mieszkania lub zmiany ilości osób faktycznie zamieszkujących, celem dokonania korekt w naliczeniu opłaty za gospodarowanie odpadami.
7. Natychmiastowego zgłoszenia do Spółdzielni zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu (np. pęknięcie i zator rur, zacieki na suficie itp.), bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo obciążać będzie koszt naprawy.
8. Zgłoszenia do Administracji Osiedla otwartych szaf liczników: gazowych i elektrycznych, znajdujących się na klatkach schodowych.
9. Umożliwienia wejścia do zajmowanego lokalu upoważnionym przez Spółdzielnię pracownikom w celu dokonania odczytów i przeglądów oraz niezbędnych napraw lub wymiany instalacji i urządzeń, a także w celu usunięcia uszkodzeń – pod rygorem ponoszenia skutków nie dokonania tych prac lub zwłoki w ich wykonaniu.
10. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, użytkownik jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia. W razie nieobecności użytkownika lokalu, bądź też odmowy udostępnienia lokalu, pracownicy Spółdzielni mają prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub innego organu do tego uprawnionego. Powyższe zasady postępowania stosuje się również w każdej

sytuacji mogącej powodować zagrożenie dla życia lub zdrowia użytkowników. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność użytkownika lokalu lub pełnoletniej osoby z nim zamieszkującej, pracownik Spółdzielni jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia użytkownika lokalu. Z czynności tych sporządza się protokół.

11. Jeżeli rodzaj koniecznej naprawy tego wymaga, użytkownik zobowiązany jest do opróżnienia lokalu i przeniesienia się do lokalu zamiennego na koszt Spółdzielni. Przekwaterowanie do lokalu następuje na czas nie dłuższy niż jeden rok, a opłaty za lokal zamienny wnoszone przez użytkownika nie mogą być wyższe, niż dotychczasowe.

## § 8

1. Lokal mieszkalny może być użytkowany przez osoby do tego upoważnione tylko i wyłącznie jako mieszkanie. O wynajęciu mieszkania należy niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię w celu naliczenia właściwej opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Wynajmujący lub oddający w bezpłatne użytkowanie lokal, ponosi pełną odpowiedzialność za działania bądź zaniechania nowego użytkownika lokalu.
2. W mieszkaniu można prowadzić działalność gospodarczą tylko za zgodą Spółdzielni i pod warunkiem, że wykonywanie tej działalności nie będzie zakłócać spokoju mieszkańców budynku, ani naruszać bezpieczeństwa i porządku na terenie Spółdzielni.

## § 9

1. Wszelkie przeróbki w lokalach, takie jak stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, instalowanie dodatkowych kranów lub grzejników c.o., montaż rolet okiennych lub markiz zewnętrznych, wykonanie zadaszeń nad balkonami – mogą być dokonywane tylko za pisemną zgodą Spółdzielni i przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego. Jakikolwiek zmiany w konstrukcji budynków są niedopuszczalne.
2. Wszelkie prace remontowe wykonywane przy użyciu elektronarzędzi można prowadzić od godz. 8:00 do godz. 19:00.
3. W niedzielę i święta wprowadza się zakaz wykonywania głośnych prac remontowych.
4. Użytkownicy lokalu zobowiązani są do prawidłowego eksploataowania mieszkania poprzez zapewnienie w pomieszczeniach odpowiedniej temperatury i właściwego poziomu wilgotności powietrza oraz starannego wietrzenia.

5. Nie wolno samowolnie demontować i dokładać żeberek grzejnikowych oraz całych zestawów grzejnikowych bez zgody Spółdzielni.
6. Zabrania się zasłaniania, zatykania lub zaklejania kratki wentylacyjnych w mieszkaniu oraz instalowania w przewodach wentylacji grawitacyjnej wentylatorów elektrycznych.
7. Instalowanie okapów wentylacyjnych w kuchniach może odbywać się tylko za każdorazową pisemną zgodą Spółdzielni.
8. Zabrania się wymiany we własnym zakresie bezpieczników elektrycznych poza obrębem lokalu (na klatkach schodowych i w piwnicach). W przypadku stwierdzenia uszkodzenia tego typu należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię lub bezpośrednio pogotowie energetyczne.
9. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny poza lokalami, bez zgody Spółdzielni.
10. O wszelkich zauważonych nieprawidłowościach w działaniu instalacji gazowej (np. ulatnianie się gazu) należy natychmiast powiadomić Spółdzielnię i pogotowie gazowe.
11. Samowolne wchodzenie na dach budynku i do pomieszczeń technicznych jest zabronione.
12. Zabrania się:
  - a) blokowania drzwi klatki schodowej w pozycji otwartej,
  - b) dokonywania samowolnych regulacji samozamykacza przy drzwiach,
  - c) przekazywania osobom postronnym swojego kodu do domofonu cyfrowego,
  - d) naklejania ogłoszeń w klatce schodowej i na drzwiach wejściowych do budynku bez zgody Spółdzielni,
  - e) blokowania włączników oświetleniowych klatek schodowych.
13. Zakładanie wszelkiego rodzaju krat w loggiach, na balkonach, w oknach, a także instalacji antenowych może być dokonywane tylko za pisemną zgodą Spółdzielni.
14. Malowanie balkonów lub loggii oraz zewnętrznej strony stolarki drzwiowej i okiennej w kolorze odbiegającym od istniejącej kolorystyki jest niedozwolone.
15. Do kontroli stanu technicznego lokali oraz urządzeń i instalacji upoważnieni są pracownicy Spółdzielni oraz inne upoważnione do tego przez Spółdzielnię osoby.

### **III. Utrzymanie czystości, porządku, higieny i estetyki w budynkach oraz ich otoczeniu**

#### **§ 10**

Prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnych budynków oraz w ich otoczeniu wykonują zatrudnieni w Spółdzielni sprzątacze posesji.

Do obowiązków sprzątacza posesji należy w szczególności:

- sprzątanie chodników, śmietników, terenu przylegającego do budynku oraz pomieszczeń ogólnego użytku np. korytarzy piwnicznych, wózkarni, pralni, suszarni itp.
- mycie okien w pomieszczeniach gospodarczych i korytarzach piwnicznych,
- usuwanie z chodników śniegu, lodu oraz gołoledzi przez stosowanie środków zapobiegających temu zjawisku,
- czuwanie nad sprawnym działaniem instalacji i urządzeń technicznych w częściach budynku przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców przez powiadomienie Spółdzielni o dostrzeżonych uszkodzeniach, a także podejmowanie doraźnych środków niezbędnych dla ochrony mieszkańców przed skutkiem uszkodzeń instalacji i urządzeń (np. zamknięcie dopływu wody w razie pęknięcia przewodu wodociągowego itp.),
- czuwanie nad przestrzeganiem przez mieszkańców regulaminu porządku domowego i powiadomienie Spółdzielni o rażących lub uporczywych przypadkach naruszania tego regulaminu, wykonywanie innych czynności w zakresie utrzymania porządku i czystości, wynikających z obowiązujących przepisów i zarządzeń właściwych organów lub umowy o pracę.

#### **§ 11**

Dla zachowania warunków bezpieczeństwa mieszkańcy wchodzący i wychodzący z budynku powinni zamykać za sobą drzwi wejściowe oraz wystrzegać się wpuszczania nieznanymi osob. Należy również zamykać na klucz drzwi do piwnicy.

#### **§ 12**

1. Do obowiązków użytkowników należy utrzymanie mieszkania w należytym stanie czystości i higieny.



2. Użytkownicy zobowiązani są przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na zewnątrz budynku.
3. Wszyscy użytkownicy lokali zobowiązani są do utrzymywania czystości na klatkach schodowych poprzez cotygodniowe zamiatanie i zmywanie schodów oraz podestów. Kolejność sprzątania ustalana jest między użytkownikami mieszkań usytuowanych na danej kondygnacji. Ponadto do obowiązków użytkowników należy mycie okien (co najmniej raz na pół roku). W przypadku uchylenia się od tego obowiązku, Spółdzielnia ma prawo, po uprzednim wezwaniu, zlecić sprzątanie klatki schodowej innemu podmiotowi, na koszt użytkownika.
4. Zasad określonych w ust. 3 nie stosuje się w budynkach lub klatkach schodowych, w których na wniosek użytkowników mieszkań wprowadzono odpłatne sprzątanie klatek schodowych przez podmioty zewnętrzne. W tym zakresie mają zastosowanie postanowienia „Regulaminu odpłatnego sprzątania klatek schodowych”, zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
5. Zabrania się wyrzucania przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek przedmiotów, śmieci, odpadów, niedopałków, resztek jedzenia itp.
6. Niedopuszczalne jest dokarmianie ptaków na balkonach, parapetach i terenach zielonych.
7. Dokarmianie zwierząt w częściach nieruchomości wspólnych tj.: w piwnicach, na klatkach schodowych oraz na terenach bezpośrednio przylegających do budynków jest niedozwolone.
8. Zabrania się wrzucania do miski ustępowej przedmiotów mogących spowodować niedrożność rur. W razie zapchania rur kanalizacyjnych, użytkownicy lokali położonych ponad miejscem zapchania, mogą zostać obciążeni kosztami udrożnienia.
9. Za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim, powstałe na skutek: zaniedbań, niesprawnej instalacji, albo urządzeń z winy użytkownika lub osób wspólnie z nim zamieszkujących lub przebywających, odpowiedzialność ponosi użytkownik lokalu.
10. Odpady komunalne stałe należy wyrzucać do pojemników w śmietnikach usytuowanych na terenie osiedla przeznaczonych odpowiednio na odpady komunalne zmieszane i na odpady zbierane selektywnie. Wszystkich mieszkańców obowiązują zasady selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Lekkie opakowania przestrzenne (kartony, butelki z tworzyw sztucznych) należy zgniatać. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczony teren.

11. Zabrania się wrzucania gruzu budowlanego, ciężkich i przestrzennych przedmiotów, materiałów wybuchowych, łatwopalnych, niebezpiecznych, lodu, śniegu i wszelkiego rodzaju cieczy do pojemników na odpady komunalne.
12. Przedmioty ciężkie i przestrzenne powinny być składowane w terminie i miejscu zbiórki tych odpadów wyznaczonych przez przedsiębiorstwo odbierające odpady. Gruz budowlany powstały w wyniku prowadzonych robót remontowych w mieszkaniu użytkownika winien być usunięty przez niego we własnym zakresie. Odpady wielkogabarytowe, gruz i odpady zielone należy dostarczyć we własnym zakresie do PSZOK (Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych).
13. Użytkownik mieszkania, może złożyć do Spółdzielni pisemne zlecenie na wywóz odpadów wielkogabarytowych do PSZOK, poza terminami wyznaczonymi przez firmę odbierającą odpady, za odpłatnością. Wysokość opłaty ryczałtowej za wywóz ustala Rada Nadzorcza.  
W przypadku pozostawienia bez zlecenia na terenie osiedla przedmiotów ciężkich i przestrzennych podlegających zgodnie z ust. 12 wystawieniu w miejscu i terminie wyznaczonym przez przedsiębiorstwo odbierające odpady oraz odpadów wielkogabarytowych podlegających dostarczeniu do PSZOK we własnym zakresie – Spółdzielnia ma prawo obciążyć pozostawiającego opłatą za wywóz ruchomości w wysokości ryczałtowej.

### § 13

1. Zabrania się niszczenia trawników, krzewów i drzew.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem tak, aby woda nie niszczyła elewacji i nie przeciekała na niższe piętra oraz nie brudziła położonych niżej okien i balkonów.
3. Mieszkańcy nie mogą samodzielnie wykonywać lub zlecać wykonywania jakichkolwiek prac dotyczących zieleni na osiedlach, w szczególności: cięć oraz sadzenia drzew i krzewów, koszenia trawy bez uzgodnienia ze Spółdzielnią.
4. Na balkonach i loggiach nie należy przechowywać przedmiotów oszpecających wygląd domu.
5. Piwnice nie mogą służyć do gromadzenia makulatury, drewna, szmat i przedmiotów wydzielających nieprzyjemne zapachy.
6. Niedopuszczalne jest stawianie przez użytkowników na klatkach schodowych, wiatrołapach i korytarzach piwnicznych rowerów, motocykli, mebli itp.
7. Zabrania się przebywania w piwnicach osób nie będących mieszkańcami danej klatki bez obecności użytkownika lokalu mieszkalnego.
8. Wózkarnie powinny służyć do przechowywania wózków, rowerów i sanek.

9. Każdy kto ma zamiar korzystać z wózkarni powinien własnym staraniem i na własny koszt dorobić sobie klucze do tego pomieszczenia.
10. Spółdzielnia nie ponosi żadnej odpowiedzialności za kradzież, utratę lub uszkodzenie prywatnych przedmiotów pozostawionych przez mieszkańców w częściach wspólnych tj. piwnicach, wózkarniach, suszarniach itp.

#### **§ 14**

1. Parkowanie pojazdów samochodowych dozwolone jest wyłącznie na parkingach oraz innych miejscach do tego przeznaczonych.
2. Zabrania się parkowania pojazdów na dojazdach do budynków mieszkalnych, stacji transformatorowych, śmietników, wyznaczonych do przejazdu samochodów uprzywilejowanych (straży pożarnej, pogotowia ratunkowego) oraz pojazdów oczyszczania miasta.
3. Zakazuje się parkowania i uruchamiania pojazdów silnikowych w prześwitach budynków oraz wjeżdżania nimi na chodniki i trawniki na terenie osiedla.
4. Zabrania się postoju pojazdów mechanicznych pod oknami mieszkań z włączonym silnikiem.
5. Zabrania się mycia samochodów na terenie osiedla.
6. Motocykli, skuterów i motorowerów nie wolno przechowywać, ani dokonywać ich napraw na klatkach schodowych, wiatrołapach oraz korytarzach piwnic i na balkonach.
7. Zabrania się pozostawiania na terenach osiedla przyczep campingowych i pojazdów wyrejestrowanych lub niedopuszczonych do ruchu drogowego.
8. Przypadki nieprawidłowego parkowania należy zgłaszać do Policji lub Straży Miejskiej.

#### **§ 15**

W przypadku konieczności zwalczania zarobaczenia budynków, wszyscy użytkownicy tych budynków zobowiązani są do udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia dezynsekcji i pokrycia kosztów. Koszty dezynsekcji w pomieszczeniach ogólnego użytku pokrywa Spółdzielnia. W razie przeprowadzania dezynsekcji lub deratyzacji przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, obowiązuje zarządzenie wydane przez to przedsiębiorstwo.

## IV. Pranie i suszenie rzeczy

### § 16

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób niezakłócający spokoju sąsiadów. Zabrania się używania pralek w godzinach od 22:00 do 6:00.
2. Z pralni domowej może korzystać każda rodzina zamieszkująca w budynku według kolejności wyznaczonej harmonogramem z obowiązkiem wniesienia odpłatności za zużycie wody, energii elektrycznej i gazu.
3. Z urządzeniami pralni należy obchodzić się z należytą starannością, aby nie spowodować ich uszkodzenia.
4. Po zakończeniu prania należy pomieszczenie pralni sprzątnąć, zakręcić zawory centralnego ogrzewania, a klucz od pralni zwrócić tego samego dnia sprzątaczoowi posesji, który obowiązany jest sprawdzić na miejscu stan urządzeń pralni, sprawdzić liczniki i naliczyć obowiązującą opłatę.
5. W pralni nie wolno wykonywać prania w celach zarobkowych.
6. Wyprane rzeczy należy suszyć w suszarni. Zabrania się wieszania prania nieodwirowanego. Po zebraniu wysuszonych rzeczy należy pomieszczenie suszarni sprzątnąć i zakręcić zawory centralnego ogrzewania, a klucz zwrócić sprzątaczoowi posesji.
7. Suszarnia służyć powinna wyłącznie do suszenia rzeczy wypranych i nie wolno tam przechowywać żadnych przedmiotów (pralek, mebli, itp.). W drodze wyjątku na czas remontu dopuszcza się okresowo przechowywanie mebli w suszarni za wiedzą i zgodą Administracji Osiedla.
8. Suszenie bielizny na trawnikach i terenach zielonych jest zabronione, za wyjątkiem miejsc wyznaczonych.
9. Zabrania się suszenia prania na linkach i urządzeniach wystających poza balkon lub loggię (celem wyeliminowania zmian na elewacji budynku), a także na korytarzach klatek.
10. Spółdzielnia nie odpowiada za kradzież rzeczy pozostawionych w pralni lub suszarni.
11. Zabrania się wykorzystywania pomieszczeń pralni i suszarni oraz urządzeń w nich znajdujących się do innych celów niż są przeznaczone.

## **V. Bezpieczeństwo pożarowe**

### **§ 17**

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić, Straż Pożarną, Policję i Spółdzielnię. Do czasu przybycia Straży Pożarnej należy podjąć czynności ograniczające rozszerzenie się pożaru lub zmierzające do jego ugaszenia. Fałszywe informowanie jest karalne.
2. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego zabrania się zastawiania korytarzy, klatek schodowych, wiatrołapów i przejść piwnicznych meblami, urządzeniami AGD itp. W takim przypadku Spółdzielnia ma prawo usunięcia takich przedmiotów w terminie określonym w zawiadomieniu wywieszonym na klatce schodowej. Koszt usunięcia obciąża właściciela.
3. W piwnicach, pomieszczeniach wspólnego użytku, mieszkaniach, balkonach i loggiach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych np. butli gazowych, kanistrów z paliwem itp.
4. Zakazuje się palenia tytoniu i picia alkoholu na klatkach schodowych, w korytarzach, piwnicach i pomieszczeniach ogólnodostępnych.
5. Zabrania się grillowania na trawnikach, balkonach i loggiach.
6. Wszelkie instalacje elektryczne mają być utrzymane w dobrym stanie izolacyjnym, w celu zapobieżenia przed zwarcieniem.

## **VI. Podstawowe normy współżycia społecznego mieszkańców**

### **§ 18**

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla (budynku) jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju.
2. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku (wózkarnie, suszarnie itp.).  
Zabrania się gry w piłkę w pobliżu budynku i na trawnikach, za wyjątkiem miejsc wyznaczonych.
3. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci – jak brudzenie ścian, hałasowanie, niszczenie urządzeń instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni – odpowiedzialni są rodzice, zgodnie z art. 427 Kodeksu cywilnego.

4. Korzystanie z placu zabaw oraz urządzeń zabawowych, powinno odbywać się zgodnie z regulaminem umieszczonym na placu zabaw.
5. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22:00 do 6:00; w pozostałym czasie również nie powinno zakłócać się spokoju współmieszkańców.
6. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych, w godzinach od 8.00 do 20.00. Nie wolno trzepać i czyścić dywanów, pościeli, ścierek itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.

## § 19

1. Zabrania się hodowli zwierząt w budynkach Spółdzielni. Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu i bezpieczeństwu oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzeganie wymogów sanitarno-porządkowych.
2. Pozostawianie zwierząt bez opieki na balkonach i loggiach jest niedopuszczalne.
3. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu poza obręb budynku, ze względu na możliwość zanieczyszczenia terenu przydomowego oraz na bezpieczeństwo innych osób. Ze względu na szkody dokonywane przez psy w zieleni, kwiatkach i krzewach, uwalnianie ich ze smyczy na terenach osiedla jest niedopuszczalne.
4. Nie wolno wprowadzać zwierząt na teren placów gier i zabaw, piaskownic dla dzieci oraz obiektów użyteczności publicznej.
5. Za wszystkie szkody spowodowane przez psy w budynkach i ich otoczeniu, a zwłaszcza na terenach zielonych – odpowiadają ich posiadacze.
6. Właściciele zwierząt są zobowiązani do usuwania nieczystości pozostawionych przez ich zwierzęta w budynkach i na terenie osiedli.
7. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające psy obowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej u psa. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię i właściwą stację sanitarno-epidemiologiczną.

## **VII Przepisy końcowe**

### **§ 20**

Zabrania się montowania tablic reklamowych i szyldów na terenie osiedla bez uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni.

### **§ 21**

1. Skargi i wnioski dotyczące bieżącej pracy sprzątaczy posesji i konserwatorów należy zgłaszać do Administracji Osiedla. Rozpatrywanie skarg i wniosków ogólnych dotyczących pracy Administracji Osiedla należy do kompetencji Zarządu Spółdzielni.
2. Nieporozumienia pomiędzy mieszkańcami rozpatrywane są przez Zarząd Spółdzielni, a w dalszej kolejności przez Radę Nadzorczą.

### **§ 22**

Spółdzielnia zobowiązana jest informować użytkowników o bieżących wydarzeniach np. terminie usunięcia awarii, przeglądzie budynków, planowanych robotach remontowych itp. W tym celu na każdej klatce schodowej budynku powinny być zawieszane tablice informacyjne.

### **§ 23**

W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu, Zarząd Spółdzielni może stosować sankcje w formie: rozmowy ostrzegawczej lub upomnienia na piśmie, a w razie wykroczenia w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, Zarząd Spółdzielni może w trybie procesu żądać odpowiednio: orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego bądź w przypadku spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i odrębnej własności lokalu żądać sprzedaży w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.

### **§ 24**

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 31 sierpnia 2015 r. Uchwałą nr 34.
2. Zmiany do regulaminu wprowadzone Uchwałą Rady Nadzorczej nr 43 w dniu 25 września 2019 r.

## Spis treści:

	strona
Postanowienia ogólne .....	3
Utrzymanie stanu technicznego zasobów mieszkaniowych...	3
- obowiązki Spółdzielni.....	3
- obowiązki użytkowników lokali mieszkalnych .....	5
Utrzymanie, higieny i estetyki czystości, porządku w budynkach oraz ich otoczeniu.....	8
Pranie i suszenie rzeczy.....	12
Bezpieczeństwo pożarowe.....	13
Podstawowe normy współżycia społecznego mieszkańców...	13
Przepisy końcowe.....	15