

## Regulamin porządku domowego

### I. PRZEPISY OGÓLNE

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlach Spółdzielni są wspólną własnością wszystkich, członków. Z tych względów powinny być one otoczone troskliwą opieką zarówno przez samych członków jak i administrację Spółdzielni.

#### § 2

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mieszkań spółdzielczych, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków oraz ich otoczenia, zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki administracji, członków Spółdzielni i wszystkich mieszkańców osiedla /domu/ spółdzielczego.
3. Członek Spółdzielni względnie najemca /nie członek/ jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby zamieszkałe lub przebywające w jego mieszkaniu.

### II. OBOWIĄZKI CZŁONKÓW I MIESZKAŃCÓW

#### § 3

1. Lokal mieszkalny może być używany tylko na mieszkanie.  
W lokalu mieszkalnym może być wykonywany zawód, który nie zagraża bezpieczeństwu i higienie oraz nie zakłóca spokoju. Prowadzenie w mieszkaniu przedsiębiorstwa przemysłowego, handlowego lub rzemiosła bez zgody Zarządu jest zabronione.
2. Najemcy lokali spółdzielczych obowiązani są dokonywać czynności meldunkowych w biurze administracji Spółdzielni.  
Dotyczy to wszelkich zmian w cywilnym stanie faktycznym, zmian miejsca pobytu jak również przebywania w mieszkaniach spółdzielczych osób obcych ponad 3 dni. Niespełnienie obowiązku meldunkowego może spowodować konsekwencje określone ustawą o ewidencji ludności i dowodach osobistych.

#### § 4

1. Wszelkie przeróbki budowlano-instalacyjne powodujące istotne zmiany w układzie funkcjonalnym i konstrukcyjnym mogą być dokonane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni z tym, że w razie przekazywania mieszkania Spółdzielni należy doprowadzić je do stanu pierwotnego. Odstępstwo od tej zasady może nastąpić jedynie w przypadku zgody na pozostawienie tych zmian przez następnego użytkownika.
2. Przed przystąpieniem do robót związanych z płytkowaniem ścian i posadzek w mieszkaniu, członek Spółdzielni, użytkownik, zobowiązany jest do uzgodnienia zamierzonych czynności z Administracją Osiedla.

1. Członek Spółdzielni /główny użytkownik mieszkania/ jest zobowiązany dbać o należyłą konserwację zajmowanego mieszkania i innych, przydzielonych mu pomieszczeń /garaże, pomieszczenia na wykonywanie zawodu, piwnice/ oraz dokonywać

drobnych napraw urządzeń technicznych i wyposażenia mieszkania.

2. Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczane do obowiązków Spółdzielni obciążają członków zajmujących te lokale.

Jako szczególne obowiązki członka zajmującego lokal w budynku Spółdzielni ustala się;

a/ obowiązek odnowienia lokalu polegający na;

- malowaniu sufitów, malowaniu lub tapetowaniu ścian co najmniej raz na 4 lata,

- malowaniu olejno drzwi i okien, mebli wbudowanych, lamperii, podłóg, grzejników z instalacją, zlewów, zlewozmywaków i innych urządzeń z częstotliwością zabezpieczającą te urządzenia przed zniszczeniem i korozją, jednak nie rzadziej, niż raz na 4 lata,

b/ naprawie urządzeń techniczno-sanitarnych w mieszkaniu, łącznie z wymianą tych urządzeń,

c/ wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu oraz poza nim powstałe z winy członka lub jego domowników obciążają członka Spółdzielni,

d/ naprawy wewnątrz lokalu zaliczane do obowiązków członka oraz odnawianie lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko za odpłatnością ze strony zainteresowanego członka,

e/ w razie nie dokonania niezbędnych drobnych napraw przez użytkownika, Spółdzielnia, po bezskutecznym wezwaniu, ma prawo przeprowadzić te naprawy na koszt użytkownika niezależnie od innych konsekwencji określonych Statutem Spółdzielni,

### III. OBOWIĄZKI ADMINISTRACJI SPÓŁDZIELNI W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW I URZĄDZEŃ TECHNICZNYCH OGÓLNEGO UŻYTKU ORAZ TERENÓW PRZYDOMOWYCH

#### § 6

Do podstawowych obowiązków administracji Spółdzielni w zakresie utrzymania w należytych stanie technicznym budynków, pomieszczeń i urządzeń technicznych ogólnego użytku oraz terenów przydomowych należy;

- 1) Przeprowadzenie bieżących konserwacji, napraw i remontów,
- 2) Zapewnienie stałego nadzoru nad sprawnym funkcjonowaniem wszystkich instalacji i urządzeń technicznych,
- 3) Wykonywanie napraw polegających na usunięciu wad ukrytych, zgłoszonych przez członka lub użytkownika w momencie ich ujawnienia,
- 4) Pielęgnowanie i konserwowanie terenów zielonych i przydomowych oraz terenów rekreacyjno-sportowych,

-

- 5) Zapewnienie sprawnego funkcjonowania instalacji elektrycznej w zakresie oświetlenia klatek schodowych, piwnic, pomieszczeń ogólnego użytku i zewnętrznego oświetlenia budynków,
- 6) Konserwacja i naprawa dróg i chodników wewnątrz osiedlowych.,

### IV. OBOWIĄZKI ADMINISTRACJI SPÓŁDZIELNI W ZAKRESIE UTRZYMANIA NALEŻYTEGO STANU TECHNICZNEGO URZĄDZEŃ I INSTALACJI WEWNĄTRZ MIESZKAŃ I LOKALI

#### § 7

Do podstawowych obowiązków administracji Spółdzielni w zakresie utrzymania należytego stanu technicznego urządzeń i instalacji wewnątrz mieszkań i lokali należy;

- 1) Przekazywanie członkom Spółdzielni i użytkownikom mieszkań i lokali w stanie technicznym zdatnym do prawidłowego eksploataowania,
- 2) Przeprowadzanie napraw / określonych odrębnym regulaminem /napraw wewnątrz lokali/.

#### § 8

Zapewnienie systematycznej dostawy ciepła w sezonie grzewczym dla stałego utrzymania temperatury mieszkań, nie mniej niż 18<sup>0</sup> C,

#### § 9

Zapewnienie dostawy ciepłej wody o temp, nie niższej niż 45°C do mieszkań posiadających instalacje ciepłej wody.

### V. OBOWIĄZEK CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI - NAJEMCÓW MIESZKAŃ W ZAKRESIE UTRZYMANIA NALEŻYTEGO STANU PORZĄDKU, CZYSTOŚCI I ESTETYKI W BUDYNKACH, POMIESZCZENIACH UŻYTKU ORAZ TERENÓW PRZYDOMOWYCH.

#### § 10

Do obowiązków mieszkańców należy gromadzenie śmieci, odpadów do pojemników i kontenerów przeznaczonych na ten cel, ustawionych na posesjach przy budynkach.

#### § 11

Użytkownik mieszkania - lokalu, któremu przywieziono materiały budowlane, opał, meble itp. zobowiązany jest do natychmiastowego uprzątnięcia terenu we własnym zakresie.

#### § 12

O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w mieszkaniach użytkownik winien niezwłocznie zawiadomić administrację Osiedla, w przeciwnym razie ponosi odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wynikać w jego mieszkaniu lub u sąsiadów.

#### § 13

Za wszelkie szkody wyrządzone sąsiadom na skutek zaniedbań lub z winy osób zamieszkałych (np, zalanie mieszkania spowodowane niedokręceniem kranu) pełną odpowiedzialność materialną ponosi użytkownik mieszkania.

#### § 14

1. Wszyscy mieszkańcy obowiązani są utrzymywać czystość na klatkach schodowych i korytarzach piwnic oraz do przestrzegania jej na zewnątrz budynków,
2. Niedopuszczalne jest wyrzucanie przez okna śmieci, niedopałków papierosów itp, oraz wykładanie na parapetach okien pożywienia dla ptactwa ze względu na zachowanie czystości elewacji, chodników, a także ubrań przechodniów.

#### §15

Dla zachowania sprawności przewodów kanalizacyjnych niedozwolone jest wrzucanie do muszli klozetowej różnego rodzaju odpadów np, popiołu, śmieci, szmat, obierzyn, kości itp. części stałych gdyż powodują one zatkanie przewodów kanalizacyjnych.

#### § 16

1. Trzepanie pościeli, dywanów, chodników itp, może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych, w godzinach od 7<sup>00</sup> do 21<sup>00</sup>. Zabrania się trzepania dywanów, chodników itp. na balkonach, loggiach, na klatkach schodowych i przez okna,
2. Umocowanie wszelkich pojemników na kwiaty powinno gwarantować warunki bezpieczeństwa, a sposób podlewania kwiatów nie powinien powodować niszczenia elewacji sąsiednich balkonów oraz narażać na oblanie wodą przechodniów,

#### § 17

Opieka nad trawnikami, kwietnikami, krzewami i drzewami oraz nad urządzeniami zabawowymi jest obowiązkiem wszystkich mieszkańców Osiedla,

### VI. OBOWIĄZKI ADMINISTRACJI SPÓŁDZIELNI W ZAKRESIE UTRZYMANIA NALEŻYTEGO STANU PORZĄDKU, CZYSTOŚCI I ESTETYKI W BUDYNKACH, POMIESZCZENIACH OGÓLNEGO UŻYTKU ORAZ TERENACH PRZYDOMOWYCH,

#### § 18

Do podstawowych, obowiązków administracji Spółdzielni w zakresie utrzymania należytego stanu czystości i estetyki w budynkach, pomieszczeniach ogólnego użytku oraz - terenach przydomowych należą;

1. Stałe i systematyczne sprzątanie wewnątrz budynków /klatki schodowe - korytarze piwniczne, strychy/ pomieszczeń ogólnego użytku /pralnie, suszarnie, wózkownie itp./ oraz terenów przydomowych.
2. Stałe i systematyczne pielęgnowanie terenów zielonych.
3. Wyposażenie budynków w sprzęt sanitarno-porządkowy itp, pożarowy, czuwanie nad ich sprawnością.
4. Wyposażenie budynków w odpowiednie pojemniki i kontenery do składania odpadów i nieczystości oraz systematyczne opróżnianie ich i czyszczenie z zachowaniem wymagań sanitarnych.

### VII. OBOWIĄZKI W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW

#### § 19

Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców budynku (Osiedla) jest przestrzeganie niniejszego regulaminu, niesienie sobie wzajemnej pomocy i nie zakłócanie spokoju, W związku z powyższym należy;

1. Przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się i nie przebywały na klatkach schodowych, korytarzach piwnic, na strychach i dachach, Za niewłaściwe zachowanie się dzieci i wszelkie szkody wyrządzone przez nie odpowiedzialność ponoszą rodzice lub opiekunowie.
2. Bezwzględnie przestrzegać ciszy nocnej w godzinach od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> rano, zaś w ciągu dnia zachowywać się w sposób nieuciążliwy dla sąsiadów.

3. Aparaty radiowe lub telewizyjne i inne urządzenia techniczne winny być używane w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadom. Dotyczy to również przypadków wykonywania zawodów w mieszkaniach.
4. O mających się odbyć uroczystościach rodzinnych w mieszkaniach /przyjęcia, chrzty, wesela itp. powiadomić najbliższych sąsiadów, zachowując jednocześnie umiar w zakłócaniu spokoju.

#### § 20

1. Posiadacze psów zobowiązani są do ich rejestracji w administracji i terminowego dokonywania obowiązujących opłat.
2. Psy domowe należy wyprowadzać na smyczy, ze względu na szkody dokonywane przez psy w zieleni, kwiatach i krzewach - spuszczenie ich ze smyczy na terenach Osiedla, szczególnie na korytarzach, klatkach schodowych jest niedozwolone.
3. Zanieczyszczenia spowodowane przez psy i inne zwierzęta na korytarzach, klatkach schodowych i otoczeniu, zobowiązani są niezwłocznie usunąć właściciele psów.

#### § 21

1. Zabrania się zakłócania spokoju w sąsiedztwie budynków przez uruchamianie silników samochodowych, motocyklowych i motorowerów w celach kontrolnych i naprawczych oraz jazdy wymienionymi pojazdami w miejscach nie przeznaczonych do tego celu.

#### § 22

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiary, należy natychmiast zawiadomić telefonicznie wskazując dokładne miejsce pożaru:  
straż pożarna                      tel. 998  
policję                                tel. 997  
pogotowie ratunkowe            tel. 999
2. Zabrania się przechowywania na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych motocykli, rowerów, motorowerów i innych pojazdów. Zabrania się również przechowywania w piwnicy materiałów łatwopalnych oraz zastawiania korytarzy i przejść meblami, opakowaniami, wózkami itp.
3. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia /światła/ piwnicach jest niedozwolone.

### VIII. PRANIE I SUSZENIE BIELIZNY

#### § 23

1. Z pralni i suszarni może korzystać "użytkownik", w kolejności ustalonej przez przedstawiciela mieszkańców danego budynku.
2. Z urządzeniami w pralni należy się obchodzić z należytą starannością, aby nie doprowadzić do ich uszkodzenia.
3. W czasie prania należy pomieszczenia pralni przewietrzyć, aby ściany, stolarka, sufity nie były narażone na stałą wilgoć.
4. Po zakończeniu prania należy pomieszczenia pralni wysprzątać, doprowadzić do należytego stanu, W pralniach wyposażonych w wodomierze - należy rozliczyć się z zużytej wody,
5. W pralni nie wolno prasować ani prać bielizny przyjmowanej do prania w celach zarobkowych.

6. Suszyć bieliznę należy w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach /suszarniach/.
7. Z uwagi na estetykę osiedla zaleca się, aby suszenie bielizny na balkonach i loggiach odbywało się na niższym poziomie niż balustrada.
8. Dopuszcza się suszenie bielizny na dworze pod warunkiem zachowania ładu i porządku.

## IX. OBOWIĄZKI W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA

### § 24

Drzwi do klatek schodowych i korytarzy piwnicznych winny być zamykane celem zachowania bezpieczeństwa i porządku.

### § 25

Anteny radiowe i telewizyjne mogą być instalowane na dachach tylko za zgodą i w sposób podany przez administrację Osiedla, dotyczy to tylko budynków, w których nie zainstalowano anten zbiorczych.

### § 26

Ze względu na dobro ogółu mieszkańców, troskę o mienie spółdzielcze oraz higienę w domach Spółdzielni, każdy użytkownik mieszkania obowiązany jest umożliwić w określonym przez administrację terminie, w dniach i w godzinach wejścia do mieszkania komisji Spółdzielni, w celu skontrolowania stanu wewnętrznego urządzeń i ogólnego stanu mieszkania.

### § 27

Zgodnie z §26 obowiązek ten obejmuje również udostępnienie mieszkania konserwatorom Sp-ni, celem przeprowadzenia napraw i usunięcia uszkodzeń /awarii instalacji; gazowej, wodnej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, AZART itp./,

## X. SANKCJE ZA NIE PRZESTRZEGANIE POSTANOWIEŃ REGULAMINU.

### § 28

1. W stosunku do użytkowników mieszkań nie przestrzegających postanowień regulaminu, Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia.
2. W razie uporczywego i złośliwego przekraczania postanowień regulaminu, Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie winnych do kolegium orzekającego, zawiadomić zakład pracy oraz składać wnioski do Rady Spółdzielni o wykluczenie członka Spółdzielni.
3. Przekraczanie innych postanowień regulaminu zagrożone jest odpowiedzialnością karną przewidzianą przepisami prawa o wykroczeniach.

## XI. GARAŻOWANIE I PARKOWANIE SAMOCHODÓW

### § 29

Parkowanie samochodów odbywa się na placach i zatoczkach parkingowych w tym celu specjalnie przeznaczonych i oznakowanych. Dopuszczalne jest parkowanie

wzdłuż dróg wewnątrz osiedlowych, posiadających chodniki dla pieszych, jednakże z zachowaniem wymogów określonych w kodeksie ruchu drogowego.  
Niedopuszczalne jest parkowanie na pieszojezdniach, placach zabaw, trawnikach i skwerach.

## XII. PRZEPISY KOŃCOWE

### § 30

1. Uwagi, skargi i życzenia członków oraz mieszkańców Osiedla /budynku/ odnośnie prac administracji, nie przestrzegania niniejszego regulaminu powinny być składane na piśmie.
2. Uwagi, skargi i życzenia, w zależności od ich charakteru podlegają rozpatrzeniu przez administrację osiedlową lub Zarząd Sp-ni. Zainteresowany winien być zawiadomiony o sposobie załatwienia jego sprawy w ciągu 14 dni.

### § 31

1. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo wniesienia odwołania od decyzji administracji Osiedla do Zarządu Sp-ni.
2. Do Rady Spółdzielni od decyzji podejmowanych przez Zarząd Spółdzielni w terminie 14 dni.
3. Decyzje Rady Spółdzielni są ostateczne w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

### § 32

Regulamin niniejszy został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 10 czerwca 1997 r.

Podstawa ; Statut Spółdzielni § 38,  
Prawo Spółdzielcze .....

Rada Nadzorcza  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko-Własnościowej

w JAWORZE

S E K R E T A R Z  
RADY NADZORCZEJ

*mgr Roman Kozak*

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ

*Józef Hrankowski*