

## REGULAMIN PRZESTRZEGANIA PORZĄDKU DOMOWEGO I WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW.

### I. PODSTAWA PRAWNA.

1. Ustawa z 15.12.2000 r. „O spółdzielniach mieszkaniowych” (Dz. U. nr 4 z 2001 r), z późn. zm.
2. Ustawa z 16.09.1982r „Prawo Spółdzielcze” (Dz. U. nr 188 z 2003 r z późn. zm.)
3. Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r z późn. zm)
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej.

### II. PRZEPISY OGÓLNE.

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla, jest wzajemna pomoc i nie zakłócanie spokoju.
2. Zobowiązuje się wszystkich mieszkańców do zachowania ciszy w godz. od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup>. W pozostałych godzinach należy korzystać z lokali w sposób nie zakłócający spokoju innych lokatorów. Wszelkie prace remontowe mogą być wykonywane:
  - 1) od poniedziałku do piątku w godz.: 8<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>
  - 2) w sobotę w godz.: 8<sup>00</sup> do 17<sup>00</sup>
3. Zabrania się wykonywania robót polegających na wyburzaniu, kuciu, wierceniu i innych robót powodujących hałas poza terminami wymienionymi powyżej.
  - 1) Wszelkie wyburzenia, zmiany układu mieszkania muszą być pisemnie zgłoszone do działu technicznego Spółdzielni, celem uzyskania zgody i warunków wykonywania robót.
  - 2) Jeżeli wymagane prawem jest uzyskanie decyzji administracyjnej takiej jak pozwolenie na budowę, rozbudowę lub wyburzenie, Użytkownik mieszkania jest zobowiązany do uzyskania stosownej decyzji z właściwego urzędu miejskiego lub starostwa powiatowego na swój koszt i ryzyko.
  - 3) Wszelkie roboty prowadzone na wewnętrznych instalacjach w mieszkaniu (woda, kanalizacja, CO, gaz, instalacja elektryczna) muszą być bezwzględnie zgłoszone do działu technicznego Spółdzielni celem uzyskania zgody i wydania warunków wykonania.
  - 4) Wszelkie roboty wykonywane na instalacji gazowej muszą być zgłoszone do właściwego wydziału urzędu miejskiego lub starostwa powiatowego celem uzyskania stosownej decyzji administracyjnej. Bez uzyskania pozwolenia zabroniona jest wszelka ingerencja w instalację gazową.
4. Dzieci i młodzież winny w miarę możliwości bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych.
5. Rodzice winni zwrócić uwagę, aby dzieci zbyt nie hałasowały i nie zakłócały spokoju.
6. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci i młodzieży, niszczenie przez nich mienia społecznego, zielenców, zabrudzenia terenu- odpowiedzialni są ich rodzice i opiekunowie.
7. Mieszkańcy posiadający w lokalach zwierzęta powinni im zapewnić odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno - porządkowych.
  - 1) Należy pilnować aby nie zakłócały one spokoju współlokatorom.
  - 2) Psy należy wyprowadzać na smyczy, poza obręb budynku, aby uniknąć zanieczyszczenia klatek schodowych i otoczenia budynku.
  - 3) Bezwzględnie nie wolno wpuszczać zwierząt do piaskownic, na place zabaw oraz przetrzymywać na balkonach zwłaszcza w godzinach nocnych.
  - 4) W przypadku zanieczyszczenia klatki schodowej i terenu, obowiązek posprzątania spoczywa na właścicielu zwierzęcia.
  - 5) Właściciele zwierząt powinni stosować się do zapisów uchwał Rady Miasta regulujących szczegółowo zasady posiadania zwierząt.
  - 6) Właściciele psów zobowiązani są do uiszczenia corocznie podatku w wysokości przez Radę Miejską.
8. Użytkowanie pojazdów mechanicznych w obrębie budynków winno być zgodne z przepisami ruchu drogowego, dotyczących dróg osiedlowych.
9. Zabrania się parkowania samochodów na: chodnikach, trawnikach, dojazdach do budynków, wjazdach do garaży, dojazdach do pomieszczeń śmietnikowych.
10. Nasadzenia drzew winny być uzgadniane z administracją Spółdzielni.
11. Zmianę w liczbie osób zajmujących lokal mieszkalny należy w ciągu 7dni zgłosić do spółdzielni.
12. Każdy mieszkaniec jest zobowiązany do prawidłowej segregacji odpadów komunalnych zgodnie z właściwą uchwałą rady miejskiej w sprawie ustalenia zasad utrzymania porządku w Gminie.
13. W przypadku udowodnienia nieprawidłowej segregacji odpadów przez służby miejskie i w konsekwencji podwyższenia opłaty za gospodarowanie odpadami, wszystkie osoby przypisane do danego boksy śmietnikowego zostaną obciążone podwyżką wynikającą z obowiązujących przepisów prawa lokalnego i krajowego, dotyczących odpadów komunalnych.
14. W przypadku udowodnienia braku segregacji danemu mieszkańcowi, Spółdzielnia naliczy karę w wysokości 25 % minimalnego wynagrodzenia obowiązującego w chwili wystąpienia wydarzenia.



**III. PRZEPISY W ZAKRESIE HIGIENY, ESTETYKI OSIEDLA, DOMU I OTOCZENIA.**

1. Wszyscy mieszkańcy powinni dbać o czystość klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, pomieszczeń ogólnego użytku oraz otoczenia budynku.
2. Zabrania się wyrzucania przez okna: śmieci, niedopałków papierosów, resztek żywności oraz wykładania na parapetach pożywienia dla ptaków.
3. Zabrania się wykładania pożywienia dla zwierząt w korytarzach piwnicznych, na klatkach schodowych oraz na zewnątrz budynku.
4. Nie wolno wrzucać do muszli klozetowych: śmieci, kości, szmat, pampersów, chusteczek jednorazowych, ręczników papierowych itp. W przypadku nie wykrycia sprawców zatkania, kosztami udrożnienia instalacji kanalizacyjnej zostają obciążeni wszyscy mieszkańcy danej nieruchomości.
5. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych w godzinach od 8<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup>. Zabrania się trzepania dywanów, chodników, pościeli, ubrań, itp.: na balkonach, loggiach, w klatkach schodowych i w oknach.
6. Skrzynki i doniczki z roślinami na balkonach oraz wystawione na zewnątrz w oknach należy zabezpieczyć przed spadnięciem. Podlewanie kwiatów powinno odbywać się z umiarem, aby nie zanieczyszczać balkonów poniżej. Szkody wynikłe z nie przestrzegania wyżej wymienionych zasad obciążają osoby, które się do tego przyczyniły.
7. Należy wystrzegać się przechowywania na balkonach, loggiach przedmiotów mających negatywny wpływ na estetykę i wygląd budynku.
8. Malowanie balkonów, barierki oraz stolarki okiennej należy wykonywać zgodnie z kolorystyką budynku.
9. Zabrania się montażu anten telewizyjnych i satelitarnych na dachach i elewacji budynku.
10. Zabrania się picia alkoholu, palenia tytoniu i zażywania innych niedozwolonych używek (środków odurzających) w częściach wspólnych budynku a także w jego obrębie.”

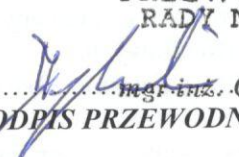
**IV. PRZEPISY W ZAKRESIE ZABEZPIECZENIA PRZECIWOŻAROWEGO**

1. Na strychach oraz w pomieszczeniach ogólnodostępnych nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych oraz zbędnych przedmiotów np. mebli itp. przejść i korytarzy nie wolno zastawiać meblami, wózkami, rowerami itp.
2. W piwnicach i korytarzach nie wolno przechowywać motocykli, materiałów pędnych, smarów i innych materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących, oraz butli gazowych.
3. Zabrania się zajmowania i użytkowania wszelkiego rodzaju pomieszczeń stanowiących przyłącza instalacyjne.
4. Zabrania się parkowania samochodów w sposób uniemożliwiający dojazd samochodów służb porządkowych i ratunkowych ( Policja, Straż Pożarna, Straż Miejska, Pogotowie Ratunkowe, wojsko).

**V. PRZEPISY KOŃCOWE**

1. Użytkownicy mieszkań ponoszą pełną odpowiedzialność za szkody i straty wynikłe z nie przestrzegania niniejszego regulaminu.
2. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz mieszkania oraz poza nim powstałe z winy członka Spółdzielni lub jego współmieszkańców obciążają członka Spółdzielni.
3. Zwraca się uwagę mieszkańców, że przypadki nie przestrzegania regulaminu będą rozpatrywane przez organ Spółdzielni, który ma prawo stosowania sankcji przewidzianych w regulaminach i Statucie Spółdzielni, a w przypadku złośliwych przekroczeń zasad współżycia kierowania spraw na drogę postępowania sądowego i zastosowania sankcji wynikających z prawa spółdzielczego.
4. Zarząd Spółdzielni przyjmuje w sprawie skarg i wniosków w każdą środę w godzinach od 14<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup>
5. Regulamin niniejszy został uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 25./10/2020 z dnia 28.10.2020r.
6. Traci moc Regulamin uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 48/2010 z dnia 16.10.2010

  
**SEKRETARZ**  
**RADY NADZORCZEJ**  
 .....  
**PODPIS SEKRETARZA R.N.**  
**Teresa Gawryś**

**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY NADZORCZEJ**  
  
 .....  
**PODPIS PRZEWODNICZĄCEGO R.N.**  
**mgr inż. Grzegorz Dębski**