

## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**

### **I. Przepisy ogólne.**

#### **§ 1.**

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny, estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki administracji i wszystkich mieszkańców zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.
3. Członek spółdzielni jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby korzystające z jego praw (członkowie rodziny, domownicy, podnajemcy, goście itp.).

### **II. Przepisy w zakresie utrzymania w należyтым stanie technicznym budynków, urządzeń i instalacji oraz mieszkań.**

#### **a) Obowiązki administracji Spółdzielni:**

#### **§ 2.**

1. Przekazywanie członkom spółdzielni lokali mieszkalnych i użytkowych we właściwym stanie technicznym, zapewniającym ich prawidłowe użytkowanie.
2. W przypadku lokali będących w zarządzie spółdzielni, administracja jest obowiązana do protokolarnego ich odbioru, w wypadku opuszczenia go przez członka lub najemcę.

#### **§ 3.**

1. Dbanie o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynków oraz ich otoczenia i pomieszczeń wspólnego użytku, jak korytarze, klatki schodowe, strychy, pralnie, suszarnie, wózkownie, rowerownie, portiernie, place zabaw i inne.
2. Zapewnienie oświetlenia numerów porządkowych budynków, bram, klatek schodowych i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców.
3. Zapewnienie mieszkańcom dogodnego dojścia do domów i mieszkań.
4. Zapewnienie miejsca i odpowiednich zbiorników do składania odpadków i nieczystości oraz zapewnienie ich opróżniania z zachowaniem wymagań sanitarno-porządkowych.

5. Wykonywanie napraw instalacji i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku.

**a) Obowiązki członków spółdzielni i mieszkańców:**

**§ 4.**

1. Lokal mieszkalny może być użytkowany tylko z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe. Prowadzenie w mieszkaniach działalności gospodarczej wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.

**§ 5.**

1. Członek Spółdzielni jest obowiązany:

1) Uiszczać terminowo wymagane należności na pokrycie kosztów eksploatacji przypadających na zajmowany lokal w terminach określonych przez spółdzielnię, bez dodatkowych wezwań.

2) Utrzymywać swój lokal i inne przydzielone pomieszczenia (garaże, komórki lokatorskie) w należyтым stanie technicznym i sanitarnym oraz korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych w sposób nieutrudniający ich użytkowanie innym.

3) Na prośbę administracji zezwolić na wstęp do lokalu mieszkalnego ilekroć jest to niezbędne dla przeprowadzenia przeglądów, konserwacji, remontu lub usunięcia awarii a także wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.

4) Udostępnić lokal mieszkalny dla dokonania komisyjnych przeglądów gwarancyjnych oraz usunięcia stwierdzonych wad. W przypadku odmowy nie przysługuje rekompensata rzeczowa lub finansowa za występujące wady.

5) Nie dokonywać bez zgody spółdzielni zmian w instalacjach ogrzewczych, ciepłej i zimnej wody, kanalizacyjnej, gazowej oraz zmian układu ścian w lokalu.

**§ 6.**

1. Wszelkie naprawy instalacji prowadzone w lokalach mieszkalnych winny być przeprowadzane zgodnie z zasadami sztuki i przez osoby uprawnione, i nie mogą stanowić zagrożenia dla bezpieczeństwa innych użytkowników budynków oraz ograniczać funkcji i sprawności technicznej urządzeń i instalacji wspólnego użytku.

2. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie instalacji i jej elementów, znajdujących się poza obrębem lokalu (klatka schodowa, komórki lokatorskie), z uwagi na możliwość uszkodzenia pionów. W przypadku stwierdzenia takich uszkodzeń należy niezwłocznie powiadomić administrację spółdzielni.

3. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu, należy natychmiast zamknąć kurki przy kuchence gazowej i gazomierzu, po czym bezzwłocznie zawiadomić Pogotowie Gazowe i administrację spółdzielni.

4. Poszczególni użytkownicy mieszkań winni dbać o ich stan techniczny, aby nie stanowił on zagrożenia dla innych mieszkańców domu.
5. W przypadku naruszenia tych zasad użytkownik mieszkania ponosi pełną odpowiedzialność, w tym materialną za szkody i straty wynikłe w związku z nie przestrzeganiem zasad zawartych w tym paragrafie.

## **§ 7.**

1. W komórkach lokatorskich nie wolno bez zgody spółdzielni prowadzić instalacji elektrycznej oraz podłączać do niej odbiorniki domowego użytku takie jak lodówki, zamrażarki itp.

### **III. Przepisy w zakresie porządku, higieny i estetyki.**

## **§ 8.**

1. Mieszkańcy są zobowiązani do przestrzegania czystości na klatkach schodowych, w pomieszczeniach ogólnego użytku (komórki lokatorskie, rowerownie i wózkownie, pralnie i suszarnie, siłownie i in.) i otoczeniu domów.
2. Niniejszym zabrania się:
  - 1) wywieszania, wystawiania lub rzucania ciężkich przedmiotów przez okna lub z pomieszczeń balkonowych i tarasów,
  - 2) wylewania jakichkolwiek płynów, wyrzucania przez okna lub z pomieszczeń balkonowych i tarasów, jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów czy innych nieczystości,
  - 3) wrzucania do muszli klozetowych śmieci, szmat, kości, resztek pożywienia itp. nieczystości.
3. Śmieci i odpadki należy wynosić do śmietników i umieszczonych tam zbiorników.
4. Każdorazowo w przypadku zanieczyszczenia przez lokatora lub osoby korzystające z jego praw, powierzchni wspólnego użytkowania i bezpośredniego otoczenia domu, użytkownik jest obowiązany do oczyszczenia zanieczyszczonego terenu.

## **§ 9.**

1. Trzepanie dywanów, odzieży i pościeli może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego celu przeznaczonych i w stosownym czasie (między 9.00 a 20.00, z

wyjątkiem niedziel i dni świątecznych). Zabrania się trzepania dywanów, odzieży i in. na balkonach, tarasach, klatkach schodowych i w oknach.

### **§ 10.**

1. Mieszkańcy winni dbać o wygląd powierzchni balkonowych i w miarę możliwości zapewnić ich ukwiecanie z pożytkiem dla wyglądu i estetyki całego budynku.
2. W przypadku posiadania kwietników na balkonach i oknach podlewanie kwiatów powinno odbywać się z umiarem aby nie uszkodzić elewacji.
3. Opieka nad trawnikami, kwietnikami, krzewami i drzewami jest w gestii spółdzielni i troska o nie spoczywa na wszystkich mieszkańcach domów.

### **§ 11.**

1. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych na klatkach schodowych i w pomieszczeniach ogólnego użytku.

#### **IV. Pranie i suszenie bielizny.**

### **§ 12.**

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów.
2. Z pralni i suszarni domowej mogą korzystać użytkownicy, którzy wnieśli swój udział do zakupu urządzeń będących na jej wyposażeniu.
3. Koszty użytkowania pralni i suszarni są rozliczane według kosztów zużycia wody i energii elektrycznej i pokrywane przez osoby z niej korzystające.
4. Z urządzeń zainstalowanych w pralni należy korzystać z należytą starannością, aby nie dopuszczać do ich uszkodzenia.
5. Pomieszczenie pralni i suszarni winno być utrzymywane w ładzie i porządku.

#### **V. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.**

### **§ 13.**

1. Na strychach, w komórkach lokatorskich, klatkach schodowych i innych pomieszczeniach ogólnego dostępu nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych (benzyny, nafty, słomy, papieru itp.). Klatek schodowych, korytarzy i wyjść z budynku nie wolno zastawiać meblami, wózkami dziecięcymi i innym sprzętem.
2. Zabrania się palenia papierosów w miejscach do tego nie przeznaczonych. Zakaz ten dotyczy także używania otwartego ognia (zapalki, świece itp.) do oświetlania klatek schodowych i innych pomieszczeń.

3. W przypadku pojawienia się bezpośredniego zagrożenia pożarowego należy niezwłocznie zawiadomić straż pożarną i administrację spółdzielni.

## **VI. Przepisy w zakresie współżycia mieszkańców.**

1. Warunkiem zgodnego zamieszkiwania mieszkańców domów spółdzielczych jest poszanowanie ogólnie przyjętych zasad współżycia społecznego, wzajemne respektowanie praw i interesów użytkowników, wzajemna pomoc i tolerancja.

2. Mieszkańcy winni dbać o to aby wzajemnie nie zakłócać sobie spokoju i porządku domowego.

3. Za zachowanie dzieci oraz innych osób korzystających z praw członka spółdzielni a naruszających zasady porządku domowego, odpowiedzialni są odpowiednio członkowie spółdzielni.

4. W przypadku wyrządzenia szkody w mieniu spółdzielni i ustaleniu odpowiedzialności za jej spowodowanie, członek spółdzielni ponosi wszelkie koszty związane z jej usunięciem.

5. W godzinach od 22.00 do 6.00 obowiązuje na terenie domów spółdzielczych cisza nocna. W tym czasie nie należy zakłócać ciszy poprzez zbyt głośne używanie odbiorników radiowych i telewizyjnych oraz innych urządzeń gospodarstwa domowego.

6. Członek spółdzielni jest odpowiedzialny za realizację obowiązku meldunkowego wobec osób zamieszkujących w jego mieszkaniu.

### **§ 14.**

1. W celu zapewnienia w budynkach odpowiedniego stanu sanitarno-porządkowego, zabrania się prowadzenia w pomieszczeniach mieszkalnych i komórkach lokatorskich hodowli zwierząt.

2. W przypadku posiadania psów, należy wyprowadzać je na smyczy i w kagańcu poza obręb budynku aby nie zagrażały bezpieczeństwu innych osób. W sytuacji zanieczyszczenia przez zwierzę klatki schodowej lub bezpośredniego otoczenia domu właściciel jest zobowiązany do niezwłocznego uprzątnięcia nieczystości.

### **§ 15.**

1. Parkowanie pojazdów samochodowych i motocykli jest dopuszczalne wyłącznie w miejscach na ten cel wyznaczonych. Niedopuszczalne jest parkowanie pojazdów na dojazdach do śmietników oraz na chodnikach i zieleńcach.

2. Rowery, motorowery i motocykle winny być przechowywane w pomieszczeniach do tego przeznaczonych jakimi są rowerownie.

## **VII. Przepisy różne.**

## § 16.

1. Zakładanie anten telewizyjnych jest dozwolone tylko za wiedzą i zgodą zarządu spółdzielni.
2. Instalowanie reklam i szyldów wymaga uzyskania zgody zarządu spółdzielni.
3. Wszyscy mieszkańcy i użytkownicy domów spółdzielczych korzystający z dźwigów osobowych obowiązani są szczegółowo zapoznać się i przestrzegać instrukcji używania windy umieszczonej w kabinie dźwigu.

## § 17.

1. W przypadku szczególnie uporczywego i nacechowanego złą wolą naruszania zasad niniejszego regulaminu, Zarząd Spółdzielni może skierować wniosek o ukaranie winnych na drogę postępowania administracyjnego /Ustawa z dnia 20 maja 1971 r. - Kodeks Wykroczeń/, bądź wnioskować o wykluczenie członka ze spółdzielni.

### **Postanowienia końcowe.**

1. Przepisy niniejszego regulaminu mają odpowiednie zastosowanie do lokali użytkowych.
2. Niniejszy regulamin został zatwierdzony uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "Uniwersytet" z dnia 14 września 1995 roku i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.