

**R E G U L A M I N**  
**PORZĄDKU DOMOWEGO**  
**ORAZ**  
**ZASADY WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW**  
**W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GRODZISKU WLKP.**

**I. PRZEPISY OGÓLNE**

Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków ( art.3 ustawy – Prawo Spółdzielcze )

Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia, którym zarządza Spółdzielnia, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.

Przepisy Regulaminu określają obowiązki służb etatowych Spółdzielni, użytkowników lokali oraz wszystkich mieszkańców osiedli w zakresie:

- ochrony budynków i lokali ,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- korzystania z pomieszczeń ogólnego użytku,
- utrzymanie czystości i porządku,
- utrzymania spokoju i dobrych stosunków sąsiedzkich,
- instalowania anten zewnętrznych,
- parkowania pojazdów,
- podstawowych form kontaktów , informacji i zgłoszeń między Spółdzielnią a użytkownikami lokali.

Użytkownikami lokali w rozumieniu niniejszego Regulaminu są członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokalu , osoby niebędące członkami Spółdzielni , którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali, właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni, najemcy lokali a także osoby zajmujące lokale Spółdzielni bez tytułu prawnego.

Użytkownicy lokali odpowiedzialni są w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nimi korzystające z lokali, stale lub tymczasowo a nawet chwilowo w nich przebywające.

**§ 1**

1. Użytkownicy lokali a także osoby wspólnie z nim korzystające z lokali , mogą je używać wyłącznie na cele określone w przydziale lub umowie.
2. O zamiarze prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym użytkownicy lokali powinni powiadomić niezwłocznie Zarząd Spółdzielni.
3. Użytkownik lokalu jest obowiązany do udostępnienia lokalu służbom Spółdzielni w celu wykonania obowiązków obciążających Spółdzielnię zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy – Prawo budowlane.

## **II. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ LOKALI O INNYM PRZEZNACZENIU.**

### **§ 2**

Obowiązkiem każdego użytkownika lokalu jest natychmiastowe zgłaszanie w biurze Zarządu lub w administracji Spółdzielni zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu ( np. pęknięcia i zatopy rur , zacieki na sufitach itp.) bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to , kogo koszt naprawy będzie obciążał.

### **§ 3**

1. Wchodzenie na dachy bez zgody Zarządu lub administracji Spółdzielni jest surowo zabronione.
2. Zakładanie anten radiowych i telewizyjnych , anten CB , krótkofalowych i innych instalacji ( internetowych ) jest dozwolone przez osoby do tego uprawnione po uprzednim uzyskaniu zgody Zarządu Spółdzielni . Wysokość opłat za korzystanie z powierzchni budynku , na której zamontowana jest antena będzie ustalona przez Spółdzielnię. Ewentualne szkody spowodowane niewłaściwym montażem urządzeń oraz braku konserwacji ponosi użytkownik w/w urządzeń.

### **§ 4**

W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurki przy odbiornikach i gazomierzu , po czym zawiadomić Pogotowie Gazowe i Administrację Spółdzielni.

### **§ 5**

1. Celem zapobieżenia marnotrawstwu energii elektrycznej nie należy pozostawiać w piwnicach, na klatkach schodowych, na korytarzach piwnicznych, suszarniach, wózkarniach zapalonych świateł.
2. Zabrania się wykonywania dodatkowych podłączeń elektrycznych i wodociągowych do komórek lokatorskich i mieszkań oraz lokali o innym przeznaczeniu bez zgody Zarządu Spółdzielni.

Wszelkie stwierdzone przypadki będą likwidowane przez służby administracyjne na koszt użytkownika bez zapowiedzi i odszkodowania.

## **III. UTRZYMANIE CZYSTOŚCI , PORZĄDKU , HIGIENY I ESTETYKI W BUDYNKACH ORAZ ICH OTOCZENIA.**

### **§ 6**

1. Do obowiązków służb etatowych Spółdzielni należy utrzymanie obiektów budowlanych w należyтым stanie technicznymi i estetycznym zgodnie z art.61 ustawy Prawo Budowlane.
2. Do obowiązków użytkownika lokali należy utrzymanie lokali w należyтым stanie czystości i higieny.
3. Wszyscy użytkownicy lokali powinni przestrzegać czystości w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku oraz na zewnątrz budynku.
4. W budynku wszyscy użytkownicy lokali zobowiązani są zgodnie z harmonogramem do utrzymania czystości na klatkach schodowych poprzez solidarne zmiatanie i zmywanie (raz w tygodniu) schodów , podestów tj. kondygnacji, na której usytuowany jest ich lokal.

Powyższych zasad nie stosuje się w budynkach, w których ustalono odpłatne sprzątanie klatek schodowych przez Spółdzielnię.

5. Zabrania się wyrzucania przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek śmieci , odpadów niedopałków itp.
6. Zabrania się grillowania na balkonach i loggiach.

7. Zabranie się wystawiania worków ze śmieciami na korytarze klatki schodowej i korytarze piwnic.
8. Zabrania się wrzucania do muszli ustępowych śmieci i odpadów, które mogą spowodować zator w instalacji kanalizacyjnej.
9. Śmieci i odpady należy wynosić do kontenerów przynależnych do danej nieruchomości. W przypadku zanieczyszczenia przez użytkownika lokalu pomieszczeń ogólnego użytku lub terenu zewnętrznego osoba odpowiedzialna zobowiązana jest niezwłocznie uprzątnąć miejsce zanieczyszczenia.
10. Użytkownicy lokali zobowiązani są do segregacji odpadów komunalnych, wrzucając je do pojemników przeznaczonych :
  - tworzywa sztuczne ( zgniecione butelki PET, opakowania po chemii gospodarczej, folie),
  - makulatura ( gazety ,papier, kartony ,książki),
  - szkło ( butelki , słoiki).
11. Zabrania się wyrzucania śmieci do kubeków (koszy) przeznaczonych na drobne odpadki, zlokalizowanych przy wejściach do budynków lub wzdłuż ciągów pieszych.
12. Gruz budowlany użytkownik lokalu ma obowiązek wywiezienia na własny koszt i we własnym zakresie na składowisko.
13. Przedmioty wielkogabarytowe będą usuwane w terenie posesji przez służby administracyjne po uprzednim ich powiadomieniu.
14. Zabrania się trzepania wycieraczek i worków od odkurzaczy w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku ( klatki schodowe, piwnice , balkony).
15. Zabrania się obciążania instalacji elektrycznej w swojej piwnicy żarówkami o mocy większej od 40 W oraz podłączania lodówek, zamrażarek, pralek, grzejników elektrycznych i elektronarzędzi.
16. Użytkownicy lokali przeprowadzający remont w swoich lokalach, zobowiązani są do systematycznego sprzątania zanieczyszczeń w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku ( codzienne zamykanie i mycie klatki schodowej ) oraz terenów zewnętrznych spowodowanych prowadzonymi remontami do czasu ich zakończenia.
17. Zabrania się umieszczania skrzynek i donic kwiatowych na zewnętrznych parapetach okiennych oraz poza obrysem balustrad balkonowych.
18. Zabrania się nadmiernego podlewania kwiatów na balkonach powodującego ściekanie wody po murze i niszczenie elewacji oraz zabrudzenie okien i balkonów położonych poniżej.
19. W częściach wspólnych budynku ( np. klatki schodowe, piwnice, itp.) place zabaw, tereny rekreacyjne zabrania się:
  - spożywania jakichkolwiek napojów alkoholowych, środków odurzających,
  - palenia papierosów i innych wyrobów tytoniowych,
  - gromadzenia się osób zakłócających spokój i porządek lub utrudniający mieszkańcom poruszanie się ciągami komunikacyjnymi.
20. Zabrania się zastawiania drzwi na klatkach schodowych .
21. Zabrania się blokowania automatycznych wyłączników oświetlenia klatek schodowych zapalnikami, patykami itp. , powodujące awarie automatów oraz straty energii elektrycznej.
22. Zabrania się wykonywania przez użytkowników lokali czynności powodującej uszkodzenia posadzek na klatkach schodowych, piwnicach oraz nawierzchni ciągów komunikacyjnych w obrębie nieruchomości.

23. Zabrania się otwierania domofonem drzwi osobom nieznanym, których użytkownik lokalu nie zamierza wpuścić do swojego lokalu.
24. Zabrania się mocowania w części wspólnej budynku tablic, ogłoszeń (plakatów, reklam) lub innych przedmiotów bez zgody Spółdzielni.

#### § 7

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel wyznaczonych. Zabrania się trzepania i czyszczenia dywanów, pościeli itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.

#### § 8

1. Opiekę nad trawnikami, krzewami i drzewami sprawują służby etatowe Spółdzielni.
2. Wszyscy mieszkańcy osiedla mają obowiązek poszanowania terenów rekreacyjnych i zielonych, a także reagowania na akty wandalizmu.
3. Na balkonach i loggiach zabrania się przechowywania przedmiotów oszpecających wygląd domu.
4. Wszelkie nasadzenia drzew w obrębie budynku bez zgody Administracji Spółdzielni jest zabronione.

### IV. PRANIE I SUSZENIE

#### § 9

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów.
2. Z pralni znajdującej się w budynku może korzystać użytkownik lokalu w budynku.
3. Po zakończeniu korzystania z suszarni, pomieszczenia te należy posprzątać i zakręcić zawory c.o..
4. Suszenie prania powinno odbywać się w specjalnych na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach.
5. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie użytkowników pozostawione w suszarni.

### V. BEZPIECZEŃSTWO PPOŻAROWE

#### § 10

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Policję z telefonu alarmowego 112 i Administrację Spółdzielni.
2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w pomieszczeniach i korytarzach budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania, zabrania się zastawiania ich meblami, wózkami, rowerami itp. ze względu na bezpieczeństwo przeciwpożarowe.
3. Zabrania się przechowywania w lokalach i piwnicach budynku materiałów łatwopalnych, wybuchowych i butli gazowych.
4. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia na klatkach schodowych, piwnicach i pomieszczeniach wspólnego użytku jest zabronione.

## **VI. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW.**

### **§ 11**

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla ( budynku) jest wzajemna pomoc, poszanowanie mienia i spokoju.
2. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel wyznaczonych. Należy przestrzegać aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych, korytarzach i piwnicach. Za zachowanie się dzieci takie jak: brudzenia ścian, hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni, odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.
3. Na terenie osiedla ( budynku) w godz. od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> obowiązuje cisza nocna. Zabrania się wykonywania głośnych i uciążliwych prac w lokalu po godz. 19<sup>00</sup>.
4. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.
5. Zabrania się odtwarzania i słuchania głośnej muzyki oraz prowadzenia rozmów powodujących zakłócenie spokoju sąsiadom.

### **§ 12**

1. Użytkownicy posiadający zwierzęta ( psy, koty, i inne) powinni zapewnić im odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno-higienicznych i porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania mieszkańców na terenach zielonych i ciągach komunikacyjnych (chodniki, drogi) jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta w budynkach oraz na terenie osiedla.
2. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu. Ze względu na bezpieczeństwo osób oraz możliwość wyrządzenia szkód, spuszczenie zwierząt ze smyczy na terenach osiedla jest zabronione.
3. Wprowadzanie zwierząt do piaskownicy jest zabronione.
4. Dokarmianie kotów i innych zwierząt dziko żyjących w częściach wspólnych budynku oraz w obrębie budynku jest zabronione.
5. Zamykanie i pozostawianie psów na balkonach i loggiach jest zabronione.
6. Karmienie ptaków na balkonach, parapetach okiennych i terenach przyległych jest zabronione.

## **VII. PARKOWANIE POJAZDÓW**

### **§ 13**

1. Parkowanie wszelkich pojazdów reguluje ustawa – Prawo o Ruch Drogowym. Na terenie Spółdzielni dopuszcza się do parkowania w miejscach wyznaczonych przez Administrację Spółdzielni.
2. Parkowanie pojazdów na terenach zielonych, chodnikach i placach zabaw jest zabronione.
3. Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska zabrania się dokonywania napraw pojazdów, malowania karoserii a także mycia pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi.
4. Pozostawianie wyeksploatowanych pojazdów na terenie osiedla jest zabronione.
5. Zabrania się ustawiania przyczep campingowych na parkingach.
6. Zabrania się parkowania pojazdów dostawczych o masie całkowitej powyżej 1,5 tony na parkingach osiedlowych.

## VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

### § 14

1. Użytkownicy lokali powinny zgłaszać administracji Spółdzielni nie później niż w okresie 14 dni, zmiany w ilości osób wspólnie z nim zamieszkujących.
2. Rozpatrywanie skarg i wniosków dotyczących współżycia i porządku domowego mieszkańców należy do kompetencji Zarządu Spółdzielni.
3. Wszelkiego rodzaju komunikaty i informacje dotyczące bieżącej działalności Spółdzielni, Administracja, umieszczać będzie na tablicach znajdujących się w budynku i stronie internetowej.

### § 15

1. W stosunku do użytkowników lokali nieprzestrzegających postanowień niniejszego Regulaminu – Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia w formie pisemnej.
2. W sytuacji złośliwego i uporczywego przekraczania postanowień niniejszego Regulaminu – Zarząd Spółdzielni może kierować do właściwych organów wnioski o ukaranie łącznie z wnioskiem do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni.

### § 16

1. Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/2013 z dnia 6 marca 2013 roku i obowiązuje od dnia jej podjęcia.
2. Traci moc dotychczasowy Regulamin.

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ

Eliza Stefańska

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ

Andrzej Hemmerling