

Załącznik Nr 1 do uchwały Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej "Kolejarz"  
Nr 3/2003 z dnia 25.06.2003r.

**Regulaminu Porządku Domowego  
w Spółdzielni Mieszkaniowej "KOLEJARZ"  
w Legnicy, ul. Kolejowa 6**

**Przepisy ogólne.**

1. Budynki, ich otoczenie i zainstalowane w nich urządzenia są własnością wszystkich członków Spółdzielni, dlatego w interesie samych członków jest utrzymywanie ich w należytym porządku i otaczanie ich troskliwą opieką.
2. Postanowienia niniejszego Regulaminu określają obowiązki zarządcy, członków spółdzielni oraz wszystkich mieszkańców domów oraz osób przebywających w domach tj. członków rodziny, domowników, podnajemców, gości.
3. Ustalenia zawarte w niniejszym Regulaminie mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymanie higieny i estetyki budynków, ich otoczenia oraz zapewnienie bezpieczeństwa, spokoju i zgodnego współżycia mieszkańców.
4. Regulamin opracowano z uwzględnieniem Uchwały nr VII/48/03 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 31.03.2003r. w sprawie ustalenia Regulaminu szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Legnicy.

**II. Obowiązki administracji Spółdzielni.**

1. Dbanie o właściwy stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynków, ich otoczenia i pomieszczeń wspólnego użytku ( korytarze, klatki schodowe, piwnice, suszarnie, wózkownie) oraz innych urządzeń (tereny zielone, piaskownice, place zabaw).
2. Zagwarantowanie mieszkańcom budynków dostaw energii cieplnej, energii elektrycznej, gazu, zimnej i ciepłej wody, odprowadzania ścieków i wywozu nieczystości.
3. Zapewnienie mieszkańcom dogodnego i bezpiecznego dojścia do domów i mieszkań - oświetlenie ulicy, klatek schodowych.
4. Zapewnienie kontenerów lub pojemników do składowania odpadów pochodzących z gospodarstwa domowego oraz systematyczne ich opróżnianie.
5. Dokonywanie bieżących napraw i konserwacji budynków oraz urządzeń będących własnością Spółdzielni.
6. Interweniowanie w imieniu lokatorów u dostawców w przypadku zakłóceń dostaw energii elektrycznej, ciepłej, gazu i innych.
7. Zlecenia w razie zaistnienia potrzeby dezynsekcji, dezynfekcji i deratyzacji.
8. Wymiany co najmniej raz w roku piasku w piaskownicach.

**III. Obowiązki członków Spółdzielni i mieszkańców.**

1. Przydzielony członkowi lokal może być używany wyłącznie na cele określone w przydziale.
2. Za zgodą Zarządu Spółdzielni w przydzielonym lokalu mieszkalnym członek Spółdzielni może również wykonywać działalność gospodarczą, o ile nie będzie ona utrudniać korzystania z innych lokali w tym samym budynku, a w szczególności nie będzie oddziaływać negatywnie na sąsiadujące mieszkania i naruszać porządku domowego.
3. Członek ma obowiązek utrzymywać swój lokal i przynależne mu pomieszczenia w należytym stanie, uzyskać na dokonanie zmian konstrukcyjnych, przeróbek w instalacji gazowej, elektrycznej, wod.-kan. zgodę Zarządu Spółdzielni i wykonywać te prace zgodnie

z obowiązującymi przepisami prawa pod nadzorem budowlanym. Wykonanie prac zgłaszać do odbioru przez Spółdzielnię.

4. Dokonywanie w mieszkaniach zmian mogących naruszyć konstrukcję budynku bądź wpływających na wygląd elewacji jest zabronione.
5. Na żądanie administratora umożliwić wstęp do lokalu w celu przeprowadzenia prac remontowych, konserwacyjnych, usunięcia awarii, wyposażenia w dodatkowe instalacje, dokonania odczytu liczników.
6. Zajmowanie dla własnych potrzeb pomieszczeń wspólnego użytku wymaga zgody na piśmie wszystkich lokatorów, którzy mieli prawo korzystania z tych pomieszczeń.
7. Zamieszczanie reklam i szyldów na elewacji, instalowanie na dachu i montowanie na elewacji kabli i anten TV oraz satelitarnych, zakładanie krat w oknach, na balkonach itp. oszpecających wygląd budynków bez zgody Spółdzielni jest niedozwolone.
8. Zabronione jest samowolne dokonywanie napraw instalacji elektrycznej i innych na klatkach schodowych oraz w piwnicach.
9. Zrywanie i usuwanie plomb przy licznikach energii cieplnej i elektrycznej, gazu lub wody jest zakazane i będzie traktowane jako próba ich obejścia.
10. Mieszkańcy zobowiązani są zapewnić swobodny dostęp do instalacji wewnątrz mieszkania w celu dokonania ich naprawy, konserwacji, przeglądu lub odczytu liczników.
11. Wszystkie naprawy wynikające z bieżącego użytkowania mieszkania lokatorzy dokonują we własnym zakresie.
12. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu w mieszkaniu należy natychmiast zamknąć zawór przy gazomierzu i powiadomić Pogotowie Gazowe.
13. W przypadku zagrożenia życia, zdrowia lub bezpieczeństwa, awarii, itp. Należy zawiadomić niżej wymienione odpowiednie służby:

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| ▪ Pogotowie Ratunkowe           | 999        |
| ▪ Straż Pożarna                 | 998        |
| ▪ Policja                       | 997        |
| ▪ Pogotowie Wodno-Kanalizacyjne | 994        |
| ▪ Pogotowie Ciepłownicze        | 993        |
| ▪ Pogotowie Energetyczne        | 991        |
| ▪ Straż Miejska                 | 986        |
| ▪ Prezes Zarządu Spółdzielni    | 0602711802 |
14. Zaniedbanie w zakresie zgłoszenia awarii, uszkodzeń lub zdarzeń mogących mieć wpływ na bezpieczeństwo i zdrowie innych lokatorów będzie rodzić skutki odpowiedzialności, w tym konieczność pokrycia kosztów strat.
15. Spółdzielnia jest uprawniona do komisyjnego kontrolowania lokali mieszkalnych, urządzeń i instalacji oraz ich działania w trosce o wspólne mienie. W takich przypadkach członek ma obowiązek udostępnić wstęp do lokalu.
16. W pomieszczeniach wspólnie użytkowanych - piwnice, suszarnie, wózkownie, klatki schodowe nie wolno przechowywać materiałów pędnych, wybuchowych, łatwopalnych, żrących i cuchnących ani wszelkich innych rzeczy nie związanych z funkcją pomieszczenia, jak odpady, stare meble, urządzenia gospodarstwa domowego, szmaty, papiery.
17. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia w pomieszczeniach wspólnie użytkowanych jak piwnice, suszarnie, wózkownie, klatki schodowe, siedziba Spółdzielni jest zabronione.
18. Lokator czasowo opuszczający mieszkanie ( np. wczasy) powinien wskazać opiekuna mieszkania, który w razie awarii instalacji lub innego zagrożenia udostępni mieszkanie w celu usunięcia zagrożenia.
19. Nie wolno samodzielnie prowadzić instalacji elektrycznej od tablic rozdzielczych do własnej piwnicy.

#### **IV. Przepisy z zakresu higieny, estetyki budynków i ich otoczenia**

1. Wszyscy mieszkańcy są zobowiązani do utrzymywania czystości i porządku na klatkach schodowych, korytarzach piwnic, na podwórzu, chodnikach i w otoczeniu budynków.
2. Nie należy wyrzucać przez okna żadnych śmieci, niedopałków zabrania się wyrzucać przez okna wszelkich odpadów, niedopałki papierosów, wykładać na parapetach pożywienia dla ptaków.
3. Śmieci i odpadki z gospodarstwa domowego należy wyrzucać do pojemników na ten cel przeznaczonych. W przypadku rozsypania, rozlania wynoszonych śmieci-płynów na klatce schodowej lub w obrębie budynków bądź kontenerów lokator jest zobowiązany uprzątnąć zabrudzone miejsce.
4. Przedmioty o dużych rozmiarach, np. stare meble, opakowania itp. Należy wywieźć na wysypisko śmieci we własnym zakresie. Dotyczy to także materiałów odpadowych i gruzu po remoncie mieszkania.
5. Do muszli klozetowej nie należy wrzucać makulatury, śmieci, szmat, waty, kości itp. W razie zapchania pionu kanalizacyjnego użytkownicy lokali położonych powyżej miejsca zapchania zostaną obciążeni kosztami udrożnienia pionu.
6. Posadzki łazienkowe należy zmywać tak, aby nie zalać niższych kondygnacji.
7. Sprzątanie wycieraczek na klatkach schodowych należy do obowiązku użytkownika lokalu. Nie wolno wykładać na klatkach schodowych niezmywalnych chodników i dywanów oraz trzepać ich na klatkach schodowych.
8. Nie należy wystawiać worków z odpadami na klatki schodowe.
9. Nie należy wystawiać na klatki schodowe : sprzętów domowego użytku, butów, ubrań, starych mebli, kwiatów, rowerów itp. Nie należy zawieszać na oknach w klatkach schodowych firanek i zasłonek.
10. Śmieci z własnych piwnic nie należy wymiatać na korytarze piwniczne.
11. Lokator, któremu przywieziono meble, warzywa , materiały do remontu, itp. Powinien niezwłocznie po ich wniesieniu na miejsce przeznaczenia oczyścić i uporządkować miejsce, na którym czasowo zostały złożone materiały podczas rozładunku.
12. Trzepanie dywanów, chodników, pościeli i ubrań może się odbywać w miejscach do tego przeznaczonych w porze dziennej do godz. 20.00. Nie należy tego robić na klatkach schodowych i w oknach.
13. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach winno odbywać się z umiarem, aby nie zanieczyszczać elewacji lub niżej położonych okien i balkonów.
14. Nie należy wywieszać na balkonie ociekających wodą ubrań, aby nie zanieczyszczać i nie zalewać niżej położonych okien i balkonów.
15. Trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa poleca się opiece wszystkich mieszkańców. Nie należy niszczyć urządzeń zamontowanych na placach zabaw.

#### **V. Przepisy w zakresie zgodnego współżycia mieszkańców.**

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich lokatorów jest wzajemna pomoc, współdziałanie i niezakłócanie sobie wzajemnie spokoju.
2. Dzieci w miarę możliwości winny bawić się w miejscach do tego przeznaczonych pod opieką opiekunów. Należy przestrzegać, aby dzieci zbyt nie hałasowały, nie bawiły się obok kontenerów na śmieci, nie brudziły ścian budynków, nie niszczyły instalacji i innych urządzeń oraz zieleńców.
3. Za niewłaściwe zachowanie dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
4. W godz. 22.00 - 6.00 obowiązuje cisza nocna. Należy wówczas ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne, magnetofony., itp.. Zabrania się używania w czasie ciszy nocnej innych głośnych urządzeń, jak pralki, odkurzacze, wiertarki.
5. Drzwi wejściowe do budynków i piwnic powinny być stale zamykane.

6. Osoby będące właścicielami lub opiekunami psów i innych zwierząt domowych są zobowiązane do sprawowania właściwej opieki nad tymi zwierzętami, w tym w szczególności nie pozostawiania ich bez dozoru, jeżeli zwierzę nie jest należycie uwiązane lub nie znajduje się w pomieszczeniu zamkniętym bądź na terenie ogrodzonym w sposób uniemożliwiający samodzielne wydostanie się zwierzęcia z niego.
7. Na tereny użytku publicznego psy mogą być wyprowadzane tylko na smyczy i w kagańcu. Obowiązek wyposażenia psa w kagańiec nie dotyczy małych psów.
8. Zabrania się wyprowadzania psów i kotów na place zabaw dla dzieci i piaskownice.
9. Właściciele lub opiekunowie zwierząt domowych są zobowiązani do usuwania spowodowanych przez nie zanieczyszczeń w miejscach służących do wspólnego użytku.
10. Właściciel powinien dopilnować takiego zachowania zwierzęcia, aby nie zakłócało ono spokoju innym lokatorom.
11. Ze względów sanitarno-porządkowych nie należy trzymać w piwnicach psów, kotów, królików, ani żadnych innych zwierząt.
12. Niedopuszczalne jest pozbywanie się zwierząt domowych poprzez wyrzucenie ich z mieszkania. Zwierzęta takie należy przekazać do schroniska.
13. Właściciel psa zobowiązany jest do przestrzegania wszystkich przepisów związanych z posiadaniem psa, w tym: opłacania podatków, uzyskania stosownych zezwoleń, dokonywania obowiązkowych szczepień i badań weterynaryjnych.
14. W każdym przypadku o podejrzeniu choroby zakaźnej u zwierzęcia lub jej wystąpieniu należy powiadomić Stację Sanitarno-Epidemiologiczną.
15. Zabrania się trzymania w mieszkaniach psów o rasach tzw: agresywnych.
16. Motocykli, motorowerów i rowerów nie należy przechowywać na klatkach schodowych lub korytarzach piwnic ze względu na tarasowanie przejść, bezpieczeństwo p.poż. i zanieczyszczenia posadzek i ścian.
17. Pojazdy samochodowe należy parkować w miejscach do tego przeznaczonych.
18. Na ciągach pieszojezdnych stanowiących dojazd do budynków pojazdy winny poruszać się z min. prędkością zachowując szczególną ostrożność.
19. Zabrania się mycia samochodów w miejscach przeznaczonych do parkowania.
20. Należy zabezpieczyć pojazdy samochodowe przed wydostawaniem się na zewnątrz oleju i płynów, powodującym trwałe zanieczyszczanie nawierzchni drogi i parkingu.

## **VI. Przepisy bezpieczeństwa pożarowego.**

1. Korytarzy, przejść i korytarzy piwnicznych nie należy zastawiać meblami, opakowaniami, wózkami lub innymi sprzętami utrudniającymi ewakuację w razie pożaru.
2. W piwnicach nie wolno przechowywać motocykli itp. pojazdów oraz naczyń i pojemników z materiałami i płynami łatwopalnymi.
3. Nadmierne ilości materiałów odpadowych np. makulatury i innych należy na bieżąco wyrzucać w miejsca do tego przeznaczone.
4. Palenie tytoniu i używanie otwartego ognia w piwnicach jest surowo zabronione.

## **VII. Pozostałe ustalenia.**

1. Członek Spółdzielni, który przyjmuje na stałe lub czasowe zamieszkanie osoby obce obowiązany jest powiadomić o tym Spółdzielnię celem dokonania wpisu w ewidencji ludności oraz dopełnienia obowiązku meldunkowego.
2. Komisja powołana przez Spółdzielnię jest upoważniona do sprawdzania liczby osób zamieszkujących lokal oraz dopełnienia przez osoby te obowiązku meldunkowego.
3. Wnioski, uwagi i skargi mieszkańców odnośnie nieprzestrzegania postanowień niniejszego regulaminu przez innych członków Spółdzielni powinny być składane ustnie lub pisemnie do Zarządu Spółdzielni.

4. Skargi, wnioski i zażalenia winny być rozpatrywane przez Zarząd w ciągu 14 dni od daty wpływu lub zgłoszenia, a zainteresowany powinien być zawiadomiony o sposobie załatwienia sprawy. W przypadku nie rozpatrzenia sprawy przez Zarząd istnieje prawo odwołania się do Rady Nadzorczej Spółdzielni.
5. W stosunku do mieszkańców nie przestrzegających niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia. W przypadku uporczywego i złośliwego nie przestrzegania postanowień regulaminu Zarząd może złożyć wniosek do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni.
6. W przypadku powstania szkody materialnej w mieniu Spółdzielni (np. zanieczyszczanie nawierzchni drogi parkingów substancjami ropopochodnymi) osoba odpowiedzialna za to zobowiązana jest do naprawienia szkody lub pokrycia kosztów naprawy. Za szkody poczynione przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
7. Jeżeli na skutek zbiorowego nie przestrzegania regulaminu porządku domowego przez grupę mieszkańców nastąpi przedwczesne zużycie lub zniszczenie elementów wyposażenia technicznego, elewacji, trenów przydomowych itp., wówczas Walne Zgromadzenie na wniosek Zarządu zaopiniowany przez Radę Nadzorczą w celu likwidacji powstałych szkód, będzie uchylać wniesienie dodatkowych opłat przez osoby winne w.w. czynów.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej "Kolejarz" w dniu 25.06.2003r.

Członek Rady Nadzorczej

Członek Rady Nadzorczej

Członek Rady Nadzorczej

Członek Rady Nadzorczej

Maria Hałaszyńska



Grzegorz Kolcz



Jarosław Sajdowski



Marek Rabski

