

# REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SZANSA” W RZESZOWIE

## § 1

Przestrzeganie postanowień regulaminu jest obowiązkiem organów Spółdzielni oraz jej członków i mieszkańców.

## § 2

Członek Spółdzielni, który posiada tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego lub użytkowego w Spółdzielni, korzysta z tego lokalu na zasadach określonych przepisami ustawy z 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 1995 r. nr 54, poz. 288 z późniejszymi zmianami), ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001 r. Nr 4, poz. 27 z późniejszymi zmianami), postanowieniami statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.

## § 3

1. Spółdzielnia zobowiązana jest wobec członków i mieszkańców do:

- 1) zapewnienia należytego stanu technicznego budynku, jego wyposażenia, a także utrzymania porządku i czystości na klatkach schodowych, pomieszczeniach niebędących w wyłącznym użytkowaniu członków spółdzielni oraz na przyległych do nich terenach,
- 2) wyposażenia odpowiednich pomieszczeń w zbiorniki do składowania odpadków, sprzęt sanitarny i przeciwpożarowy,
- 3) zapewnienia oświetlenia budynków, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń ogólnego użytku oraz terenów osiedla,
- 4) zapewnienie mieszkańcom bezpiecznych dojazdów do budynków (chodników, schodów itp.),
- 5) wyznaczenie miejsc do parkowania samochodów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 6) zgodnego z obowiązującymi przepisami wyraźnego oznakowania budynków i ulic,
- 7) przeprowadzania okresowych przeglądów klatek schodowych, korytarzy, piwnic pod względem przestrzegania przepisów bhp i ppoż.,
- 8) zapewnienia drożności dróg ewakuacyjnych,
- 9) oznakowania administracyjnych rozdzielni elektrycznych,
- 10) oznakowania zaworów odcinających pionów wodne.

2. Spółdzielnia umieszcza w widocznym miejscu na klatce schodowej każdego budynku gablotę z odpowiednimi informacjami, w tym:

- 1) numer telefonu służbowego pracowników obsługi budynków,
- 2) adres i numer telefonu administracji i służb technicznych dyżurujących w dni wolne od pracy,
- 3) adres i godziny pracy administracji i zarządu Spółdzielni,
- 4) terminy i miejsca przyjęć członków przez przedstawicieli organów Spółdzielni,

9 01

- 5) informację o telefonach służb miejskich,
- 6) instrukcje ppoż. i dróg ewakuacyjnych,
- 7) numer telefonu najbliższego komisariatu policji,
- 8) bieżące informacje i ogłoszenia,
- 9) regulamin porządku domowego.

#### § 4

W wypadku zachowań mieszkańców lub innych osób znajdujących się na terenie Spółdzielni zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo powodujących szkody w mieniu na tym terenie, członkowie organów i przedstawiciele administracji Spółdzielni oraz każdy członek Spółdzielni ma prawo i obowiązek zwrócić uwagę na niewłaściwe zachowanie się tych osób i zażądać zaprzestania tych działań i zgłosić ten fakt właściwym organom porządkowym.

#### § 5

Uwagi o zdarzeniach zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo powodujących szkody w mieniu znajdującemu się na terenie Spółdzielni, należy zgłaszać do zarządu Spółdzielni lub administracji.

#### § 6

Obowiązkiem członków i mieszkańców jest:

- 1) udzielanie sobie wzajemnej pomocy i nie zakłócanie spokoju sąsiadom,
- 2) utrzymywanie porządku i czystości na klatkach schodowych, w piwnicach, pomieszczeniach wspólnego użytku mieszkańców, garażach oraz na terenach przyległych do budynków,
- 3) utrzymywanie w czystości drzwi wejściowych do lokalu od strony klatki schodowej (korytarza) i usuwanie zanieczyszczeń gromadzących się pod wycieraczkami przy drzwiach do lokali.

#### § 7

1. Niedopuszczalne jest wyrzucanie czegokolwiek przez okna i balkony.
2. Śmieci i odpadki należy wynosić do pomieszczeń do tego przeznaczonych. W wypadku rozsypania bądź rozlania czegokolwiek osoba, która to zrobiła, powinna miejsce zabrudzone niezwłocznie posprzątać.
3. Zbędne przedmioty o dużych wymiarach (stare meble, sprzęt gospodarstwa domowego, RTV) należy składać w wyznaczonych do tego przez administrację miejscach i w terminach ustalonych do ich wywozu.
4. Na strychach domów, w piwnicach i na balkonach niedopuszczalne jest przechowywanie materiałów łatwopalnych. Ponadto niedopuszczalne jest przechowywanie na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
5. Zabronione jest używanie otwartego ognia w piwnicach, na strychach i w kabinie dźwigowej.
6. Podlewanie kwiatów na balkonach odbywać się powinno w taki sposób, aby nie ulegały zalaniu elewacji budynku, balkony, jak też okna niższych kondygnacji.

g m

7. Niedopuszczalne jest samowolne instalowanie anten radiowych i telewizyjnych na dachach, jak również wchodzenie na dach budynku.
8. Niedopuszczalne jest grilowanie na balkonach budynku.

## § 8

1. Naprawę i przeróbkę instalacji elektrycznej znajdującej się poza lokalami mogą przeprowadzać jedynie pracownicy Spółdzielni, a w lokalach osoby posiadające uprawnienia do wykonywania tych czynności na zlecenie użytkownika lokalu.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór dopływu gazu przy kuchence i piecyku lub kurki przy gazomierzu, po czym niezwłocznie zawiadomić o nieszczelności instalacji gazowej pogotowie gazowe i administrację. Naprawy i przeróbki instalacji gazowej mogą być przeprowadzone tylko przez pracowników Spółdzielni lub na zlecenie użytkownika lokalu przez osoby mające stosowne uprawnienia.
3. O poważniejszych uszkodzeniach zauważonych na terenie budynku lub o wadliwym funkcjonowaniu instalacji (przecieki wody, przepalanie się żarówek, uszkodzenie przycisków na klatkach schodowych itp.) użytkownicy lokali powinni niezwłocznie poinformować administrację.
4. Zażalenie na działalność administracji należy wносить do zarządu Spółdzielni.

## § 9

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się jedynie w miejscach na ten cel wyznaczonych w dni powszednie, w godzinach od 8 do 21. Nie wolno trzepać z okien, balkonów, na klatkach schodowych, w pralniach, suszarniach i piwnicach.

## § 10

1. Parkowanie samochodów na terenach wewnątrzosiedlowych poza obszarem jezdni jest dozwolone jedynie w miejscach do tego wyznaczonych i oznakowanych przez administrację Spółdzielni zgodnie z przepisami o ruchu drogowym.
2. Zabrania się dokonywania hałaśliwych napraw samochodów i motocykli, malowania karoserii, a także mycia pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.
3. Użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz osiedla.

## § 11

1. Korzystanie przez mieszkańców domów z pralni i suszarni odbywa się zgodnie z zasadami ustalonymi przez administrację Spółdzielni.
2. Po zakończeniu używania pralni i suszarni pomieszczenia te należy uprzątnąć.
3. Z pralni i suszarni nie wolno korzystać w celach zarobkowych.
4. Nad korzystaniem z pomieszczeń wspólnego użytku kontrolę sprawuje pracownik administracji.

## § 12

1. W piwnicach i komórkach zabrania się:
  - a) zastawiania korytarzy piwnicznych wszelkimi przedmiotami,

- b) przechowywania rzeczy stanowiących pożywkę dla gryzoni,
  - c) przechowywania przedmiotów gnijących i rozkładających się.
2. Opuszczający piwnicę winien zgasić światło i zamknąć dokładnie drzwi.

### § 13

1. Mieszkańcy i osoby przebywające w ich lokalu obowiązani są do zachowywania się na terenie osiedla i domów w sposób niezakłócający spokoju innym mieszkańcom.
2. Rodzice są obowiązani zwracać uwagę na niewłaściwe zachowanie się dzieci; za szkody wyrządzone przez dzieci pełną odpowiedzialność ponoszą rodzice.
3. W godz. 22<sup>00</sup>—6<sup>00</sup> mieszkańców osiedla obowiązuje zachowanie ciszy nocnej, a zwłaszcza:
  - ściszenie odbiorników radiowych i telewizyjnych,
  - zaniechanie głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewania, głośnych rozmów, korzystania z odkurzacza,
  - zakaz wykonywania prac remontowych zakłócających spokój innym mieszkańcom (kucie, wiercenie, itp.).
4. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.

### § 14

1. Mieszkańcy posiadający w lokalach zwierzęta powinni im zapewnić odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno—porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie na klatkach schodowych lub w innych pomieszczeniach służących do wspólnego użytku mieszkańców, jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta. (np. uszkodzenia zieleni na osiedlu, itp.)
2. Osoby posiadające psa są obowiązane:
  - zarejestrować go we właściwym Urzędzie Dzielnicowym i zaopatrzyć w znaczek rejestracyjny,
  - wносить regularnie opłaty przewidziane przepisami,
  - psa wyprowadzać na smyczy (spuszczanie psa ze smyczy na terenie osiedla jest niedozwolone),
  - szczepić psa przeciw wściekliźnie w terminach ustalonych przepisami.
3. Niedozwolone jest karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych oraz dopuszczanie do zakładania gniazd przez ptaki.

### § 15

Jeżeli członek spółdzielni lub osoby zamieszkałe w lokalu wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko zasadom używania lokali I porządku domowego, swoim zachowaniem wywołują uzasadnione zgorzienie u innych mieszkańców lub utrudniają im korzystanie z lokali, Spółdzielnia przysługuje w stosunku do tych osób zastosowanie sankcji przewidzianych wobec członków Spółdzielni w statucie Spółdzielni. Ponadto Spółdzielnia ma prawo żądania odszkodowania za wyrządzone szkody.

9 M

## § 16

Regulamin niniejszy zatwierdzony został Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni nr 11/z 2022  
dnia 21.09.2022 i obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Sekretarz RN  
Małgorzata Mamińska

Przewodnicząca Rady Nadzorczej  
Marta Chleb