

Uchwała nr 28 / 5 /2021
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Stefana Batorego w Łęcznej
z dnia 22 września 2021 r.

w sprawie : Uchwalenia "Regulaminu porządku domowego
w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej"

Na podstawie § 40 ust.1 pkt.21 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej z dnia 27 lipca 2018 r i § 7 ust.1 pkt.21 Regulaminu Rady Nadzorczej z dnia 23 czerwca 2018 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Stefana Batorego
w Łęcznej

POSTANAWIA

§ 1

Uchwalić "Regulamin porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej" w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc Regulamin Porządku Domowego Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej w brzmieniu uchwalonym Uchwałą nr 14/3/2019 przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 16 kwietnia 2019 r.

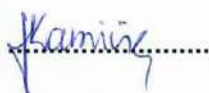
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Uchwała podlega opublikowaniu w sposób zwyczajowo przyjęty w Spółdzielni.

Sekretarz
Rady Nadzorczej


.....

Przewodnicząca
Rady Nadzorczej


.....

Za Uchwałą: - 6 członków
Przeciw Uchwale : - 0 członków
Wstrzymujących: - 0 członków

RADCA PRAWNY
LE 1190

Michał Karwat

REGULAMIN
Porządku domowego
w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego
w Łęcznej

I. Przepisy ogólne

§ 1

1. Postanowienia niniejszego regulaminu obowiązują wszystkich użytkowników lokali zarówno członków Spółdzielni jak i lokatorów niebędących członkami Spółdzielni. Mają one na celu ochronę mienia spółdzielczego utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia w celu zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Wszyscy członkowie jak i lokatorzy niebędący członkami są odpowiedzialni za osoby z nimi zamieszkujące w zakresie postanowień niniejszego regulaminu.
3. Członkowie Spółdzielni lub lokatorzy niebędący członkami mają prawo do korzystania ze wszystkich wspólnych pomieszczeń.

§ 2

Użytkownicy lokali powinni:

1. przestrzegać ogólnie obowiązujących zasad porządku publicznego,
2. szanować mienie Spółdzielni,
3. wykonywać obowiązki określone w Statucie Spółdzielni,
4. przestrzegać regulaminu porządku domowego.

II. Utrzymanie w należyтым stanie technicznym budynków i ich otoczenia, urządzeń i instalacji oraz lokali.

§ 3

Spółdzielnia zobowiązuje się do:

1. protokółarnego przekazywania lokali użytkownikom,
2. dbania o stan techniczny budynków oraz porządek terenów osiedlowych,
3. wyposażenia budynków w numery administracyjne i właściwe oznakowanie pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku, pomieszczeń technicznych,
4. nadzoru i kontrolowania usług wykonywanych na rzecz Spółdzielni,
5. utrzymania czystości na korytarzach piwnicznych i schodach do piwnic,
6. oznakowania zaworów odcinających piony wodne/ c.o., c.w w miejscu widocznym dla mieszkańców,
7. przeprowadzania okresowych przeglądów klatek schodowych, korytarzy i piwnic pod względem przestrzegania przepisów bhp i p.poż.,
8. zapewniania sprawnego działania urządzeń technicznych w budynkach tj. prawidłowego oświetlenia, ogrzewania, funkcjonowania dźwigów osobowych itp.
9. dezynsekcji, deratyzacji i dezynfekcji w piwnicach i zsypach.

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

- 1) użytkownika lokalu mieszkalnego tylko jako mieszkanie
- 2) natychmiastowego zgłaszania do Administracji zauważonych awarii i uszkodzeń instalacji oraz urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu np. pęknięcie i zator rur, zacieki sufitów itp. bez względu na przyczynę.
- 3) w razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody każdy z użytkowników mieszkań jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu Spółdzielni w celu jej usunięcia. Ze względu na troskę o mienie społeczne oraz higienę w domach Spółdzielni na użytkownikach mieszkań ciąży obowiązek udostępnienia w celu skontrolowania stanu wewnętrznych urządzeń i ogólnego stanu mieszkań. Jeżeli użytkownik jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu Spółdzielnia ma prawo otworzyć i wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej także przy jej udziale.
- 4) w przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu, powiadomić pogotowie gazowe i opuścić mieszkanie.
- 5) usuwania śniegu z balkonów, loggii i parapetów przynależnych do lokalu w celu zabezpieczenia lokali przed skutkami ewentualnych przecieków,
- 6) systematycznego sprzątania zanieczyszczeń w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku oraz terenów zewnętrznych spowodowanych prowadzonymi remontami lokalu do czasu ich zakończenia.

2. Użytkownikowi lokalu zabrania się:

- 1) bez pisemnej zgody Spółdzielni dokonywać wszelkich przeróbek w lokalach, nie wyłączając instalacji i urządzeń elektrycznych, zmian konstrukcyjnych (stawianie lub demontaż ścianek działowych), a w szczególności:
 - instalowania na dachach i elewacjach budynków anten telewizyjnych, satelitarnych,
 - montowania krat zewnętrznych na oknach balkonowych, loggiach,
 - zmiany kolorystyki elewacji,
 - zabudowania loggii i balkonów,
 - zabudowy instalacji gazowej, wodno-kanalizacyjnej, co. i c.w.,
 - przerabiania instalacji wentylacyjnej, montowanie wszelkich mechanicznych urządzeń wentylacyjnych w istniejących kanałach wentylacyjnych.
- 2) naprawiać we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem lokalu na klatkach schodowych, w piwnicach) ze względu na grożące niebezpieczeństwo oraz możliwość pożaru. Kosztami z tytułu strat wynikłych na skutek manipulacji przy bezpiecznikach obciążona zostanie osoba, która je spowodowała. W przypadku stwierdzenia tego rodzaju uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić dyżurnego elektryka,
- 3) bez zgody Spółdzielni instalować dodatkowych gniazd i punktów świetlnych w piwnicach,
- 4) pozostawiania w piwnicach i na korytarzach piwnicznych włączonego oświetlenia,
- 5) otwierania włazów i wychodzenia na połąć dachową.
- 6) używania otwartego ognia, rozpalania ognisk, grilla oraz petard i ogni sztucznych na terenie nieruchomości wspólnej, włączając w to balkony i ogródki.

III. Utrzymanie porządku , higieny i estetyki

§ 5

1. Wszyscy użytkownicy lokali zobowiązani są do utrzymania czystości na klatkach schodowych, a w szczególności :
 - przynajmniej raz w tygodniu w kolejności ustalonej w harmonogramie do zamywania i zmywania schodów łącznie z podestami do poziomu następnej kondygnacji,
 - przynajmniej 2 razy w roku do umycia okna przynależnego do kondygnacji, a mieszkańcy zajmujący lokale na parterze winni umyć drzwi wejściowe do klatki schodowej.

Uwaga ! Harmonogram sprzątnia ustalają mieszkańcy.

W przypadku nieprzestrzegania niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni na koszt mieszkańców zleci sprzątnie osobie fizycznej lub firmie.

2. Zabrania się wyrzucania przez okna jakichkolwiek śmieci, odpadów itp.
3. Zabrania się wyrzucania do muszli klozetowych przedmiotów mogących doprowadzić do zatkania rur kanalizacyjnych(śmieci, waty, kości, szmat itp.).
W razie zapchania rur użytkownicy lokali położonych ponad miejscem zapchania rur zostaną obciążeni kosztami oczyszczania.
4. Nieczystości pochodzące z gospodarstw domowych należy wrzucać do kontenerów do tego celu przeznaczonych w taki sposób, aby nie zanieczyszczały otoczenia kontenerów.
5. Zabrania się wykonywania przez mieszkańców czynności mogących spowodować uszkodzenia elementów części wspólnej nieruchomości np. odbijanie piłki o ściany budynków, używanie petard itp.
6. Niedopuszczalne jest wykonywanie przez mieszkańców czynności mogących spowodować zniszczenie części wspólnej nieruchomości jak i terenu przyległego (remonty pojazdów mechanicznych),
wysypywanie odpadów w miejscach do tego nie przeznaczonych).
7. Zabrania się trzepania i czyszczenia dywanów oraz pościeli na balkonach, loggiach, klatkach schodowych oraz w oknach. Czynności te winny być wykonywane wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych w godzinach 8⁰⁰ – 20⁰⁰.
8. W wypadku konieczności zwalczania zarobaczania budynków wszyscy mieszkańcy takich budynków mieszkalnych zobowiązani są do przeprowadzenia dezynsekcji w swoich mieszkaniach w terminach ustalonych przez Spółdzielnię.
9. Dezynsekcja, deratyzacja i dezynfekcja lokali mieszkalnych i użytkowych należy do obowiązków użytkowników.
10. Zabrania się wystawiania worków ze śmieciami na korytarzach, klatkach schodowych i w piwnicach.
11. Zabrania się samowolnego nasadzenia i usuwania drzew oraz krzewów na terenie nieruchomości.

IV. Pranie i suszenie bielizny

§ 6

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów.
Zabrania się używania pralek w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰.
2. Z pralni i suszarni może skorzystać każdy mieszkaniec w kolejności wyznaczonej przez opiekuna pralni czy suszarni wybranego przez użytkowników, który wyraził na to zgodę podpisując oświadczenie w Administracji.

3. Pralnia jest przeznaczona do prania bielizny, ubrań i pościeli.
4. Opiekun pralni w obecności osoby korzystającej z pralni dokonuje odczytu z urządzeń pomiarowych przed i po z korzystaniu z pralni.
5. Suszarnia jest przeznaczona wyłącznie do suszenia bielizny, ubrań i pościeli.
6. Użytkownicy obowiązani są do utrzymania czystości i porządku w pralniach oraz suszarniach.
7. Koszty napraw zniszczeń i uszkodzeń powstałych w trakcie korzystania z pralni i suszarni obciążają lokatora korzystającego z pralni.
8. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie użytkowników pozostawione w pralni bądź suszarni.

V. Piwnice

§ 7

1. Piwnice są pomieszczeniami przynależnymi do lokalu.
2. Przy korzystaniu z piwnic mieszkańcy obowiązani są do przestrzegania przepisów obowiązujących w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
W szczególności zabronione jest przechowywanie w piwnicach materiałów wybuchowych, żrących i łatwopalnych (benzyna i inne paliwa, kwasy, zasady i butle z gazami itp.)
3. Mieszkańcy obowiązani są chronić przed zanieczyszczeniem i uszkodzeniami urządzenia części wspólnej nieruchomości znajdującej się w ich piwnicach.
Urządzenia te powinny być udostępnione na każde żądanie Administracji Spółdzielni.
4. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w czasie akcji gaszenia pożaru – nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych meblami, wózkami dla dzieci, motocyklami itp.

VI. Podstawowe normy współżycia społecznego mieszkańców

§ 8

1. Podstawą i warunkiem należytego współżycia mieszkańców jest koleżeństwo i wzajemna pomoc, zgodne i solidarne współdziałanie w celu realizacji wspólnych przedsięwzięć mieszkańców.
2. W razie wystąpienia klęsk żywiołowych, wszyscy mieszkańcy na wezwanie władz administracyjnych, samorządu mieszkańców lub Zarządu Spółdzielni zobowiązani są do włączenia się do akcji zmierzających do zabezpieczenia mienia spółdzielczego, ograniczenia i usunięcia skutków klęski.
3. Miejscem zabaw dla dzieci są place zabaw. Zabrania się zabaw w klatkach schodowych i piwnicach. Zabrania się gry w piłkę nożną na trawnikach, alejkach i chodnikach lub w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych.
Za niewłaściwe zachowanie się dzieci: hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji oraz niszczenie zieleńców odpowiedzialni są rodzice.
4. Cisza nocna obowiązuje w godzinach 22⁰⁰- 6⁰⁰. Korzystanie z odbiorników TV, radiowych, magnetofonów itp. w pozostałym czasie nie powinno zakłócać spokoju sąsiadów.
5. Zabrania się spożywania alkoholu i palenia wyrobów tytoniowych w miejscach ogólnodostępnych lub publicznych (klatki schodowe, pomieszczenia piwniczne i korytarze).

6. Dozwolone jest posiadanie zwierząt domowych z wykluczeniem prowadzenia hodowli.
7. Posiadanie zwierząt domowych nie może powodować zagrożenia zdrowia i życia mieszkańców, ani zakłócać spokoju i porządku.
8. Posiadacze psów i kotów są zobowiązani do :
 - przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych,
 - wyprowadzania psów w kagańcach i na smyczy w miejsca do tego przeznaczone,
 - niedopuszczania do zanieczyszczania przez zwierzęta chodników, trawników, klatek schodowych, wind, korytarzy, piwnic itp. a w przypadku powstałego zanieczyszczenia do jego natychmiastowego uprzątnięcia.
 - zgłoszenia psa i uiszczenia należnych opłat oraz poddawania obowiązkowemu szczepieniu przeciw wściekliźnie.

Za wszelkie szkody wyrządzone przez zwierzęta odpowiadają ich właściciele. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo powiadomienia Policji lub kierowania spraw na drogę sądową w przypadku nieprzestrzegania powyższych zakazów.
9. Zabrania się dokarmiania bezpańskich kotów w okresie od wiosny do jesieni tj. od dnia 21 marca do 20 grudnia.
10. W miejscach wspólnie użytkowanych przez mieszkańców (klatki schodowe, korytarze piwniczne, suszarnie, wózkownie itp.) nie wolno umieszczać żadnych przedmiotów (mebli, rowerów, urządzeń, śmieci) w tym pokarmu dla zwierząt.
11. Parkowanie samochodów jest dozwolone wyłącznie na parkingach w miejscach do tego wyznaczonych.

Parkowanie nie powinno utrudniać komunikacji, zakłócać spokoju ani zagrażać bezpieczeństwu mieszkańców.
12. Właściciel lokalu powinien poinformować sąsiadów o planowanym remoncie przynajmniej na dwa dni przed jego rozpoczęciem, jeśli w czasie prac przewiduje używanie głośniejszych maszyn i narzędzi.

VII. Bezpieczeństwo pożarowe

§ 9

1. Wszyscy użytkownicy obowiązani są do przestrzegania zasad bezpieczeństwa pożarowego.
2. W razie pożaru należy zawiadomić:
 - ◆ Straż Pożarną tel. **998**
 - ◆ Policję tel. **997**
 - ◆ Pogotowie ratunkowe tel. **999**
 - ◆ Administrację Osiedla tel. **81/ 4629-406 , 75 20-513,**
 - ◆ przystąpić do akcji ratunkowej podporządkowując się zarządzeniom kierującego akcją.

VIII. Przepisy różne

§ 10

1. Drzwi wejściowe do budynków mogą być zamykane w godzinach od **22⁰⁰ do 5⁰⁰**. W przypadku zamykania każdy użytkownik lokalu winien posiadać własny klucz do tych drzwi i zobowiązany jest przy wchodzeniu i wychodzeniu z domu po godz. 22⁰⁰ zamykać je.
2. Użytkownicy lokali posiadający klucze, o których mowa w ust.1 są odpowiedzialni za bezpieczeństwo budynku w razie nie zamknięcia przez nich drzwi na klucz.
3. Reklamy i szyldy na terenie osiedla mogą być umieszczane po uprzednim otrzymaniu zezwolenia od Spółdzielni.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11

1. Wszyscy użytkownicy ponoszą odpowiedzialność za szkody i straty wynikłe z powodu nieprzestrzegania postanowień niniejszego Regulaminu.
2. **W przypadku rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącej korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez Sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.**

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Kamiński

**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej**

[Signature]