

# REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

## I. Postanowienia ogólne

### § 1

1. Regulamin porządku domowego obowiązuje wszystkich mieszkańców zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Strzelcach Opolskich tzn. użytkowników lokali spółdzielczych posiadających tytuł prawny do zajmowanego lokalu, jak również ich współlokatorów, najemców i podnajemców lokali oraz osoby, którym lokal użyczono, a także wszystkie osoby przebywające w budynkach spółdzielczych.
2. Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia znajdujące się na terenach spółdzielczych są własnością wspólną wszystkich członków Spółdzielni i stanowią majątek Spółdzielni.
3. Zasoby Spółdzielni jako dobro wspólne, winny być przedmiotem troski wszystkich mieszkańców w dobrze rozumianym ich interesie własnym.
4. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielczego, utrzymania bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków oraz ich otoczenia, jak również określenie warunków zgodnego współżycia mieszkańców w budynkach wielorodzinnych.
5. Każdy mieszkaniec (członek Spółdzielni, najemca lokalu, mieszkania) jest obowiązany utrzymać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać postanowień Regulaminu porządku domowego.
6. Mieszkańcy obowiązani są również dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytkowania takie jak klatki schodowe, korytarze, strychy i inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
7. Mieszkańcy winni użytkować ogólnie dostępne urządzenia techniczne i wyposażenie terenu zgodnie z ich przeznaczeniem i przy zachowaniu odpowiednich wymogów bezpieczeństwa.
8. Mieszkańcy powinni reagować na niewłaściwe zachowanie się innych osób.
9. Spostrzeżenia w zakresie dewastacji lub zanieczyszczenia budynków i otoczenia należy zgłaszać do Administracji Spółdzielni.

10. Mieszkańcy winni informować Administrację o wszystkich stwierdzonych uszkodzeniach, awariach oraz złym stanie sanitarno - higienicznym zasobów Spółdzielni.

## II Zasady współżycia mieszkańców

### § 2

Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do przestrzegania zasad współżycia społecznego. Zasadniczym warunkiem współżycia społecznego mieszkańców budynku, winno być dążenie do wzajemnego niezakłócania spokoju i odpoczynku.

### § 3

Poważnym naruszeniem zasad współżycia społecznego są: głośne krzyki, hałas i awantury zakłócające spokój i wypoczynek nocny, nieuzasadniony alarm, wybryki chuligańskie, wywołanie zgorszenia w miejscu publicznym.

### § 4

1. W celu poszanowania spokoju sąsiadów, mieszkańcy zobowiązani są przestrzegać ciszy nocnej w godz. 22<sup>00</sup> - 6<sup>00</sup> rano.
2. W godzinach ciszy nocnej:
  - nie należy nastawiać głośno odbiorników radiowych i telewizyjnych oraz innych urządzeń audio-video.
  - należy zaprzestać głośnej gry na instrumentach muzycznych, głośnego śpiewu i hałaśliwych zabaw zakłócających wypoczynek nocny sąsiadów
  - nie należy używać sprzętu mechanicznego tj. pralki, odkurzacze, itp.
  - nie należy wykonywać napraw, remontów i prac domowych powodujących hałas
  - nie należy zachowywać się głośno w mieszkaniach i na korytarzach

### § 5

Naprawy i remonty wywołujące hałasy mogą być przeprowadzone w dni powszednie w godz. 9<sup>00</sup> - 19<sup>00</sup>.

## § 6

1. Dzieci winny bawić się wyłącznie na placach zabaw, placach sportowych i innych miejscach do tego wyznaczonych.
2. Wszyscy mieszkańcy winni zwracać uwagę na zachowanie się dzieci i nie dopuszczać do dewastacji przez nie zieleni i spółdzielczego mienia.
3. Dzieci nie powinny przebywać na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, strychach i dachach budynków. Za niewłaściwe zachowanie dzieci oraz szkody przez nie wyrządzone odpowiedzialność ponoszą rodzice lub ich opiekunowie.

### **III Korzystanie z lokali oraz pomieszczeń do nich przynależnych i pomieszczeń wspólnych**

## § 7

1. Lokal mieszkalny może być używany tylko na cele mieszkalne, z uwzględnieniem ust 2.
2. Działalność gospodarcza w lokalu mieszkalnym, względnie w innym pomieszczeniu w budynku spółdzielczym może być prowadzona jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni.
3. Dla zachowania bezpieczeństwa pożarowego:
  - Zabrania się przechowywania w mieszkaniach, na balkonach, w piwnicach, korytarzach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku materiałów łatwopalnych i mogących spowodować samoistny wybuch .
  - Zabrania się palenia tytoniu i używania otwartego ognia na klatkach schodowych w piwnicach, suszarniach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku.
  - Na klatkach schodowych, w korytarzach i przejściach piwnicznych nie wolno stawiać mebli, wózków, rowerów, motocykli, motorowerów oraz innych przedmiotów.
  - Przechowywanie w piwnicach motocykli i motorowerów dopuszczalne jest po uprzednim spuszczeniu paliwa ze zbiorników.

## § 8

1. Suszarnie przeznaczone są wyłącznie do suszenia bielizny.

2. Osoba korzystająca z suszarni powinna pozostawić ją w odpowiednim stanie sanitarno - higienicznym następnej osobie.

#### § 9

1. Wózkownie przeznaczone są wyłącznie do przechowywania wózków dziecięcych, rowerów i sanek.
2. Przechowywanie pojazdów z napędem spalinowym oraz dokonywanie napraw tych pojazdów w pomieszczeniach wózkowni jest zabronione.
3. Osoby korzystające z wózkowni powinny utrzymywać ją w odpowiednim stanie sanitarno - higienicznym oraz powinny dbać o należyte jej zamykanie w celu ochrony mienia własnego i współmieszkańców.

#### § 10

Zabrania się zajmowania dodatkowych piwnic lokatorskich, oraz pomieszczeń ogólnego użytku bez zgody Zarządu Spółdzielni.

#### § 11

Spółdzielnia nie odpowiada za rzeczy przechowywane w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz za odpowiednie zamknięcie i zabezpieczenie przed kradzieżą z tych pomieszczeń.

### **IV Utrzymanie czystości i porządku**

#### § 12

Mieszkańcy są obowiązani dbać o należyty stan sanitarno - higieniczny oraz techniczno - eksploatacyjny zasobów Spółdzielni, a w szczególności:

1. Utrzymywać czystość na klatkach schodowych, w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na terenie wokół budynku.
2. Wrzucać śmieci i odpadki do pojemników do tego przeznaczonych, usytuowanych przy domach (boksy, śmietniki).
3. W miarę możliwości wnosić śmieci w szczelnie zamkniętych workach na śmieci.
4. W przypadku rozsypania wynoszonych nieczystości lub rozlania płynów na klatce schodowej, użytkownik zobowiązany jest do natychmiastowego uprzątnięcia zabrudzonego miejsca.

5. Zabrania się wrzucania do muszli klozetowych i zlewozmywaków odpadków i śmieci mogących spowodować zapchanie przewodów kanalizacyjnych. Oczyszczanie zapchanych z w/w powodu rur kanalizacyjnych obciąża kosztami użytkowników lokali.
6. Wszelkie zanieczyszczenia pomieszczeń wspólnego użytku i otoczenia budynku, powstałe podczas remontu lub przy dostarczeniu mebli, zapasów zimowych, bądź innych przedmiotów, użytkownik obowiązany jest usunąć niezwłocznie we własnym zakresie.
7. Trzepanie dywanów, pościeli, ubrań, itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego celu wyznaczonych, na zewnątrz budynku, w godzinach od 8<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup> z wyjątkiem niedziel i świąt.
8. Zabrania się trzepania chodników, okryć tapczanów, obrusów, ubrań itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i przez okna.
9. Skrzynki na kwiaty, doniczki itp. umieszczone na parapetach okien i na balkonach powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem.
10. Podlewanie kwiatów na balkonie i parapetach powinno odbywać się w sposób nie niszczący elewacji budynku oraz nie powodujący zalewania i brudzenia niżej usytuowanych okien i balkonów .
11. Pranie i suszenie bielizny powinno odbywać się w miejscach do tego przeznaczonych
12. Pranie należy wieszać odwirowane lub wykręcone tak, aby woda nie zalewała balkonów i okien poniżej oraz nie niszczyła elewacji budynku lub innego mienia Spółdzielni bądź mienia jej mieszkańców;

## § 13

### **Zabronione jest:**

1. dewastowanie (bezmyślne niszczenie) elementów budynku i jego wyposażenia oraz niszczenie drzew, krzewów i zieleńców zarówno przez ludzi jak i przez zwierzęta;
2. Wyrzucanie przez okna i z balkonów jakichkolwiek śmieci, przedmiotów, niedopałków, pożywienia dla zwierząt itp. oraz wylewanie wody czy innych płynów.
3. Suszenie i wywieszenie na balkonach w sposób widoczny na zewnątrz ubrań, bielizny, pościeli, itp.

4. Blokowanie automatycznych włączników światła na klatkach schodowych oraz włączników domofonów.
5. Manipulowanie przy urządzeniach instalacji świetlnej i siły poza mieszkaniem lokatora np. na klatce schodowej, w piwnicy i innych pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku.
6. Regulowanie zaworów centralnego ogrzewania położonych poza lokalem.
7. Montowania wysięgników na zewnątrz balkonów i logii z przeznaczeniem do suszenia bielizny.
8. Zabudowywania logii i balkonów oraz malowania w dowolnych kolorach.

#### § 14

1. Zabrania się prowadzenia hodowli zwierząt gospodarskich oraz dokarmiania bezpańskich zwierząt w obrębie i w okolicy budynków Spółdzielni.
2. Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu i życiu współlokatorów oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno - porządkowych.
3. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu poza obręb domu ze względu na bezpieczeństwo innych osób oraz ze względu na możliwość zanieczyszczenia podwórek, placów zabaw i piaskownic dla dzieci.
4. Zabrania się wyprowadzania zwierząt na obszary placów zabaw i piaskownic dla dzieci.
5. W przypadku zanieczyszczenia przez zwierzęta klatki schodowej, pomieszczeń wspólnego użytku, podwórka bądź terenu osiedla, obowiązek posprzątania spoczywa na właścicielu zwierzęcia.
6. W przypadku zanieczyszczenia przez zwierzęta piaskownicy, właściciel zwierzęcia zostanie obciążony przez Administrację Spółdzielni kosztami wymiany piasku .
7. Odpowiedzialność cywilną i karną za szkody wyrządzone przez zwierzęta ponoszą ich właściciele

#### § 15

Zabrania się parkowania samochodów i motocykli na chodnikach, ścieżkach wewnętrznych, trawnikach, w bramach i przejściach. Parkowanie pojazdów

powinno odbywać się w garażach, na parkingach oraz w innych miejscach przeznaczonych do parkowania zgodnie z przepisami ruchu drogowego.

## V Postanowienia końcowe

### § 16

1. Skargi i wnioski indywidualne w sprawach dotyczących zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni można kierować do:
  - Administracji Spółdzielni
  - Zarządu Spółdzielni
  - Rady Nadzorczej
2. Skargi i wnioski mieszkańców przyjmowane są:
  - w każdy poniedziałek w godz. 12<sup>00</sup> do 16<sup>00</sup> oraz w piątek od 9<sup>00</sup> do 12<sup>00</sup> przez Członków Zarządu Spółdzielni
  - w pierwszy poniedziałek miesiąca w godz. od 15<sup>30</sup> do 16<sup>00</sup> przez dyżurujących Członków Rady Nadzorczej.

### § 17

W razie uporczywego naruszania postanowień niniejszego Regulaminu, Zarząd Spółdzielni może:

1. kierować sprawy o podjęcie interwencji na Policję
2. kierować sprawy do Sądu Grodzkiego,
3. wypowiedzieć umowę najmu,
4. wystąpić do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni
5. kierować sprawy na drogę sądową o orzeczenie eksmisji z zajmowanego lokalu.

### § 17

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 56 z dnia 14.06.2004 r.