

**REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**  
**Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie**

**I. Podstawa prawna**

**§ 1.**

Niniejszy regulamin został opracowany w oparciu o zapisy:

- 1) Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych;
- 2) Ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali;
- 3) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt, zwanej w dalszej części ustawą o ochronie zwierząt;
- 4) Ustawy z dnia 20 czerwca 1997r. Prawo o ruchu drogowym, zwanej w dalszej części Prawo o ruchu drogowym;
- 5) Ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 6) Ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach;
- 7) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Żbikowska” w Piastowie.

**II. Postanowienia ogólne**

**§ 2.**

Definicje

Dla celów Regulaminu porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Żbikowska” w Piastowie zwanego dalej Regulaminem przyjmuje się następujące definicje:

- 1) Spółdzielnia – Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Żbikowska” w Piastowie,
- 2) Mieszkaniec – każda osoba przebywająca na terenie Spółdzielni (członek Spółdzielni, właściciel, członek jego rodziny, domownik, gość, najemca, podnajemca itp.),
- 3) Najemca – osoba, która użytkuje lokal w zasobach Spółdzielni na podstawie umowy najmu,
- 4) Użytkownik – osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu (posiadająca spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, właściciel lub najemca).
- 5) Powiadomienie Spółdzielni – przekazanie informacji ustnej, pisemnej lub telefonicznej pracownikowi biura Spółdzielni,
- 6) Pomieszczenia ogólnego użytkowania – części nieruchomości wspólnej zlokalizowane w budynkach (klatki schodowe, wózkarnie, korytarze piwnic, suszarnie, pomieszczenia gospodarcze itp.).

**§ 3.**

1. Regulamin określa obowiązki i uprawnienia Spółdzielni oraz jej mieszkańców.
2. Przestrzeganie Regulaminu ma na celu ochronę wspólnego mienia, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków oraz ich otoczenia, a także zapewnienie zgodnego współżycia mieszkańców w przyjaznym środowisku.
3. Dostosowanie się do postanowień Regulaminu jest obowiązkiem i leży w interesie członków Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni posiadających tytuły prawne do lokali i polega na wzajemnym poszanowaniu prawa do prywatności, komfortu i spokoju.
4. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków, a więc budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlach spółdzielczych są własnością wszystkich

## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**

*Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie*

*Załącznik do uchwały nr 3/2023 Komisji Rewizyjnej z dnia 7 grudnia 2023r.*

członków. Osoby posiadające tytuły własności do lokali są współwłaścicielami ułamkowej części nieruchomości wspólnych.

5. Użytkownik w zakresie postanowień niniejszego regulaminu jest odpowiedzialny za swoich członków rodziny, domowników, najemców, gości i klientów pozostających na terenie Spółdzielni.
6. Opłaty za używanie lokali i opłaty dodatkowe należy uiszczać z góry w terminie określonym w §§ 45 – 47 Statutu lub zgodnie z umową najmu.

### **III. Użytkowanie lokali**

#### **§ 4.**

1. Użytkownicy przejmują od Spółdzielni lokal użytkowy lub mieszkalny protokolarnie.
2. Ust. 1 nie dotyczy użytkowników lokali, do których prawo własności lub spółdzielcze własnościowe prawo zostało zbyte na rynku wtórnym.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 sposób rozliczenia lokalu określa Regulamin gospodarki zasobami lokalowymi.
4. Bez zgody zarządu Spółdzielni nie wolno zajmować dla własnych potrzeb pomieszczeń wspólnego użytkowania.
5. Najemca zwalnający lokal użytkowy na podstawie umowy najmu ze Spółdzielnią obowiązany jest przekazać go w stanie określonym w umowie.
6. Użytkownik ma obowiązek:
  - udostępniania lokalu w celu dokonywania odczytów urządzeń pomiarowych ciepłej i zimnej wody oraz centralnego ogrzewania przez osobę upoważnioną przez Spółdzielnię;
  - niezwłocznego zgłaszania do Spółdzielni niesprawnego urządzenia pomiarowego – w przypadku braku zgłoszenia, Spółdzielnia rozliczać będzie zużycie wody lub energii cieplnej ryczałtem;
  - udostępniania lokalu w celu sprawdzenia drożności przewodów wentylacyjno-kominowych, sprawdzenia szczelności instalacji gazowej, dokonania pomiarów instalacji elektrycznej, sprawdzenia stanu technicznego instalacji zimnej i ciepłej wody oraz centralnego ogrzewania.
  - udostępniania lokalu w przypadku wystąpienia awarii, której usunięcie, usunięcie jej skutków lub oceny zakresu awarii wymaga dostępu do lokalu.
  - w przypadku uniemożliwienia dokonania odczytu, montażu, wymiany, naprawy lub legalizacji przyrządów pomiarowych służących do rozliczenia mediów, zasady ich rozliczenia określa zapis w §4 ust. 5.20 Regulaminu gospodarki zasobami lokalowymi.
  - w przypadku nieudostępnienia lokalu w celu sprawdzenia drożności przewodów wentylacyjno-kominowych, sprawdzenia szczelności instalacji gazowej, dokonania pomiarów instalacji elektrycznej sprawdzenia stanu technicznego instalacji zimnej i ciepłej wody oraz centralnego ogrzewania lub w przypadku konieczności usunięcia awarii, odpowiedzialność za skutki wynikłe z powodu nie wykonania czynności, o których mowa powyżej obciąża osoby posiadające tytuł prawny do lokalu.
  - w przypadku nieudostępnienia lokalu w dwóch zaproponowanych przez Spółdzielnię terminach (pierwszy poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych, drugi telefonicznie lub poprzez zamieszczenie informacji w skrzynce na listy lub wysłanie informacji na wskazany adres do korespondencji w przypadku, gdy adres ten jest inny niż adres lokalu), w celu sprawdzenia drożności przewodów wentylacyjno-kominowych, sprawdzenia szczelności instalacji gazowej, dokonania pomiarów instalacji elektrycznej, osoby posiadające tytuł prawny do lokalu zobowiązane są do

## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**

*Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie*

*Załącznik do uchwały nr 3/2023 Komisji Rewizyjnej z dnia 7 grudnia 2023r.*

wykonania tych czynności na własny koszt z zachowaniem obowiązujących przepisów dotyczących zakresu czynności, stosowanych aparatów i urządzeń oraz uprawnień osób wykonujących te czynności.

7. Piwnice i schowki mieszkańcy obowiązani są użytkować zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności zabronione jest wykorzystywanie tych pomieszczeń do celów mieszkalnych, do prowadzenia działalności gospodarczej bez zgody Spółdzielni, hodowanie i przechowywanie zwierząt oraz materiałów niebezpiecznych (np. łatwopalnych, żrących, toksycznych).

### **§ 5.**

1. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali należy:
  - 1) Naprawa instalacji przechodzących przez lokal i znajdujących się w lokalu w zakresie:
    - a) przewodów instalacji gazowej do zaworu odcinającego przed odbiornikiem włącznie,
    - b) przewodów instalacji wodociągowej do zaworów przy wodomierzach wraz z wymianą wodomierzy,
  - 2) przewodów pionowych instalacji kanalizacyjnej do trójnika pionu kanalizacyjnego włącznie,
    - a) instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami,
    - b) instalacji domofonowej bez aparatu domofonowego.
  - 3) instalacji elektrycznej do licznika.
2. Za wykonanie naprawy wynikającej z niewłaściwej eksploatacji instalacji (np. uszkodzenia mechaniczne, brak konserwacji, spowodowanie zadziałania elektrycznego bezpiecznika zewnętrznego obsługującego dany lokal) Spółdzielnia lub firma wykonująca usługę pobiera opłatę.
3. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw poza lokalami należy:
  - 1) Utrzymanie we właściwym stanie technicznym instalacji i urządzeń wewnątrz budynku, umożliwiających:
    - a) dostawę ciepłej i zimnej wody oraz odbiór ścieków,
    - b) dostawę gazu do zaworu odcinającego przed odbiornikiem,
    - c) ogrzewanie pomieszczeń,
    - d) łączność domofonową,
  - 2) Niezwłoczne usuwanie awarii,
  - 3) Utrzymanie we właściwym stanie eksploatacyjnym budynku, a w szczególności:
    - a) w odniesieniu do pomieszczeń wspólnego użytkowania:
      - utrzymanie właściwego stanu sanitarno-porządkowego,
      - zapewnienie oświetlenia,
      - konserwacja i naprawa stolarki i ślusarki okiennej oraz drzwiowej,
      - malowanie stolarki okiennej oraz drzwiowej,
      - odnawianie klatek schodowych w zależności od uzasadnionych potrzeb;
    - b) zapewnienie stałej konserwacji i napraw elementów budowlanych, urządzeń technicznych i ppoż. w budynku, pokrycia dachów;
    - c) naprawa posadzek w pomieszczeniach ogólnego użytkowania;
4. Mieszkańcy są zobowiązani do:
  - 1) użytkowania lokali i przynależnych im pomieszczeń zgodnie z ich przeznaczeniem,
  - 2) utrzymywania w należyтым stanie technicznym zajmowany lokal i inne użytkowane pomieszczenia (piwnice, schowki) wraz z pomieszczeniami ogólnego użytkowania,

## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**

*Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie*

*Załącznik do uchwały nr 3/2023 Komisji Rewizyjnej z dnia 7 grudnia 2023r.*

- 3) o ile umowa najmu nie stanowi inaczej, wykonywania niezbędnych napraw urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu w zakresie:
  - naprawy oraz konserwacji okien, drzwi i zamków,
  - konserwacji, drobnych napraw instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie z ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody,
  - naprawy urządzeń sanitarnych i technicznych łącznie z wymianą tych urządzeń,
  - uzupełniania oszklenia drzwi i okien oraz oświetlenia lokalu,
  - usuwania niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych,
  - naprawy i wymiany osprzętu instalacji elektrycznej w lokalu, poczynając od licznika energii,
  - konserwacji i wymiany podłóg,
  - przeprowadzania konserwacji oraz remontów lokalu i jego odnawiania.
- 4) dbania, aby urządzenia i pomieszczenia wspólnego użytkowania utrzymywane były w czystości i nie były niszczone.
- 5) prawidłowego korzystania z wejść i wjazdów na teren Spółdzielni oraz do klatek schodowych, a w szczególności nie pozostawianie otwartych zablokowanych drzwi np. stopką.
- 6) prawidłowego korzystania z oświetlenia klatek schodowych, a w szczególności nie blokowanie wyłączników elektrycznych w stanie „włączenia”.
5. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu powstałe z winy użytkownika, jego domowników lub gości obciążają użytkownika.
6. Użytkownik jest zobowiązany do likwidacji zniszczeń powstałych z jego winy oraz w związku z niewykonaniem lub nieprawidłowym wykonaniem ciężących na nim obowiązków. Koszty napraw szkód wyrządzonych z winy użytkownika lokalu w innych lokalach (np. pozostawienie otwartego kranu i zalanie lokalu położonego poniżej) ponosi użytkownik, który spowodował szkodę;
7. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia i zniszczenia dodatkowego wyposażenia lub zabudowy w przypadku konieczności wykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni, jeżeli nie został zapewniony dostęp do urządzeń (instalacji) lub gdy użytkownik wykonał przebudowę bez uzyskania pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
8. Zabrania się zakładania krat w oknach i drzwiach balkonowych po zewnętrznej stronie elewacji bez uprzedniego uzyskania pozwolenia wymaganego prawem budowlanym i zgody Zarządu.

### **§ 6.**

1. Wszelkie zmiany i przeróbki w obrębie lokalu oraz zmiany funkcjonalności pomieszczeń mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą Spółdzielni przy zachowaniu wymogów prawa budowlanego.
2. Zakładanie na dachach, balkonach i elewacji anten oraz wszelkiego rodzaju innych urządzeń i przedmiotów jest dozwolone wyłącznie za zgodą Spółdzielni.
3. Zabrania się bez zgody Spółdzielni zakładania punktów świetlnych w piwnicach.
4. Zabrania się zabudowywać elementami stałymi (nierozbieralnymi, bez możliwości dostępu) urządzeń instalacji wodno-kanalizacyjnej.
5. Wszelkie przeróbki instalacji gazowej i centralnego ogrzewania mogą być dokonywane po uzyskaniu zgody Spółdzielni oraz z zachowaniem postanowień przepisów obowiązujących w tym zakresie. Prace te, w tym odłączanie i podłączanie kuchni gazowych, powinny być wykonywane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia.

## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**

*Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie*

*Załącznik do uchwały nr 3/2023 Komisji Rewizyjnej z dnia 7 grudnia 2023r.*

6. Zabrania się zabudowywać instalacji gazowej.
7. Zabrania się ingerowania w instalację centralnego ogrzewania, hydrauliczną, gazową i elektryczną osobom nieupoważnionym,

### **§ 7.**

1. Mieszkańcy są obowiązani do oszczędnego gospodarowania energią elektryczną w pomieszczeniach ogólnego użytkowania.
2. Mieszkańcy powinni zgłaszać do Spółdzielni wszelkie zaistniałe awarie. W przypadku awarii urządzeń gazowych, elektrycznych i wodno-kanalizacyjnych poza godzinami pracy biura Spółdzielni należy powiadomić właściwe osoby (wg informacji zamieszczonych na wszystkich klatkach schodowych) lub właściwe pogotowie techniczne.
3. Użytkownik lokalu jest obowiązany pozostawić w Spółdzielni informację, dotyczącą kontaktu w razie zaistnienia awarii i konieczności wejścia do lokalu.
4. W przypadku awarii zagrażającej zdrowiu lub życiu mieszkańców, a także powstaniu znacznych strat materialnych i gdy niemożliwe jest ustalenie miejsca pobytu użytkownika lub opiekuna lokalu, Spółdzielnia ma prawo dokonać komisyjnego wejścia do lokalu (piwnicy, pomieszczenia dodatkowego) w celu usunięcia awarii. W takim przypadku Spółdzielnia jest zobowiązana do niezwłocznego usunięcia wszystkich szkód wynikłych z komisyjnego wejścia do lokalu oraz zabezpieczenia lokalu do czasu przejęcia go przez użytkownika lub opiekuna. Z czynności komisyjnego wejścia należy sporządzić protokół. W skład komisji wchodzi członek zarządu lub pełnomocnik zarządu, gospodarz domu lub sąsiad (osoba dorosła), przedstawiciel firmy usuwającej awarię.

### **§ 8.**

1. W lokalu mieszkalnym dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej.
2. Użytkownik zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o prowadzeniu działalności gospodarczej w lokalu.
3. Na terenie Spółdzielni zabrania się prowadzenia działalności gospodarczej stanowiącej uciążliwość dla mieszkańców.
4. Instalowanie reklam i ogłoszeń dopuszczalne jest jedynie za zgodą zarządu Spółdzielni na uzgodnionych warunkach.

### **§ 9.**

1. Spółdzielnia jest upoważniona do kontrolowania stanu technicznego instalacji wodociągowych ciepłej i zimnej wody, kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, gazowej, elektrycznej, domofonowej oraz wentylacyjnej w mieszkaniach, lokalach użytkowych oraz stanu zagrożenia p.poż. w pomieszczeniach piwnicznych, korytarzach, klatkach schodowych i na balkonach.
2. Użytkownicy lokali zobowiązani są umożliwić przedstawicielom Spółdzielni wejście do pomieszczenia w celu dokonania kontroli stanu technicznego urządzeń i instalacji, napraw oraz usunięcia awarii.
3. W przypadku stwierdzenia dewastacji lokalu lub stanu sanitarnego zagrażającego współmieszkańcom, Spółdzielnia ma prawo wezwać użytkownika lokalu do przeprowadzenia remontu lub dezynfekcji.

## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**

*Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie*

*Załącznik do uchwały nr 3/2023 Komisji Rewizyjnej z dnia 7 grudnia 2023r.*

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

#### **§ 10.**

Obowiązek utrzymania czystości i porządku na terenie spoczywa na Spółdzielni. Do obowiązków osób sprzątających należy:

- 1) sprzątanie terenu przylegającego do budynku, chodników oraz pomieszczeń ogólnego użytkowania.
- 2) mycie okien na klatkach schodowych, w pomieszczeniach gospodarczych i korytarzach piwnicznych,
- 3) usuwanie śniegu i lodu z chodników i przejazdów oraz zapobieganie powstawania gołoledzi.
- 4) pielęgnacja zieleni.

#### **§ 11.**

1. Obowiązkiem wszystkich mieszkańców jest przestrzeganie zasad porządku i czystości na całym terenie Spółdzielni oraz w lokalach mieszkalnych i użytkowych.
2. W pomieszczeniach ogólnego użytkowania i na balkonach palenie wszelkich używek jest zabronione.
3. Na terenie Spółdzielni poza lokalami spożywanie alkoholu lub innych środków o podobnym działaniu jest zabronione.
4. W pomieszczeniach ogólnego użytkowania zabronione jest przebywanie osób nie zamieszkałych w budynku,
5. Na terenie Spółdzielni zabrania się gromadzenia osób w sposób zakłócający spokój i porządek lub utrudniający mieszkańcom poruszanie się ciągami komunikacyjnymi – zapis nie dotyczy sytuacji:
  - a) krótkotrwałego spotkania grupy mieszkańców,
  - b) przypadków, gdy cel zgromadzenia wynika z postanowień Statutu Spółdzielni,
  - c) przypadków, gdy cel zgromadzenia służy realizacji praw podmiotowych Członków Spółdzielni lub osób nie będących Członkami Spółdzielni posiadających tytuły prawne do lokali.
6. Wózki i rowery należy przechowywać w przeznaczonych do tego celu pomieszczeniach, które znajdują się w każdym budynku.
7. *Wykreślony.*
8. Przy wnoszeniu lub wynoszeniu wszelkich przedmiotów (szczególnie wózków i rowerów) należy zachować szczególną ostrożność, aby nie spowodować zabrudzeń lub uszkodzeń ścian, drzwi, samozamykaczy oraz innych urządzeń znajdujących się na klatkach schodowych.
9. Zabrania się dokonywania samowolnych nasadzeń drzew i krzewów bez uzgodnienia ze Spółdzielnią.
10. Na terenie Spółdzielni obowiązują przepisy ruchu drogowego na drogach wewnętrznych oznakowanych „strefa ruchu” określone w art. 1 ust. 1 punkt 1 oraz art. 2 punkt 1b Prawa o ruchu drogowym, przy czym dopuszczalna prędkość dla wszelkich pojazdów wynosi max 10 km/h.
11. Na terenie Spółdzielni zabrania się:
  - a) gry w piłkę,
  - b) jeżdżenia na rowerach,
  - c) jeżdżenia na deskorolkach oraz innych zabawkach wywołujących hałas,
  - d) wydeptywania trawników i niszczenia innych roślin,

## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**

*Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie*

*Załącznik do uchwały nr 3/2023 Komisji Rewizyjnej z dnia 7 grudnia 2023r.*

- e) zanieczyszczania terenu,
  - f) pisania, malowania po murach i innych elementach wyposażenia oraz ich niszczenia.
12. Zasady dotyczące ruchu osobowego i pojazdów określają: Regulamin korzystania z wejść i wjazdów na teren Spółdzielni oraz Regulamin korzystania z parkingu Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie.

### **§ 12.**

1. Na terenie zarządzanym przez Spółdzielnię obowiązuje zakaz zakłócania spokoju i porządku publicznego przez całą dobę, np. poprzez krzyki, hałas, alarmy lub inne zachowania.
2. Należy powstrzymać się od prac szczególnie uciążliwych dla współmieszkańców np. poprzez używanie elektronarzędzi lub w inny sposób powodujący nadmierny hałas w dni powszednie w godz. od 18<sup>00</sup> do 8<sup>00</sup>, w niedziele i święta całodobowo oraz w soboty po godz. 16<sup>00</sup>.
3. Trzepanie dywanów i chodników może odbywać się wyłącznie w altanie śmietnikowej w godzinach od 8<sup>00</sup> – 20<sup>00</sup>. Zabronione jest wykonywanie tej czynności w dni świąteczne.

### **§ 13.**

1. Mieszkańcy są zobowiązani do segregacji odpadów zgodnie z zapisami ustawy o utrzymaniu porządku w gminach oraz ustawy o odpadach.
2. Zabrania się wyrzucania przez okna i balkony śmieci, niedopałków papierosów, odpadków bądź wylewania wody lub innych cieczy.
3. Śmieci i odpadki należy wyrzucać wyłącznie do pojemników zlokalizowanych w altanie śmietnikowej. Do pojemników rozmieszczonych na terenie Spółdzielni poza altaną śmietnikową, dopuszcza się wyrzucanie drobnych odpadków pochodzenia nieorganicznego. Niedopuszczalne jest wylewanie jakichkolwiek płynów do pojemników na śmieci.
4. Zabrania się wrzucania twardych i ciężkich przedmiotów, jak druty, części materaców, mebli itp. do pojemników na śmieci. Odpady gabarytowe tj. meble bez szyb lub inne nie wymienione w ust. 12 można składować w altanie śmietnikowej.
5. Szkło, papier i przedmioty z tworzyw sztucznych oraz drobny złom i odpady BIO należy wyrzucać do separatorów znajdujących się przy altanie śmietnikowej. Do pojemnika na szkło nie wolno wrzucać szkła hartowanego i szyb, a odpady BIO tj. wyłącznie pochodzenia roślinnego, należy wrzucać do pojemnika luzem (bez opakowania).
6. Zabrania się pozostawiania jakichkolwiek odpadów w miejscach do tego nieprzeznaczonych.
7. W przypadkach rozlania płynów lub wysypania śmieci mieszkańiec zobowiązany jest niezwłocznie sprzątnąć zanieczyszczone miejsce.
8. Mieszkaniec, któremu przywieziono jakiegokolwiek materiały (np. w okresie wykonywania remontów i napraw w mieszkaniu) powinien natychmiast po zniesieniu materiałów oczyścić cały teren na którym został rozproszony. Dotyczy to również wszelkiego transportu do mieszkań i z mieszkań, w czasie którego został zanieczyszczony teren lub klatki schodowe.
9. W lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeniach przynależnych (piwnicach) oraz pomieszczeniach ogólnego użytkowania zabrania się przechowywania przedmiotów cuchnących.

## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**

*Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie*

*Załącznik do uchwały nr 3/2023 Komisji Rewizyjnej z dnia 7 grudnia 2023r.*

10. Mieszkańców czyni się odpowiedzialnymi za stan sanitarny lokali mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeń dodatkowych (piwnic, schowków itp.).
11. W wypadku konieczności zwalczania zarobaczenia budynków, koszty pokrywane są z funduszu eksploatacyjnego. W przypadku stwierdzenia spowodowania zarobaczenia przez Mieszkańca, Spółdzielnia ma prawo obciążyć go kosztami zwalczania zarobaczenia.
12. Mieszkańcy odpowiadają za zanieczyszczenia spowodowane przez swoje lub pozostawione pod ich opieką dzieci.
13. Zużyte baterie, przeterminowane lub niewykorzystane leki, odpady budowlane, rozbiórkowe, sanitarne, opony, części od pojazdów mechanicznych, odpady niebezpieczne, złom oraz elekroodpady należy oddawać do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Piastowie przy ul. Poniatowskiego.
14. Zużyte baterie można oddawać do punktów sprzedaży tych wyrobów, o ile w punktach tych są przyjmowane, a przeterminowane lub niewykorzystane leki można oddawać w aptekach.
15. Zabrania się umieszczania afiszy, reklam, nekrologów, ogłoszeń itp. poza miejscami do tego wyznaczonymi.

### **§ 14.**

1. Do muszli klozetowych nie wolno wrzucać rzeczy, które mogą spowodować zatkanie kanalizacji np. zaprawy cementowe i klejowe, szmaty, opakowania, artykuły higieniczne, kości, zapalki, śmieci itp. W razie zawinonego przez mieszkańców zapchania lub uszkodzenia rur, użytkownicy mieszkań położonych ponad miejscem zapchania zostaną obciążeni kosztami udrożnienia.
2. Zabrania się trzepania rzeczy na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i przez okna.
3. Balkon należy utrzymywać w czystości, a w okresie zimowym należy usuwać nadmiar zalegającego śniegu.
4. Zabrania się umieszczania na balkonach siatek, drabinek i podpór na pnącza w sposób mogący ułatwić wejście do innych lokali, np. do lokali położonych na wyższych kondygnacjach.
5. Przechowywanie na balkonach i loggiach materiałów łatwopalnych, mebli tapicerowanych oraz przedmiotów szpecących wygląd budynku jest zabronione;
6. Skrzynki na kwiaty powinny być zainstalowane w taki sposób, aby nie było możliwe ich oberwanie oraz niszczenie elewacji (zacieki spowodowane nadmiarem wody np. deszczowej lub inne uszkodzenia). Zaleca się montaż skrzynek od strony wewnętrznej balkonu. Podlewanie kwiatów na balkonach, powinno odbywać się z umiarem, tak, aby woda nie ściekała po murze, nie niszczyła elewacji, nie powodowała zabrudzeń położonych niżej okien i balkonów.
7. Suszenie wypranej odzieży, bielizny lub innych przedmiotów dozwolone jest w lokalu lub w specjalnie na ten cel przeznaczonych suszarniach.
8. Zabrania się wieszania wypranej bielizny na balkonach bez odwirowania.
9. Zabrania się malowania na nietypowe kolory okien, balkonów i loggii;

### **§ 15.**

1. Postój pojazdów mechanicznych na terenie Spółdzielni dozwolony jest wyłącznie na parkingu od strony ul. Ogińskiego, zgodnie z Regulaminem korzystania z parkingu Spółdzielni.



## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**

*Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie*

*Załącznik do uchwały nr 3/2023 Komisji Rewizyjnej z dnia 7 grudnia 2023r.*

2. Wjazd na teren mieszkalny dozwolony jest w wyjątkowych przypadkach (przypadki losowe, przywóz lub wywóz mebli, ciężkiego wyposażenia itp.).
3. Pojazdy należy parkować wyłącznie w przeznaczonych do tego zatokach parkingowych centralnie na wyznaczonym miejscu.
4. Pozostawianie pojazdów w sposób utrudniający lub uniemożliwiający przejazd innych pojazdów, bądź też porządkowanie terenu (np. odśnieżanie) jest zabronione.
5. W miejscach znajdujących się blisko budynków mieszkalnych samochody należy ustawiać przodem do okien. Nie dotyczy pojazdów z napędem wyłącznie elektrycznym.
6. Oznaczone miejsca parkingowe zlokalizowane przy lokalach użytkowych służą wyłącznie na potrzeby ich użytkowników i klientów.
7. Zabrania się stałego parkowania na terenie posesji samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,0 t, przyczep (naczep) ciężarowych oraz przyczep campingowych.
8. W przypadku nie zastosowania się do zapisów w punktach 1 – 7 zarząd ma prawo powiadomić policję żądając ukarania osoby naruszającej zasady w sposób przewidziany prawem.
9. Na terenie Spółdzielni zabrania się mycia pojazdów oraz innych maszyn i urządzeń, zanieczyszczania wszelkich miejsc olejami, smarami i innymi substancjami wykorzystywanymi w eksploatacji i pielęgnacji maszyn oraz pojazdów.

### **§ 16.**

1. W lokalach mieszkalnych dozwolone jest utrzymywanie „zwierząt domowych” – w rozumieniu ustawy o ochronie zwierząt – o ile liczba tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli i nie powoduje zagrożenia życia lub zdrowia ludzi oraz zakłócenia spokoju mieszkańców.
2. Właściciele bądź opiekunowie zwierząt są zobowiązani do zachowania środków ostrożności zapewniających ochronę zdrowia i życia ludzi oraz zwierząt, a także dołożenia starań, by zwierzęta te były jak najmniej uciążliwe dla otoczenia. Utrzymujący psy i inne zwierzęta domowe są zobowiązani do sprawowania właściwej opieki nad tymi zwierzętami, a w szczególności nie pozostawiania ich bez dozoru.
3. Osoby utrzymujące gryzonia, gady, ptaki i owady w lokalach mieszkalnych lub użytkowych zobowiązani są zabezpieczyć je przed wydostaniem z wymienionych lokali.
4. Właściciele zwierząt są zobowiązani przestrzegać wszelkich przepisów zdrowotnych.
5. Utrzymujący psy, koty i zwierzęta egzotyczne obowiązani są do posiadania dowodu szczepień ochronnych wymaganych bądź zarządzanych przez odpowiednie służby sanitarno-epidemiologiczne.
6. Zwierzęta nie mogą przeszkadzać mieszkańcom i ich gościom, a w szczególności nie mogą hałasować oraz zanieczyszczać budynków i ich otoczenia odchodami.
7. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców oraz możliwość zanieczyszczenia posesji na terenie Spółdzielni psy należy wyprowadzać na smyczy, a psy ras uznawanych za agresywne albo w typie tych ras, muszą znajdować się na smyczy i w kagańcu oraz pod nadzorem osób pełnoletnich. Zwierzęta egzotyczne mogą być wyprowadzane poza lokal jedynie na uwięzi lub w klatce.
8. Za zanieczyszczenia spowodowane przez psy i koty odpowiadają ich właściciele lub opiekunowie. W przypadku spowodowania zanieczyszczenia na właścicielu lub opiekunie zwierzęcia spoczywa obowiązek niezwłocznego posprzątania. Obowiązek ten obejmuje cały teren Spółdzielni oraz pomieszczenia ogólnego użytkowania.
9. Niedopuszczalne jest, aby załatwianie potrzeb fizjologicznych zwierząt odbywało się:

## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**

*Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie*

*Załącznik do uchwały nr 3/2023 Komisji Rewizyjnej z dnia 7 grudnia 2023r.*

- a) w miejscach przeznaczonych do zabaw dla dzieci,
  - b) w sąsiedztwie roślin,
  - c) *wykreślony*,
  - d) przejściach i przejazdach,
  - e) z balkonów lub okien.
10. Nie należy pozostawiać zwierząt bez dozoru na balkonach i tarasach, jeżeli istnieje możliwość, że mogą wyskoczyć, przedostać się do sąsiadów albo załatwić potrzebę fizjologiczną w sposób zanieczyszczający elewację, balkony lub okna.
  11. Zabrania się wyrzucania wszelkich odpadków w celu dokarmiania zwierząt na balkony, loggie, parapety, trawniki i miejsca utwardzone na terenie Spółdzielni.
  12. Zwierzęta pozostawione bez opieki poza lokalem mieszkalnym lub użytkowym będą zgłaszane do schronisk dla zwierząt bezpańskich.
  13. Osoby utrzymujące psy ras uznawanych za agresywne zobowiązane są do uzyskania stosownych zezwoleń zgodnie z przepisami obowiązującymi na terenie miasta Piastów.
  14. Obowiązek usunięcia padłych zwierząt ciąży na ich właścicielu lub opiekunie.

### **§ 17.**

1. Zasadniczym warunkiem dobrych stosunków sąsiedzkich jest wzajemne poszanowanie swoich uprawnień, wzajemna pomoc i nie zakłócanie spokoju nie tylko w porze nocnej ale w każdym czasie.
2. Dzieci powinny bawić się w miejscach do tego celu przeznaczonych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń, instalacji oraz zieleńców odpowiedzialni są ich rodzice i opiekunowie.

## **V. Bezpieczeństwo przeciwpożarowe**

### **§ 18.**

1. Mieszkańcy zobowiązani są do ścisłego przestrzegania przepisów ogólnych w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego.
2. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić straż pożarną.  
Po wykręceniu numeru alarmowego straży pożarnej 998 lub 112 i zgłoszeniu się dyżurnego należy spokojnie i wyraźnie podać:
  - swoje imię i nazwisko, numer telefonu, z którego nadawana jest informacja o zdarzeniu,
  - adres i nazwę obiektu,
  - co się pali, na którym piętrze,
  - czy występuje zagrożenie dla życia i zdrowia ludzkiego,
  - po podaniu informacji nie odkładać słuchawki do chwili potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia.Przyjmujący może zażądać:
  - potwierdzenia zgłoszenia poprzez oddzwonienie,
  - dodatkowych informacji, które w miarę możliwości należy podać.
3. Mieszkańcy obowiązani są do zachowania ostrożności przy obchodzeniu się z urządzeniami elektrycznymi, gazowymi i grzejnymi mogącymi spowodować zagrożenie bezpieczeństwa. Szczególnie zabrania się:

## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**

*Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie*

*Załącznik do uchwały nr 3/2023 Komisji Rewizyjnej z dnia 7 grudnia 2023r.*

- wchodzenia do kotłowni, otwierania skrzynek przyłączy i zaworów gazowych, skrzynek złączy instalacji odgromowej oraz elektrycznych skrzynek bezpiecznikowych,
  - samowolnych napraw bezpieczników i skrzynek elektrycznych,
  - wchodzenia na strych i dach,
  - przechowywania materiałów łatwopalnych na strychach, w suszarniach, wózkowniach, piwnicach, korytarzach, klatkach schodowych, balkonach itp.,
  - przechowywania materiałów wybuchowych na terenie Spółdzielni,
  - zastawiania przejść na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych meblami, wózkami, rowerami itp.
  - uniemożliwiania lub ograniczania dostępu do urządzeń przeciwpożarowych, takich jak: hydranty, zawory hydrantowe, suche piony, wyjścia ewakuacyjne, oraz do wyłączników i tablic rozdzielczych prądu elektrycznego, a także zaworów gazu,
  - pozostawiania jakichkolwiek przedmiotów na klatkach schodowych (oprócz wycieraczek przy drzwiach i kwiatów na parapetach).
4. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawory odcinające przy gazomierzu oraz zawiadomić Spółdzielnię, a w czasie kiedy biuro Spółdzielni jest nieczynne dyżurnego hydraulika-gazownika lub pogotowie gazowe.
  5. Nie wolno zastawiać przejść, przejazdów oraz bram i furtek pojazdami mechanicznymi lub innymi rzeczami utrudniającymi swobodne poruszanie się w przypadku powstania pożaru.
  6. W piwnicach, korytarzach, klatkach schodowych nie wolno przechowywać motocykli, motorowerów, innych pojazdów o napędzie spalinowym, materiałów pędnych i łatwopalnych.
  7. Zabrania się grillowania na balkonach.

### **VI. Postanowienia końcowe**

#### **§ 19.**

1. Mieszkańcy powinni współdziałać z zarządem Spółdzielni we wszystkich sprawach związanych z należyтым korzystaniem i utrzymaniem lokali, budynków i urządzeń.
2. Uwagi, skargi i wnioski mieszkańców odnośnie nieprzestrzegania niniejszego regulaminu należy zgłaszać do pracownika biura Spółdzielni, a w przypadku skarg na osoby pracujące na terenie Spółdzielni do Zarządu Spółdzielni.
3. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za kradzież mienia przechowywanego w lokalach, piwnicach lokatorskich, suszarniach, wózkarniach i innych pomieszczeniach ogólnego użytkowania. Dochodzenie naprawienia szkód lub odszkodowania z tytułu kradzieży i zniszczenia ruchomości w lokalach i innych pomieszczeniach, zajmowanych przez użytkowników lokali, należy do poszkodowanych.
4. *Uchylony.*
5. Spółdzielnia ma prawo odmówić wykonania naprawy lub usługi na rzecz użytkownika lokalu, który ma zaległości w opłatach w przypadku, gdy jej niewykonanie nie zagraża zasobom mieszkaniowym lub dobru osób trzecich.
6. W razie niepodjęcia przez Zarząd działania przewidzianego w niniejszym Regulaminie nie oznacza to, że Zarząd zrzekł się swojego prawa do podjęcia takiego działania.
7. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym regulaminie obowiązują zapisy w Ustawie z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz Ustawie z

## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**

*Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie*

*Załącznik do uchwały nr 3/2023 Komisji Rewizyjnej z dnia 7 grudnia 2023r.*

dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach ewentualnie decyzję podejmuje Komisja Rewizyjna lub Zarząd Spółdzielni w zakresie swoich kompetencji.

8. Z zadowoleniem przyjmujemy wszelkie uwagi, jakie się Państwu nasuną, aby było możliwe uwzględnić je podczas wprowadzania w przyszłości zmian w niniejszym Regulaminie.
9. Niniejszy regulamin został uchwalony w dniu 11 października 2005r. i uwzględnia zmiany wprowadzone uchwałami Komisji Rewizyjnej nr 8/2006 z dnia 17 października 2006r., nr 4/2010 z dnia 02 grudnia 2010r., nr 5/2012 z dnia 13 listopada 2012r., nr 7/2018 z dnia 28 listopada 2018r., nr 1/2021 z dnia 14 grudnia 2021r. oraz nr 3/2023 z dnia 7 grudnia 2023r.

Sekretarz  
Komisji Rewizyjnej

/-/

Przewodnicząca  
Komisji Rewizyjnej

/-/