

## REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO W ZASOBACH M.S.B.M. „PROMYK”

### I. Przepisy ogólne

#### § 1.

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają prawa i obowiązki Spółdzielni, członków i właścicieli lokali oraz wszystkich mieszkańców zamieszkujących w osiedlach spółdzielni.
3. Członek spółdzielni, właściciel lokalu lub jego użytkownik, jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu, za wszelkie osoby reprezentujące jego prawa (członków rodziny, domowników, gości, itp.)

### II. Przepisy w zakresie utrzymania w należytym stanie technicznym budynków, urządzeń i instalacji oraz mieszkań.

#### OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI:

#### § 2.

Administracja spółdzielni zobowiązana jest do:

1. Dbania o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynków oraz ich otoczenia.
2. Zabezpieczenia niezbędnego oświetlenia budynków i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców jak korytarze, klatki schodowe, wózkownie.
3. Zapewnienia odpowiednich pojemników do składowania odpadków i nieczystości oraz zabezpieczenie ich opróżniania, jak też utrzymania w należytym stanie pomieszczeń, placów na pojemniki, z zachowaniem wymagań sanitarno-porządkowych.
4. Zabezpieczenia właściwego ogrzania mieszkań w okresach grzewczych oraz interweniowania u dostawców w wypadkach zaburzeń w dostawach wody, energii elektrycznej i gazu.
5. Uzgadniania projektów remontów i modernizacji lokali przedstawionych przez właściciela lokalu.

#### OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI:

#### § 3.

1. Lokal mieszkalny może być użytkowany tylko na cele mieszkalne. Zmiana przeznaczenia wymaga postępowania określonego w przepisach Prawa Budowlanego.
2. Piwnice, wózkownie i inne pomieszczenia wspólnego użytku mogą być użytkowane zgodnie ze swoim przeznaczeniem, wyłącznie przez mieszkańców i właścicieli nieruchomości.
3. Wózkownie są przeznaczone do przechowywania na stałe wózków, rowerów dzieciennych i sanek. Innych przedmiotów w wózkowniach przechowywać nie wolno. Zabrania się przechowywania mebli, opakowań po sprzęcie AGD i innych rzeczy na korytarzach piwnicznych.
4. Zabrania się przechowywania w piwnicach, na balkonach i loggiach materiałów cuchnących i łatwopalnych (benzyna, rozpuszczalniki, nafta itp.), butli gazowych, materiałów wybuchowych i wyrobów pirotechnicznych (fajerwerki, zimne ognie, świece dymne, flary, race, pociski, granaty, niewybuchy itp.), materiałów mogących spowodować powstanie pożaru (akumulatory, baterie itp.).

#### § 4.

1. Członek spółdzielni, właściciel lokalu jest obowiązany dbać o należytą konserwację zajmowanego lokalu i innych pomieszczeń (piwnice, pomieszczenia przynależne) oraz dokonywać napraw urządzeń technicznych i wyposażenia w zakresie określonym odrębnymi regulaminami.

2. W razie nie dokonania niezbędnych napraw przez użytkownika, Spółdzielnia – po bezskutecznym wezwaniu – ma prawo przeprowadzić te naprawy na jego koszt.

#### § 5.

Członek Spółdzielni, właściciel lokalu jest obowiązany do odnawiania mieszkania przynajmniej co 4 lata. Odnawianie mieszkania polega na: malowaniu sufitów, ścian wraz z usunięciem uszkodzeń tynku, malowaniu olejnym drewnianych drzwi wejściowych i okien zarówno wewnątrz i zewnątrz mieszkania, grzejników, rur i innych urządzeń.

#### § 6.

Wszelkie przeróbki w mieszkaniach (wstawianie lub rozbieranie ścianek działowych, zabudowa balkonów, loggi, zmiana funkcji pomieszczeń, zakładanie krat w oknach, wymiana okien i wykonywanie innych robót budowlanych wpływających na wygląd elewacji budynku), mogą być wykonywane jedynie za pisemną zgodą Spółdzielni.

#### § 7.

1. Zabrania się manipulowania w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego, innych instalacjach oraz regulatorach centralnego ogrzewania i ciepłej wody.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu w odbiornikach lub na instalacji, należy natychmiast zamknąć zawory przy gazomierzu, po czym powiadomić pogotowie gazowe i administrację spółdzielni.
3. Używanie gazu z butli w budynkach zasilanych gazem ziemnym jest zabronione.

#### § 8.

1. W piwnicach nie wolno instalować dodatkowych punktów światła ani żadnych urządzeń elektrycznych.
2. W celu zapobieżenia marnotrawstwu nie należy pozostawiać w piwnicach i korytarzach piwnicznych zapalonych świateł.
3. Użytkownicy lokali obowiązani są przeciwdziałać marnotrawstwu wody poprzez szybkie usuwanie nieszczelności w odbiornikach instalacji.

#### § 9.

Na okres zimy użytkownicy mieszkań powinni zabezpieczyć mieszkania przed utratą ciepła przez uszczelnienie okien.

#### § 10.

1. O uszkodzeniach instalacji i urządzeń w mieszkaniach, których naprawa nie mieści się w obowiązkach członka, właściciela mieszkania, należy niezwłocznie powiadomić administrację spółdzielni. W przeciwnym razie użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za straty i szkody, które mogą wynikać z tego tytułu.
2. Pracownicy spółdzielni lub osoby przez nią upoważnione mogą kontrolować stan urządzeń i instalacji w mieszkaniach informując użytkowników o powyższym na co najmniej 3 dni wcześniej, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w klatkach schodowych stosownej informacji.
3. Za wszelkie szkody wyrządzone sąsiadom na skutek zaniedbań lub z winy osób zamieszkałych (np. zalanie mieszkań spowodowane nie dokręceniem kranu, pęknięciem wężyków, itp.), pełną odpowiedzialność materialną ponosi użytkownik mieszkania, w tym szkody powstałe w wyniku prowadzenia remontów i modernizacji.

### III. Przepisy w zakresie higieny i estetyki osiedla.

#### § 11.

1. Sprzątanie klatek schodowych należy do obowiązków mieszkańców.
2. Mieszkańcy osiedli winni dbać o zachowanie porządku i czystości na zewnątrz budynków (chodniki, place, podjazdy do garaży, ulice).
3. Mieszkańcy obowiązani są do utrzymania czystości na swoich balkonach, tarasach, a w okresie zimy do usuwania z nich śniegu.

4. Nie jest dozwolone przechowywanie na balkonach i tarasach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
5. Zabronione jest wyrzucanie przez okna lub z balkonów śmieci, resztek żywności, niedopałków papierosów, itp., jak również przechowywanie obuwia na klatkach schodowych.
6. Zabronione jest wykładanie na parapetach okien, balkonach, tarasach, pożywienia dla ptaków.
7. Śmieci i odpadki należy wynosić do śmietników zlokalizowanych na terenie swojego osiedla z zachowaniem obowiązujących zasad segregacji. Zabronione jest wystawianie worków ze śmieciami na klatki schodowe. W przypadku rozsypania śmieci, rozlania płynów, dostawy mebli, urządzeń agd, itp., użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczone miejsce.
8. Do muszli klozetowych nie wolno wrzucać śmieci, kości, obierek, resztek pokarmowych, środków higieny osobistej, itp., gdyż powodują one zatykanie przewodów kanalizacyjnych.
9. Trzepanie może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych. Nie wolno trzepać dywanów, pościeli, ubrań, itp. na balkonach, tarasach, klatkach schodowych i oknach.
10. Dla zapewnienia wypoczynku mieszkańcom zabrania się trzepania w niedziele i święta oraz w dni robocze od godz. 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup>.
11. Skrzynki na kwiaty, doniczki, umieszczone na balkonach i tarasach winny być należycie zamocowane przed wypadnięciem. Podlewanie nie może powodować zanieczyszczeń elewacji i brudzić położone niżej balkony i okna.
12. Zabronione jest nasadzanie roślin i pnączy zakrywających elewacje i przechodzących na sąsiednie balkony i ściany zewnętrzne mieszkań.

#### IV. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.

##### § 12.

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast powiadomić straż pożarną oraz administrację spółdzielni.
2. Dla zabezpieczenia dróg ewakuacyjnych i swobodnego poruszania się w przypadku pożaru, korytarzy, klatek schodowych, kanałów technicznych i przejść piwnicznych nie wolno zastawiać meblami, opakowaniami, wózkami dzieciinnymi, rowerami, itp.
3. Zabrania się przechowywania w garażach, piwnicach, na klatkach schodowych, i balkonach, materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących lub cuchnących.
4. Zabrania się korzystania na balkonach i tarasach z urządzeń do grillowania.
5. Zabronione jest palenie papierosów i używanie otwartego ognia w piwnicach.

#### V. Przepisy w zakresie współżycia mieszkańców osiedla.

##### § 13.

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców jest wzajemne zrozumienie, pomoc, nie zakłócanie sobie spokoju.
2. Dzieci powinny bawić się na terenach przeznaczonych do zabaw, pod opieką osób dorosłych i przestrzegać znajdującego się tam regulaminu korzystania z urządzeń. Należy przestrzegać, aby zabawy dzieci nie odbywały się obok śmietników, na klatkach schodowych i na trawnikach. Za niewłaściwe zachowanie dzieci, takie jak brudzenie ścian, niszczenie urządzeń na placach zabaw i w budynkach, niszczenie zieleni, odpowiedzialni są rodzice.
3. Urządzeń radiowych, telewizyjnych nie należy nastawiać zbyt głośno.
4. W przypadku przeprowadzania remontów, maszyny i urządzenia, których praca powoduje zakłócanie spokoju, tj. wiertarki, młoty udarowe, cykliniarki, piły tarczowe, itp., wolno używać w godzinach od 8<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup>.
5. W godzinach od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> obowiązuje cisza nocna.

##### § 14.

1. Właściciele psów i kotów zobowiązani są do przestrzegania wymogów sanitarno-porządkowych, w tym natychmiastowe usuwanie odchodów i zanieczyszczeń spowodowanych przez te zwierzęta.

2. Niedozwolone jest trzymanie jakichkolwiek zwierząt i ptactwa w piwnicach oraz dokarmianie zwierząt bezdomnych na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych.
3. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu. Spuszczanie psów ze smyczy na terenach osiedla jest niedozwolone
4. Zabronione jest wprowadzanie zwierząt domowych do piaskownic, placów zabaw dla dzieci, na boisko.

#### § 15.

1. Zabrania się mycia samochodów na terenie osiedli.
2. Nie należy uruchamiać w celach naprawczych i kontrolnych silników samochodowych i motocykli przed budynkami z uwagi na nadmierny hałas i zanieczyszczenie powietrza spalinami.
3. W godzinach ciszy nocnej (22<sup>00</sup> – 6<sup>00</sup>) przejeżdżając samochodami i motocyklami ulicami osiedli, należy tak je prowadzić aby nie powodować nadmiernego hałasu.
4. Parkowanie pojazdów samochodowych może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych z przestrzeganiem oznakowania poziomego i pionowego.
5. Miejsca parkingowe położone w granicach poszczególnych nieruchomości mogą być wykorzystywane tylko przez mieszkańców tych nieruchomości.
6. Miejsca parkingowe służą wyłącznie do parkowania samochodów osobowych i motocykli.
7. Zabrania się parkowania wszelkich pojazdów na zjazdach i wyjazdach z garaży podziemnych, na drogach dojazdowych do nieruchomości oraz pojazdów o długości przekraczającej długość miejsca parkingowego dla samochodów osobowych.

### VI. Przepisy różne.

#### § 16.

1. Instalowanie anten telewizyjnych, agregatów klimatyzacji na dachach, ścianach budynków, balkonach, tarasach, może nastąpić wyłącznie za zgodą spółdzielni. Za szkody powstałe podczas instalacji (uszkodzenia dachów, elewacji) odpowiada jej użytkownik.
2. Umieszczanie reklam, szyldów działających firm, instalowanie wodomierzy w garażach może odbywać się wyłącznie za zgodą spółdzielni.

#### § 17.

Drzwi do korytarzy piwnicznych, wejścia do garaży podziemnych, kraty rolowane garaży podziemnych, winny być zamykane celem zachowania bezpieczeństwa i porządku.

#### § 18.

W stosunku do użytkowników mieszkań nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu, Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia, w przypadku uporczywego naruszania postanowień może kierować wnioski do właściwych organów o ukaranie winnych.

#### § 19.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą MSBM Promyk i zatwierdzony uchwałą Nr 5/5/2025 z dnia 10.06.2025 roku i obowiązuje od dnia podjęcia uchwały.