

# REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO I WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW OBOWIĄZUJĄCY W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W PLESZEWIE

## I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

### § 1

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlach spółdzielczych są własnością społeczną wszystkich członków, utrzymane na odpowiednim poziomie i otoczenie troskliwą opieką.

### § 2

Naprawami w rozumieniu niniejszego regulaminu są roboty konserwacyjne, remontowe oraz wymiana zużytych lub uszkodzonych elementów wykończenia i wyposażenia w części wspólnej budynku.

## II. UTRZYMYWANIE W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW I ICH OTOCZENIE, URZĄDZEŃ I INSTALACJI ORAZ LOKALI

### § 3

#### OBOWIĄZKI ADMINISTRACJI

- 1) przekazywania lokali członkom w stanie zdatnym do umówionego użytku,
- 2) wyegzekwowania od wykonawcy usunięcia wad konstrukcyjnych,
- 3) dbania o stan techniczny i sanitarno – porządkowy budynków oraz ich otoczenia i pomieszczeń ogólnego użytku, z wyjątkiem obowiązku utrzymania porządku na klatkach schodowych.

#### **Administracja obowiązana jest ponadto:**

- 1) oznaczyć budynki, lokale i pomieszczenia znajdujące się na terenie osiedla przez umieszczanie na tych obiektach odpowiednich tabliczek informacyjnych lub numerów określających czyją własnością są te obiekty, przy jakiej ulicy się mieszczą i jaką liczbą porządkową są oznakowane,
- 2) zapewnić mieszkańcom dogodny i bezpieczny przejście do domów i mieszkań, szczególnie w warunkach zimowych,
- 3) zabezpieczyć oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, numerów budynków, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku oraz terenów osiedlowych.

### § 4

#### **1. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali należy:**

- a) naprawa całej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania,
- b) naprawa polegająca na usunięciu zniszczeń powstałych wewnątrz lokalu na skutek niewykonania napraw należących do obowiązku Spółdzielni ( np. usunięcie zacieków powstałych na skutek nieszczelności dachów itp.)
- c) wymiana wodomierzy i zaworów.

### **III. UTRZYMANIE PORZĄDKU, HIGIENY I ESTETYKI OSIEDLA (DOMU OTOCZENIA)**

#### **§ 5**

1. Prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnych budynków oraz w ich otoczeniu wykonują zatrudnieni w Spółdzielni sprzątacze.  
Do obowiązków sprzątaczy należy:
  - a) sprzątanie chodników, terenu przylegającego do budynku oraz pomieszczeń ogólnego użytku np. korytarzy piwnicznych, wózkarni itp.
  - b) mycie okien w pomieszczeniach gospodarczych i korytarzach piwnicznych
  - c) usuwaniu z chodników śniegu, lodu oraz zapobieganie powstawania gołoledzi przez stosowanie środków zapobiegających temu zjawisku.

#### **§ 6**

1. Wszyscy mieszkańcy osiedla zobowiązani są do utrzymania czystości na klatkach schodowych, polegającej na solidarnym, kolejnym cotygodniowym zmiataniu i zmywaniu schodów, podestów tej kondygnacji, na której usytuowane jest mieszkanie – zgodnie z harmonogramem .
2. Nie należy wyrzucać przez okno jakichkolwiek śmieci, odpadów itp.
3. Do muszli klozetowych nie wolno wrzucać śmieci, waty, kości, szmat, zapalek itp.  
W razie zapchania rur zostaną obciążeni kosztami oczyszczania.
4. Zabrania się wrzucania twardych i ciężkich przedmiotów, jak kamienie, żelastwo, druty, szkło, części materaców itp. do pojemników na śmiecie.  
Przedmioty te winny być składane obok pojemników.
5. W przypadkach rozlania płynów użytkownik zobowiązany jest sprzątać zanieczyszczone miejsce.
6. Trzepanie dywanów i innych przedmiotów domowych może się odbywać wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8<sup>00</sup> - 20<sup>00</sup>  
Nie wolno trzepać tych przedmiotów na balkonach, logiach, na klatkach schodowych i oknach.
7. Podlewanie kwiatów na balkonach, powinno odbywać się z umiarem , tak, aby woda nie ściekała po murze, nie niszczyła elewacji, nie zabrudzała położonych niżej okien i balkonów.
8. Opiekę nad trawnikami, krzewami, i drzewami poleca się wszystkim mieszkańcom domu (Osiedla).
9. W wypadku konieczności zwalczania zarobaczenia budynków, koszty pokrywane są ze środków eksploatacji.

### **IV. OBOWIĄZKI CZŁONKÓW W ZAKRESIE NAPRAW WEWNATRZ LOKALI**

#### **§ 7**

1. Odnowienie mieszkania w zakresie malowania lub tapetowania ścian, malowania olejnego, stolarki okiennej i drzwiowej, lamperii, grzejników, rur i innych urządzeń zabezpieczających je przed korozją.
2. Naprawy urządzeń technicznych i sanitarnych w mieszkaniu łącznie z wymianą tych urządzeń.
3. Naprawy i wymiany podłóg.

4. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu powstałe z winy członka lub jego domowników- obciążają członka spółdzielni.
5. Użytkownik zwalniający mieszkanie obowiązany jest przekazać lokal w stanie odnowionym oraz pokryć koszt zużycia urządzeń techniczno – sanitarnych .
6. Naprawy wewnątrz lokalu zaliczane do obowiązku członka oraz odnowienia lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko za odpłatnością ze strony zainteresowanego członka
7. Szczegółowe przepisy określa Regulamin Rozliczeń Finansowych rozdz. VI i VII

## **V. PRANIE I SUSZENIE BIELIZNY**

### **§ 8**

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów. Zabrania się używania pralek w godzinach od 22-giej do 6-tej.
2. Z pralni domowej może korzystać każdy użytkownik w kolejności wyznaczonej przez dozorcę. Korzystanie z pralni w dni wolne od pracy, z wyjątkiem niedzieli i dni świątecznych jest dozwolone.
3. Rozciąganie sznurów między drzewami oraz suszenie białizny na trawnikach i terenach zabronione.

## **VI. ZABEZPIECZENIA PRZECIWPÓZAROWE.**

### **§ 9**

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić staż pożarną i najbliższy komisariat Policji.  
Fałszywe informacje podlegają karze.
2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w czasie akcji gaszenia pożaru – nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych meblami, wózkami dla dzieci, motocyklami itp.
3. W piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych
4. Zabrania się grillowania na balkonach.
5. Zabrania się wieszania wypranej białizny na balkonach bez odwirowania.

## **VII. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW OSIEDLA.**

### **§ 10**

1. Podstawą i warunkiem harmonijnego współżycia mieszkańców Osiedla jest koleżeństwo, spokój i wzajemna pomoc, zgodne i solidarne współdziałanie przedsięwzięć mieszkańców Osiedla.
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 skutków klęski.
3. Dzieci powinny bawić się w miejscach przeznaczonych na ten cel.  
Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, nie przebywały na klatkach schodowych, w piwnicach.  
Zabrania się gry w piłkę nożną w obrębie podwórza względnie w pobliżu domu.

- Za niewłaściwe zachowanie się dzieci: hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji oraz niszczenie zieleńców odpowiedzialni są rodzice.
4. Cisza nocna obowiązuje w godz. 22<sup>00</sup> – 6<sup>00</sup>, jednakże korzystanie z odbiorników TV, radiowych, magnetofonów itp. w pozostałym czasie również nie powinno zakłócać spokoju mieszkańców.  
Hałaśliwe i uciążliwe prace remontowe typu: wiercenie, kucie, szlifowanie winny być wykonywane od godz. 8<sup>00</sup> - 20<sup>00</sup>.
  5. W domach mieszkalnych wolno trzymać psy i koty o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz spokojowi współmieszkańców, a ich posiadacze przestrzegają wymogi sanitarno – porządkowe.
  6. Za wszystkie szkody spowodowane przez psy i koty w budynku i ich otoczeniu, a zwłaszcza na terenach zielonych – odpowiadają ich posiadacze.
  7. Psy należy wyprowadzić na smyczy poza obręb domu, ze względu na możliwość zanieczyszczenia terenu przydomowego oraz na bezpieczeństwo innych osób.
  8. Nie należy ustawić i zapuszczać pojazdów mechanicznych w prześwitach budynków, wjeżdżanie na chodniki wokół bloków ze względu na powstałe hałasy i możliwość wypadku.
  9. Motocykli i rowerów nie wolno przechowywać na klatkach schodowych, ani w korytarzach piwnic

## **VIII. PRZEPISY RÓŻNE**

### **§ 11**

Wszelkie rodzaje reklam i szyldy na terenie osiedla mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zezwolenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej.

### **§ 12**

1. Użytkownicy mieszkań zobowiązani są do przestrzegania przepisów meldunkowych.
2. Wynajem lokali należy zgłosić do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Pleszewie.

### **§ 13**

Uwagi, skargi i wnioski członków i innych mieszkańców osiedla, odnośnie pracy administracji, nieprzestrzegania niniejszego regulaminu przez mieszkańców, powinny być wpisywane do rejestru skarg i wniosków, która znajduje się w lokalu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pleszewie.

### **§ 14**

Organem samorządu mieszkańców jest Zarząd Osiedla. Członkom Zarządu Osiedla nie należy utrudniać wykonywania ich czynności społecznych.

Działalność Zarządu Osiedla winna opierać się na porozumieniu z władzami Spółdzielni.

### **§ 15**

W stosunku do użytkownika nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej może stosować sankcję upomnienia. W razie uporczywego i złośliwego przekroczenia postanowień niniejszego

regulaminu Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do Rady Nadzorczej lub na drogę postępowania sądowego.

Niniejszy regulamin wydany w oparciu o właściwe przepisy prawa oraz Statut Spółdzielni Mieszkaniowej obowiązuje wszystkich mieszkańców zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pleszewie.

**Zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 93/2003 z dnia 5.11.2003**

Rada Nadzorcza  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko – Własnościowej  
w Pleszewie

---

**REGULAMIN**

**PORZĄDKU DOMOWEGO**

**I WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW**

**OBOWIĄZUJĄCY W ZASOBACH**

**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

**LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ**

**W PLESZEWIE**

## A N E K S N R 1

Z dnia 23 czerwca 2004r. do Regulaminu porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pleszewie.

w sprawie : zmiany do § 7 i 9

### § 1

W Regulaminie porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pleszewie wprowadza się następujące zmiany :

1. w § 7 dodaje się ust. 8 w brzmieniu następującym :

§ 7 ust. 8 – „, Zabrania się malowania logii, zabudowy i wnęk balkonowych oraz stolarki okiennej dowolnymi kolorami farb oraz zmiany gabarytów ram okiennych wg uznania użytkownika lokalu. Na wszelkie zmiany dotyczące elewacji zewnętrznej bloku należy uzyskać zezwolenie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „,

2. w § 9 dodaje się ust. 6 w brzmieniu następującym :

§ 9 ust. 6 = „, Na korytarzach piwnicznych zabrania się magazynowania, przechowywania jakichkolwiek przedmiotów będących własnością lokatora.”

### § 2

Pozostałe postanowienia Regulaminu porządku domowego nie ulegają zmianie.

### § 3

Aneks wchodzi w życie z dniem podpisania.