

## Regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Małopolska” w Gorlicach

Regulamin niniejszy uchwała się w celu zapewnienia mieszkańcom należytych warunków zamieszkania i współżycia, jak również w celu zapewnienia właściwej opieki nad mieniem spółdzielczym, jakim jest mieszkanie, a także budynek, jego urządzenia i otoczenie.

Ilekroć w niniejszym Regulaminie używa się określenia „mieszkaniec” należy przez to rozumieć:

członka spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze (lokatorskie lub własnościowe) prawo do lokalu, właściciela lokalu, osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, najemcę lokalu, osobę zajmującą lokal Spółdzielni bez tytułu prawnego oraz osoby wraz z nimi korzystające z lokalu.

### § 1

1. Mieszkaniec jest obowiązany dbać o należyty stan techniczny i sanitarny zajmowanego mieszkania, lokalu użytkowego i innych przydzielonych mu pomieszczeń. Powinien je konserwować i dokonywać napraw zgodnie z Regulaminem podziału obowiązków, dbać o zachowanie porządku i czystości w pomieszczeniach przez niego zajmowanych, jak i pomieszczeniach wspólnego użytku.
2. Mieszkaniec powinien udostępnić lokal Spółdzielni dla usunięcia awarii oraz wykonania w nim niezbędnych napraw obciążających Spółdzielnię, dla dokonania okresowych przeglądów technicznych zgodnie z wymogami Prawa Budowanego oraz kontroli stanu wodomierzy i podzielników kosztów ogrzewania, a także odczytów ich wskazań.
3. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio jej powstaniem mieszkaniec jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia awarii. Jeżeli jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej – także przy jej udziale. Jeśli otwarcie lokalu nastąpi pod nieobecność członka Spółdzielni lub najemcy, względnie osoby w tym lokalu zamieszkałej bądź zatrudnionej, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia mieszkańca oraz z powyższych czynności sporządzić protokół.

### § 2

1. Lokal powinien być używany przez mieszkańca zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w przydziale lub umowie.
2. Działalność gospodarcza w lokalu nie może naruszać praw innych członków (mieszkańców) i nie może kolidować z normalnym korzystaniem przez nich

z zajmowanych lokali mieszkalnych. Dotyczy to w szczególności oddziaływania na inne lokale hałasem i zapachami.

3. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne użytkowanie całości mieszkania nie wymaga pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
4. W razie zamieszkania w lokalu osób nieobjętych przydziałem lub umową mieszkaniową obowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym Spółdzielnię, ze wskazaniem danych personalnych osób wprowadzonych do lokalu.

### § 3

1. Wszelkie przeróbki wnętrza lokalu, a zwłaszcza stawianie i rozbieranie ścianek działowych, zakładanie krat w oknach itp. mogą być dokonywane po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni i uzyskaniu zezwoleń przewidzianych przepisami prawa budowlanego; powinny być też wykonywane zgodnie z wymogami tego prawa. W przypadku naruszenia tej zasady Spółdzielnia może żądać usunięcia samowolnych przeróbek oraz zastosować dalsze konsekwencje.
2. Zabrania się dokonywania w mieszkaniach przeróbek instalacji gazowej, centralnego ogrzewania, zimnej i ciepłej wody oraz elektrycznej.
3. Wymiana okien i drzwi oraz przewodów instalacji elektrycznej w mieszkaniach wymaga uzyskania w Spółdzielni warunków wykonania tych robót.
4. Zabrania się zabudowy pionów wodnych i kanalizacyjnych w sposób uniemożliwiający ich wymianę w przypadku awarii. Rozbiórka takiej zabudowy obciąża mieszkańca.
5. Niedopuszczalne jest naruszanie w trakcie prac remontowych konstrukcji budynku poprzez wykonywanie otworów i bruzd w ścianach nośnych i stropach.

### § 4

1. Zabrania się korzystania z instalacji elektrycznej na klatkach schodowych i w piwnicach do innych celów niż oświetlenie bez zgody Zarządu Spółdzielni i opomiarowania poboru energii.
2. Zabrania się naprawiania we własnym zakresie urządzeń i bezpieczników instalacji elektrycznych poza obrębem mieszkania (w klatkach schodowych, piwnicach itp.), ze względu na grożące niebezpieczeństwo porażenia prądem, spowodowanie pożaru i możliwość uszkodzenia instalacji. W przypadku stwierdzenia tego rodzaju uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię.
3. Zabrania się używania urządzeń powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego.
4. Instalowanie dodatkowego oświetlenia elektrycznego w pomieszczeniach piwnicznych wymaga zgody Spółdzielni.

### § 5

1. Wchodzenie na dachy budynków bez zgody Spółdzielni jest niedozwolone.
2. Zakładanie anten radiowych i telewizyjnych oraz przyłączanie się do zbiorowych anten telewizyjnych jest dozwolone tylko za zgodą Zarządu Spółdzielni i przez osoby zawodowo do tego przygotowane. W przypadku naruszenia tego postanowienia Spółdzielnia po uprzednim pisemnym wezwaniu Mieszkańca – usunie ww. urządzenia na koszt mieszkańca.

## § 6

Koszty naprawy szkód wyrządzonych w sąsiednich lokalach z winy użytkownika lokalu obciążają mieszkańca, który spowodował szkodę.

## § 7

1. Do obowiązków mieszkańców należy utrzymanie mieszkania oraz balkonów i loggii w należytych stanie czystości i higieny w szczególności obejmuje to usuwanie z nich zanieczyszczeń i śniegu oraz niedopuszczanie do zagnieżdżenia się na nich ptaków i innych zwierząt.
2. Wszyscy mieszkańcy są zobowiązani do przestrzegania czystości w pomieszczeniach wspólnych, zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz budynku oraz w garażach.
3. Zabrania się wyrzucania przez okna i drzwi balkonowe resztek jedzenia, śmieci, butelek, niedopałków itp. oraz pożywienia dla ptaków i zwierząt, jak również pozostawiania tegoż pożywienia w piwnicach, strychach, klatkach schodowych, na trawnikach itp.
4. Zabrania się wykonywania przez mieszkańców czynności mogących spowodować zanieczyszczenie lub uszkodzenie miejsc służących do wspólnego użytku.
5. Śmieci i odpadki należy wносить do kontenerów i pojemników zainstalowanych przez Spółdzielnię i Urząd Miejski z przestrzeganiem segregacji surowców wtórnych. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, mieszkaniec obowiązany jest niezwłocznie uprzątnąć zanieczyszczony przez siebie teren.
6. W razie dostaw mebli lub innych towarów mieszkaniec lokalu zobowiązany jest do natychmiastowego oczyszczenia terenu i klatki schodowej z zanieczyszczeń spowodowanych przez dostawcę a w przypadku uszkodzenia ścian do ich naprawy (a także innych uszkodzonych elementów części wspólnych). Dotyczy to również resztek materiałów budowlanych, transportowanych po wykonaniu drobnych remontów czy przeróbek lokalu, przy czym miejsce składowania materiałów należy ustalić z administracją Spółdzielni. Wywóz zdemontowanych urządzeń, resztek materiałów i odpadów wielkogabarytowych obciąża mieszkańca.

## § 8

Czyszczenie i trzepanie dywanów może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 6:00 do 22:00. Zabrania się czyszczenia i trzepania dywanów, pościeli, chodników, ścierek itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.

## § 9

1. Opiekę nad trawnikami, kwietnikami, krzewami i drzewami powinni sprawować wszyscy mieszkańcy budynku.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się w ten sposób, aby elewacja budynku i okna mieszkań położonych niżej nie uległy zalaniu wodą.
3. Zabrania się przechowywania na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd domu, płynów łatwopalnych i żrących.
4. Nie wolno składować w miejscach wspólnego użytkowania, np. klatkach schodowych, korytarzach i na strychach żadnych przedmiotów, jak: rowerów, motocykli, wózków

dziecięcych, mebli itp. bez uzgodnienia z administracją Spółdzielni, która może wyrazić zgodę na powyższe, po uzyskaniu akceptacji pozostałych współmieszkańców.

5. Reklamy na budynkach mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zgody Spółdzielni.

#### § 10

Drzwi wejściowe do piwnic powinny być stale zamykane. Administracja Spółdzielni zobowiązana jest do odpłatnego zaopatrzenia mieszkańców w klucze.

#### § 11

Mieszkańcy zobowiązani są do sprzątanía klatek schodowych zgodnie z harmonogramem dyżurów wywieszonym na tablicy ogłoszeń na danej klatce oraz do dbania o porządek w korytarzach piwnicznych.

#### § 12

1. Mieszkańcy i najemcy obowiązani są do przestrzegania przepisów p-pożarowych zgodnie z instrukcją wywieszoną na klatkach schodowych.
2. Na strychach domów i w piwnicach nie wolno przechowywać żadnych materiałów opałowych i łatwopalnych. W piwnicach i suszarniach, korytarzach piwnicznych itp. pomieszczeniach nie wolno przechowywać pojazdów benzynowych, ze względu na bezpieczeństwo p-pożarowe.
3. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia w piwnicach, na klatkach schodowych, w wejściach do budynków, na strychach i wszelkich innych częściach budynku stanowiących nieruchomość wspólną jest zabronione.

#### § 13

1. Mieszkańcy Spółdzielni zobowiązani są do poszanowania spokoju innych osób.
2. Dzieci powinny bawić się w miejscach wydzielonych, przeznaczonych na ten cel. Należy zwracać uwagę, aby dzieci nie bawiły się na trawnikach, na klatkach schodowych, korytarzach piwnic i strychach. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, jak: brudzenie ścian, niszczenie urządzeń w budynkach, trawników i urządzeń wspólnych, odpowiedzialni są ich rodzice pod rygorem pokrycia kosztów naprawy.
3. Na terenie budynku i osiedla w godz. 22:00 – 6:00 obowiązuje cisza.
4. Zabronione jest spożywanie napojów alkoholowych na klatkach schodowych, w piwnicach oraz na ławkach położonych na terenie osiedli.
5. Zabronione jest palenie tytoniu w miejscach przewidzianych w ustawie z dnia 9 listopada 1995 r. o ochronie zdrowia przed następstwami używania tytoniu i wyrobów tytoniowych (Dz. U. 1996 r., Nr 10, poz. 55 z późn. zm.), w szczególności w klubach osiedlowych, w ogólnodostępnych miejscach przeznaczonych do zabaw dzieci oraz w pomieszczeniach dostępnych do użytku publicznego.

#### § 14

1. Utrzymywanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne, pod warunkiem, że zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu, nie zakłócają spokoju i nie czynią korzystania z innych lokali uciążliwym. Posiadacze są zobowiązani zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych.

2. Osoby posiadające psa obowiązane są dopełnić wymogi przewidziane w powszechnie obowiązujących przepisach oraz uchwale Rady Miasta Gorlice z dnia 17 czerwca 1998 nr 455/LI/98, w szczególności:
  - a) zarejestrować go i zaopatrzyć w znaczek rejestracyjny,
  - b) wносить regularne opłaty przewidziane przepisami,
  - c) usuwać natychmiast zanieczyszczenia spowodowane przez psa na klatce schodowej i innych pomieszczeniach budynku służących do wspólnego użytku oraz na terenie (osiedla) Spółdzielni,
  - d) psy należy wyprowadzać w kagańcu i na smyczy, na wyznaczone miejsca na osiedlach.
3. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające zwierzęta domowe obowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej zwierząt.
4. Na terenie domu i osiedla zabrania się hodowli wszelkich węży i zwierząt jadowitych oraz psów ras zaliczanych do niebezpiecznych zgodnie z odrębną ustawą.

#### § 15

1. Pojazdy mechaniczne można parkować tylko w miejscach wyznaczonych. O ile takich miejsc nie wyznaczono, parkować pojazdy wolno tam, gdzie nie utrudnia to komunikacji, nie zagraża bezpieczeństwu (w szczególności nie tarasuje dróg pożarowych), nie zakłóca spokoju oraz nie powoduje niszczenia zieleni i chodników – zgodnie z postanowieniami Kodeksu drogowego.
2. Użytkownicy pojazdów mechanicznych zobowiązani są do bezwzględnego przestrzegania przepisów drogowych i osiedlowych.
3. Uruchamianie silników w celach kontrolnych lub naprawczych w godz. 22:00 – 6:00 jest zabronione.
4. Zabrania się pozostawiania samochodów z niesprawną instalacją alarmową.
5. Zabrania się mycia pojazdów mechanicznych w miejscach do tego niewyznaczonych szczególnie tam, gdzie może to powodować niszczenie zieleni.
6. Zabrania się mycia na terenie osiedla autobusów, busów, samochodów ciężarowych i dostawczych.

#### § 16

Skargi i wnioski dotyczące personelu Spółdzielni oraz współżycia mieszkańców rozpatruje Zarząd i Rada Nadzorcza Spółdzielni.

#### § 17

Mieszkaniec odpowiada za szkody wyrządzone przez siebie w mieniu Spółdzielni.

#### § 18

Spółdzielnia obowiązana jest informować mieszkańców o zaistniałych awariach i terminach ich usunięcia oraz o terminach dokonywania dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji, przeglądu budynku i remontów uciążliwych dla mieszkańców. W tym celu powinny być wywieszane w budynku odpowiednie informacje.

§ 19

Spółdzielnia oraz działający w jej imieniu pracownicy sprawują nadzór nad przestrzeganiem niniejszego regulaminu i wykonują obowiązki związane z utrzymaniem zasobów w należyłym stanie technicznym.

§ 20

W przypadku nieprzestrzegania Regulaminu, osoby winne podlegają sankcjom wynikającym ze Statutu Spółdzielni, jak również z innych obowiązujących przepisów prawa.

§ 21

1. Tekst jednolity przyjęty Uchwałą nr 45/2015 z dnia 23 listopada 2015 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Małopolska” i od tej daty obowiązuje wszystkich mieszkańców, jak i osoby korzystające z lokali i terenów Spółdzielni.
2. Regulamin podlega wywieszeniu w biurze Zarządu Spółdzielni i w miarę możliwości w budynkach należących do Spółdzielni.
3. Traci moc tekst jednolity Regulaminu porządku domowego i współzycia mieszkańców zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 4/2013 z dnia 25 lutego 2013 r.

**SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Małopolska” w Gorlicach  
  
Klaudia Smaczniak

**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY NADZORCZEJ**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Małopolska” w Gorlicach  
  
Wiesław Miarecki

**RADA NADZORCZA**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„MAŁOPOLSKA”  
w Gorlicach