

**Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„BUDOWLANYCH”  
w Rzeszowie**

**REGULAMIN**

**PORZĄDKU DOMOWEGO**

**w zasobach  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„BUDOWLANYCH”  
w Rzeszowie**

**Rzeszów, 21.XII.2010 r.**

# **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**

## **w zasobach**

### **Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANYCH”**

#### **w Rzeszowie**

#### **I. Przepisy porządkowe obowiązujące na terenie nieruchomości**

1. Osoby przebywające na terenie nieruchomości zobowiązane są do zachowania ciszy w godzinach nocnych tj. od godziny 22.00 do godziny 6.00 rano. W godzinach tych należy w szczególności:
  - ściszyć odbiorniki radiowe, telewizyjne i inne urządzenia odtwarzające dźwięk,
  - zaprzestać głośnej gry na instrumentach muzycznych, głośnego śpiewu itp.,
  - zaprzestać wykonywania wszelkich prac remontowych w mieszkaniu.
2. Trzepanie dywanów, odzieży i pościeli może się odbywać wyłącznie w przeznaczonych do tego celu miejscach tylko w dni powszednie w czasie od godziny 8.00 do godziny 20.00.
3. Wykonywanie głośnych prac remontowych jest dozwolone tylko w dni powszednie w godz. od 8.00 do godz. 20.00.
4. Odpady pochodzące z gospodarstw domowych należy wyrzucać do specjalnie do tego przeznaczonych pojemników. Zabronione jest zanieczyszczanie odpadami otoczenia zbiorników. Zabronione jest wyrzucanie do pojemników jw. odpadów wielkogabarytowych, gruzu i popiołu z kominków. Zabronione jest wyrzucanie do koszy ulicznych (metalowych, betonowych itp.) odpadów pochodzących z gospodarstw domowych.
5. Niedopuszczalne jest wykonywanie przez mieszkańców czynności mogących spowodować uszkodzenie bądź trwałe zabrudzenie posadzki na klatce schodowej.
6. Niedopuszczalne jest wykonywanie przez mieszkańców czynności mogących spowodować zanieczyszczenie miejsc służących do wspólnego użytku mieszkańców (klatek schodowych, podwórza), np. przez czyszczenie obuwia, trzepanie odzieży na klatkach.  
Na terenie całej nieruchomości zakazuje się wnoszenia, rozsypywania bądź też wyrzucania przez okna odpadów i resztek żywności w celu dokarmiania zwierząt (np. dzikiego ptactwa).
7. Niedopuszczalne jest urządzenie palarni papierosów na klatkach schodowych.
8. Zabronione jest wyrzucanie niedopałków papierosów na teren nieruchomości z okien, balkonów itp.
9. Instalowanie na balkonach lub ścianach budynku anten telewizyjnych i radiowych dozwolone jest po uzyskaniu zgody administracji budynku i uiszczeniu jednorazowej opłaty montażowej. W przypadku uszkodzenia jakichkolwiek elementów budynku w czasie instalowania anteny, całkowite koszty naprawy i ewentualne szkody spowodowane tym uszkodzeniem ponosi użytkownik danej anteny.
10. W lokalach mieszkalnych dozwolone jest posiadanie psów i kotów, o ile ilość tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli. Posiadanie tych zwierząt nie może spowodować zagrożenia zdrowia i życia innych mieszkańców, ani zakłócać ich spokoju. Zabrania się przetrzymywania zwierząt w pomieszczeniach piwnicznych i korytarzach piwnic. Psy, koty i inne zwierzęta mogą być wyprowadzane wyłącznie na smyczy.  
Właściciele psów i kotów zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych. Zabronione jest wypuszczanie psów i kotów na terenie nieruchomości bez nadzoru właściciela. Właściciel psa lub kota zobowiązany jest do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzę w miejscach przeznaczonych do wspólnego użytku przez wszystkich mieszkańców.
11. Zabronione jest przechowywanie na balkonach, tarasach itp. przedmiotów oszpecających wygląd budynków.
12. Zabronione jest grillowanie na balkonach i tarasach.
13. Mieszkańcy zobowiązani są do usuwania w okresie zimowym śniegu i lodu z balkonów.
14. Nie jest dopuszczalne umieszczanie przez mieszkańców w miejscach wspólnego użytkowania (np. w bramach, klatkach schodowych, strychach, podwórzach) żadnych przedmiotów (worków z odpadami, skrzynek, pudeł, rowerów, butów itp.).
15. Parkowanie pojazdów motocyklowych i samochodowych jest dopuszczalne w miejscach do tego przeznaczonych, z zachowaniem zasady, że parkowanie tych pojazdów nie może utrudniać komunikacji, nie zagraża bezpieczeństwu i nie zakłóca spokoju pozostałym mieszkańcom.
16. Skrzynki na kwiaty, doniczki itp. umieszczane na parapetach okien i na balkonach powinny być właściwie zabezpieczone przed wypadnięciem, nie należy umieszczać ich poza obrysem balustrad balkonowych, aby nie stwarzały zagrożenia dla przechodniów. Podlewanie kwiatów po-

winno odbywać się w taki sposób, aby woda nie zalewała niższych balkonów, okien czy elewacji budynku.

17. Z terenów przyblokowych można korzystać tylko zgodnie z ich przeznaczeniem. Zabronione jest zakłócanie ciszy nocnej i korzystanie z urządzeń zabawowych po godz. 22.00. Zabrania się wprowadzania zwierząt na teren placu zabaw i jego najbliższe otoczenie. Właściciel zwierzęcia zobowiązany jest do pokrycia kosztów wymiany zanieczyszczonego przez jego zwierzę piasku w piaskownicy.
18. Zabronione jest grupowanie się dzieci i młodzieży na klatkach schodowych, korytarzach piwnic. Zabrania się zabaw dzieci i młodzieży na parkingach.

## **II. Obowiązki mieszkańców związane z zajmowaniem przez nich lokali**

1. Mieszkańcy winni korzystać ze swoich lokali mieszkalnych oraz urządzeń wspólnych zgodnie z zasadami współżycia społecznego, tak aby nie było to uciążliwe dla innych mieszkańców, a w szczególności, aby nie zakłócano ich spokoju w pracy i wypoczynku.
2. Właściciel bądź lokator lokalu mieszkalnego lub użytkowego jest zobowiązany utrzymywać zajmowany lokal i przynależne do niego pomieszczenia, we właściwym stanie sanitarnym i technicznym.
3. Właściciele bądź najemcy lokali zobowiązani są do utrzymywania czystości na terenie przyległym do danego lokalu.
4. Właściciele bądź lokatorzy zobowiązani są do ogrzewania lokali w okresie sezonu grzewczego i utrzymania w nich stałej temperatury +16°C.  
W przypadku nie ogrzewania lokali i nie utrzymywania w nich stałej temperatury +16°C, zobowiązani są do wnoszenia tzw. opłaty stałej za niedogrzewanie lokali sąsiadujących z danym lokalem.  
Wysokość opłat jw. ustala Zarząd Spółdzielni w oparciu o średnie zużycie w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> w danym budynku.
5. Naprawy wykonane przez mieszkańców w lokalach na własny koszt:
  - naprawa podłóg, posadzek i wykładzin polegająca na uzupełnianiu bądź usunięciu niewielkich uszkodzeń,
  - naprawa powierzchni ściennych wykładanych płytkami ceramicznymi,
  - dopasowanie i naprawa stolarki okiennej i drzwiowej bez konieczności jej wymiany,
  - naprawa i wymiana okuć oraz zamków okiennych i drzwiowych,
  - wymiana uszkodzonego oszklenia okien, świetlików i drzwi,
  - naprawa odbiorczych urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych w lokalu, polegająca na usuwaniu uszkodzeń bądź wymianie zużytych elementów (wymianie baterii, kranów, pływaków, spłuczek, desek sedesowych itp.),
  - naprawa zatkanych przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych (zlewów, wanien, umywalk, mis klozetowych itd.) do pionów zbiorczych,
  - wymiana i naprawa osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej (przełączników, gniazdek, bezpieczników itp.),
  - naprawa i wymiana piecy grzewczych – gazowych,
  - konserwacja i naprawa kuchni gazowych i elektrycznych oraz wymiana ich elementów (kurków, dysz, spiral, palników itp.),
  - odnawianie lokalu,
  - naprawa i konserwacja urządzeń techniczno – sanitarnych, łącznie z wymianą tych urządzeń,
6. Poza wymienionymi naprawami właściciel bądź lokator lokalu jest zobowiązany do likwidacji skutków zniszczeń powstałych z jego winy oraz w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem ciężących na nim obowiązków.
7. Zarówno właściciel jak i lokatorzy lokali mieszkalnych zobowiązani są do udostępniania swoich pomieszczeń celem usunięcia awarii, okresowych przeglądów instalacji gazowej, elektrycznej oraz przewodów kominowych itp. po uprzednim pisemnym powiadomieniu na tablicy ogłoszeń w danym budynku.
8. Koszty naprawy szkód w częściach wspólnych budynku wynikłe z winy mieszkańców obciążają mieszkańców, którzy je spowodowali.
9. Koszty remontów i napraw części wspólnych nieruchomości obciążają ogół właścicieli danego budynku.
10. Bez zgody Spółdzielni mieszkańcom nie wolno czynić żadnych zmian naruszających konstrukcję i wygląd zewnętrzny budynku.

11. Mieszkańcy są zobowiązani do przestrzegania Przepisów Sanitarnych i Przeciwpożarowych, jak również przepisów dotyczących używania instalacji elektrycznej, gazowej, wodno-kanalizacyjnej, wentylacyjnej, energii elektrycznej itp. oraz zasad współżycia społecznego.
12. Zabronione jest zatykanie kratki wentylacyjnych i nawiewnych.

### **III. Przepisy porządkowe piwnic i strychów**

1. Piwnica jest pomieszczeniem przynależnym do lokalu. Dostęp do piwnic powinien być mieszkańcom stale zapewniony. Jeżeli główne wejście do piwnic jest zamykane, administracja domu jest zobowiązana zapewnić mieszkańcom dostęp do tychże piwnic, zaopatrując ich odpłatnie w klucze.
2. Przy korzystaniu z piwnic i strychu mieszkaniec zobowiązany jest przestrzegać przepisy obowiązujące w zakresie ochrony p.poż., w szczególności niedozwolone jest przechowywanie tam materiałów łatwopalnych, wybuchowych oraz palenie papierosów i używanie otwartego ognia.
3. W okresie jesienno-zimowym mieszkańcy mają obowiązek zamykania okienek piwnicznych.
4. Na strychach nie wolno przechowywać żadnych przedmiotów.
5. Zabronione jest przechowywanie w korytarzach piwnic jakichkolwiek przedmiotów.
6. Mieszkańcy zobowiązani są chronić przed zniszczeniem urządzenia techniczne znajdujące się w piwnicach przynależnych do ich lokali (np. wodomierze, zawory wodociągowe itd.). Dostęp do tych urządzeń winien być udostępniany przez mieszkańców osobie upoważnionej przez administrację lub pracownikom przedsiębiorstw, do których należą te urządzenia.

### **IV. Postanowienia końcowe**

1. Do przestrzegania postanowień regulaminu obowiązani są wszyscy użytkownicy lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży bez względu na tytuł prawny do tych lokali, czyli członkowie, najemcy, właściciele oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni lub nie mające tytułu prawnego do lokalu, a także osoby przebywające gościnnie.
2. W stosunku do użytkowników lokali, którzy w sposób uporczywy i złośliwy nie przestrzegają postanowień niniejszego regulaminu, Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów, a także może wystąpić do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni zgodnie z § 15 ust. 2 pkt. 3 i 5 Statutu Spółdzielni.
3. Ponadto uchylanie się od przestrzegania niniejszego regulaminu przez użytkowników lokali może skutkować wystąpieniem Zarządu Spółdzielni na podstawie art. 17<sup>10</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w związku z art. 16 ustawy o własności lokali do sądu z żądaniem o sprzedaż tego lokalu w drodze licytacji i przeprowadzić egzekucję z nieruchomości. Właścicielowi, którego lokal został sprzedany, nie przysługuje prawo do lokalu zastępczego.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr **12/10** Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANYCH” z dnia 2010-12-21 z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.