

# **REGULAMIN UŻYWANIA LOKALI I PORZĄDKU DOMOWEGO w budynkach wielorodzinnych.**

## **w Młodzieżowej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Patronat-3”**

### **§ 1**

Przestrzeganie postanowień regulaminu jest obowiązkiem organów Spółdzielni oraz jej członków i mieszkańców.

### **§ 2**

Członek Spółdzielni, który posiada tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego lub użytkowego w Spółdzielni, korzysta z tego lokalu na zasadach określonych przepisami prawa, postanowieniami statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.

### **§ 3**

1. Spółdzielnia zobowiązana jest wobec mieszkańców do :
  - 1) zapewnienia należytego stanu technicznego budynku wielorodzinnego, jego wyposażenia, a także utrzymania porządku i czystości w domach wraz z przyległymi do nich terenami,
  - 2) wyposażenia w sprzęt sanitarny, przeciwpożarowy oraz zapewnienia miejsc do składowania śmieci,
  - 3) zapewnienia oświetlenia budynków, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń ogólnego użytku oraz terenów osiedla,
  - 4) zapewnienia mieszkańcom bezpiecznych dojść do budynków (chodników i schodów),
  - 5) wyznaczenie miejsc do parkowania samochodów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 6) zgodnego z obowiązującymi przepisami wyraźnego oznakowania budynków i ulic,
  - 7) przeprowadzenia okresowych przeglądów klatek schodowych, korytarzy, piwnic pod względem przestrzegania przepisów bhp i p.poż. ,
  - 8) zapewnienia drożności dróg ewakuacyjnych ,
  - 9) oznakowania administracyjnych rozdzielni elektrycznych,
  - 10) oznakowania zaworów odcinających piony wodne,
2. Spółdzielnia umieszcza w widocznym miejscu na klatce schodowej każdego budynku gablotę z odpowiednimi informacjami, w tym:
  - 1) adres i numer telefonu administracji i zarządu Spółdzielni,
  - 2) godziny pracy administracji i zarządu Spółdzielni,
  - 3) skład osobowy samorządu osiedla,
  - 4) informację o telefonach służb miejskich i policji,
  - 5) bieżące informacje i ogłoszenia,
  - 6) regulamin porządku domowego.

## § 4

W wypadku działań mieszkańców lub innych osób znajdujących się na terenie Spółdzielni zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mienia na tym terenie, członkowie organów i przedstawiciele administracji Spółdzielni oraz każdy członek Spółdzielni ma prawo i obowiązek zwrócić uwagę na niewłaściwe zachowanie tych osób i żądać zaprzestania tych działań.

## § 5

Uwagi o zdarzeniach zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mieniu znajdującemu się na terenie Spółdzielni, należy zgłaszać do zarządu Spółdzielni lub administracji .

## § 6

Obowiązkiem mieszkańców jest:

- 1) udzielanie sobie wzajemnej pomocy i nie zakłócanie spokoju sąsiadom,
- 2) utrzymanie porządku i czystości na klatkach schodowych, w piwnicach, pomieszczeniach wspólnego użytku mieszkańców oraz na terenach przyległych do budynków,
- 3) utrzymanie w czystości drzwi wejściowych do lokalu od strony klatki schodowej i usuwanie zanieczyszczeń gromadzących się pod wycieraczkami przy drzwiach do lokali.

## § 7

1. Niedopuszczalne jest wyrzucanie czegokolwiek przez okna i balkony.
2. Śmieci i odpadki należy wynosić do altanek śmietnikowych. W przypadku rozsypania bądź rozlania czegokolwiek osoba, która to zrobiła, powinna miejsce zabrudzone niezwłocznie posprzątać.
3. Zbędne przedmioty o dużych wymiarach należy wywozić poprzez zgłaszanie tego faktu wyspecjalizowanym firmom.
4. Na strychach domów, w piwnicach i balkonach niedopuszczalne jest przechowywanie materiałów łatwopalnych. Ponadto niedopuszczalne jest przechowywanie na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
5. Zabronione jest używanie otwartego ognia w piwnicach, klatkach schodowych i innych pomieszczeniach wspólnych.
6. Podlewanie kwiatów na balkonach odbywać się powinno w taki sposób, aby nie uległy zalaniu elewacje budynku, balkony, jak też okna niższych kondygnacji.
7. Niedopuszczalne jest samowolne instalowanie anten radiowych i telewizyjnych na dachach, jak również wchodzenia na dach budynku.

## § 8

1. Naprawę i przeróbkę instalacji elektrycznej znajdującej się poza lokalami mogą przeprowadzać jedynie osoby zatrudnione przez Spółdzielnię, a w lokalach osoby posiadające uprawnienia do wykonywania tych czynności na zlecenie użytkownika lokalu.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór dopływu gazu przy kuchence i piecyku lub kurki przy gazomierzu, po

czym niezwłocznie zawiadomić o nieszczelności instalacji pogotowie gazowe i administrację Spółdzielni. Naprawy i przeróbki instalacji gazowej mogą być przeprowadzone tylko przez osoby zatrudnione przez Spółdzielnię lub na zlecenie użytkownika lokalu przez osoby mające uprawnienia.

3. O poważniejszych uszkodzeniach zauważonych na terenie domu (osiedla) lub wadliwym funkcjonowaniu instalacji (przecieki wody) użytkownicy lokali powinni niezwłocznie poinformować administrację spółdzielni.
4. Zażalenia na czynności gospodarza domu należy wносить do administracji Spółdzielni.
5. Zażalenia na działalność administracji należy wносить do zarządu Spółdzielni.

### § 9

Trzepanie dywanów, chodników itp. Może się odbywać jedynie w miejscach na ten cel wyznaczonych, w dni powszednie, w godzinach od 8.<sup>00</sup>-20.<sup>00</sup> Nie wolno trzepać z okien, balkonów, na klatkach schodowych, suszarniach i piwnicach.

### § 10

1. Parkowanie samochodów na terenie wewnątrzosiedlowym jest dozwolone jedynie w miejscach do tego wyznaczonych i oznakowanych zgodnie z przepisami o ruchu drogowym.
2. Użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz osiedla.

### § 11

Korzystanie przez mieszkańców domów z pomieszczeń wspólnych odbywa się zgodnie z zasadami ustalonymi przez mieszkańców z porozumieniem z administracją Sp-ni.

### § 12

W piwnicach zabrania się:

- a) zastawiania korytarzy piwnicznych wszelkimi przedmiotami,
- b) przechowywania rzeczy stanowiących pożywkę dla gryzoni,
- c) przechowywania przedmiotów gnijących i rozkładających się.

Opuszczający piwnicę winien zgasić światło i zamknąć dokładnie drzwi.

### § 13

1. Mieszkańcy i osoby przebywające w ich lokalach obowiązani są do zachowywania się na terenie osiedla i domów w sposób nie zakłócający spokoju innym mieszkańcom.
2. Rodzice są obowiązani zwrócić uwagę na kulturalne zachowanie się dzieci; za szkody wyrządzone przez dzieci wszelka odpowiedzialność ponoszą rodzice.
3. W godzinach 22<sup>00</sup>-6<sup>00</sup> mieszkańców osiedla i domów obowiązuje zachowanie ciszy nocnej.
4. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.

## § 14

1. Mieszkańcy posiadający w lokalach zwierzęta powinni im zapewnić odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie na klatkach schodowych lub innych pomieszczeniach służących do wspólnego użytku mieszkańców, jak również naprawić szkody wyrządzone przez zwierzęta w zieleni osiedla lub ogródkach przydomowych.
2. Osoby posiadające psa są obowiązane:
  - Psa wyprowadzać na smyczy i w kagańcu,
  - Szczepić psa przeciw wściekliznie w terminach ustalonych przepisami.
3. Hodowla zwierząt użytkowych w mieszkaniach oraz na terenie osiedla jest zabroniona.
4. Niedozwolone jest karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych.

## § 15

Regulamin niniejszy zatwierdzony został Uchwałą Nr 16 Rady Nadzorczej MSBM „Patronat-3” z dnia 26 września 2013r. i obowiązuje od dnia jej podjęcia.

*Sekretarz RN*

*Bernard Siarniewicz*

*Przewodniczący RN*

*Mieczysław Grodzki*