

**REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO  
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W OLECKU**

# **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W OLECKU**

## **I. PRZEPISY OGÓLNE**

### **§ 1**

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, zapewnienia bezpieczeństwa, higieny, estetyki, budynków i otoczenia oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają podstawowe obowiązki członków spółdzielni, właścicieli i najemców lokali, posiadających zawarte umowy najmu z SM oraz innych osób korzystających z ich praw, tj. członków rodziny, domowników, gości itp.
3. Członek spółdzielni, właściciel lub najemca lokalu oraz osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego zobowiązane są dokonywać zgłoszeń zmiany liczby zamieszkałych osób na bieżąco.
4. Administrator potwierdza pisemnie stan osób zamieszkałych w danym lokalu w przypadku zgłoszenia ze strony mieszkańców.

## **II. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW, URZĄDZEŃ I INSTALACJI ORAZ MIESZKAŃ.**

### **§ 2**

1. Członek spółdzielni, właściciel lub najemca lokalu (posiadający zawartą umowę najmu z SM) oraz osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego (które utraciły tytuł prawny do lokalu na rzecz SM) obowiązane są utrzymywać zajmowany lokal we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz dbać o należyłą konserwację urządzeń w zakresie ustalonym obowiązującymi przepisami prawa lokalowego, regulaminu określającego zakres obowiązków spółdzielni i jej członków w zakresie napraw i remontów wewnątrz lokali, kodeksu cywilnego czy umową najmu, zawartą z SM a w szczególności:
  - a) użytkowania lokalu mieszkalnego, piwnicy lub garażu tylko zgodnie z jego przeznaczeniem, zabrania się przyłączania do instalacji elektrycznej piwnic wszelkich odbiorników energii elektrycznej np. zamrażalki, lodówki itp.
  - b) powiadomienia administracji o poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w mieszkaniach lub klatce schodowej; nie wolno naprawiać lub wymieniać we własnym zakresie bezpieczników elektrycznych na klatce schodowej i w piwnicach.
2. Wszelkie przeróbki w lokalach nie wyłączając instalacji i urządzeń elektrycznych, wodociągowych, c.o., gazowych względnie poważniejsze zmiany konstrukcyjne (stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonu) mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni.
3. Członek spółdzielni, właściciel lub najemca lokalu oraz osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego zobowiązane są do udostępnienia lokalu, w określonych przez administrację terminach, w celu dokonania przez administrację kontroli stanu urządzeń i instalacji lub ogólnego stanu mieszkania oraz w związku z wykonywaniem czynności służbowych, które winny być wykonywane w obecności najemcy lub osób dorosłych wspólnie z nim zamieszkałych, tj. np. montażu i odczytów urządzeń pomiarowych.
4. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu, piwnicy czy pomieszczeń wspólnego użytku powstałe z winy członka, najemcy lub domowników obciążają członka, właściciela lub najemcę. W razie niewykonania niezbędnych napraw przez lokatora, spółdzielnia po bezskutecznym wezwaniu ma prawo przeprowadzenia tej naprawy na jego koszt.
5. Zaleca się członkom, właścicielom lub najemcom oraz osobom zajmującym lokal bez tytułu prawnego zabezpieczenie na okres zimowy mieszkań i pomieszczeń piwnicznych przed utratą ciepła poprzez uszczelnienie okien i drzwi. Przestrzeganie zamykania drzwi zewnętrznych i wewnętrznych w wiatrołapach.
6. Samowolne wchodzenie na dach budynku jest zabronione.
7. Zakładanie wszelkiego rodzaju instalacji anten radiowych oraz telewizyjnych może być dokonywane wyłącznie za zgodą Zarządu Spółdzielni.

## **III. PRZEPISY W ZAKRESIE PORZĄDKU I ESTETYKI NA OSIEDLACH I W BUDYNKACH MIESZKALNYCH.**

### **§ 3**

1. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, piwnicach, pomieszczeniach na wózki i innych pomieszczeń ogólnego użytku oraz w obrębie posesji.
2. Do instalacji kanalizacyjnej nie wolno wrzucać przedmiotów mogących spowodować jej zatkanie się, np. śmieci, waty, kości, szmat, zapalek, pampersów, folii itp.

3. Śmieci i odpadki należy wrzucać do pojemników do tego celu przeznaczonych usytuowanych na osiedlu z zachowaniem zasad w tym zakresie ustalonych przez UM Olecko. Nie należy dopuścić do rozsypywania śmieci i odpadków lub rozlanie się płynów na klatkach schodowych, pomieszczeniach wspólnego użytku oraz chodnikach i przyległej do budynku posesji. Śmieci, odpadów i niedopałków papierosów nie należy wyrzucać przez okno i z balkonów.

#### § 4

1. Mieszkańcy i inne osoby przebywające na terenie osiedla lub w budynku obowiązane są do zachowania ciszy nocnej w godz. 22:00 – 6:00 rano. Korzystanie z odbiorników TV, radiowych, magnetowidów itp. w pozostałym czasie również nie powinno zakłócać spokoju współmieszkańców.

2. Trzepanie dywanów i innych przedmiotów domowych może się odbywać wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach 8:00 – 20:00 z całkowitym zakazem obejmującym niedziele i święta. Wykonywanie powyższych czynności na balkonie i z okien jest zabronione.

3. Prace remontowe i inne powodujące hałas należy wykonywać wyłącznie w czasie określonym w ust. 2 niniejszego §, a o planowanym remoncie należy powiadomić administrację spółdzielni oraz mieszkańców klatki schodowej.

4. Wszystkich mieszkańców i użytkowników obowiązuje zakaz palenia tytoniu oraz innych używek i materiałów w piwnicach, pomieszczeniach wspólnych i klatce schodowej. Bezwzględny zakaz grillowania na balkonach, ogródkach przybłokowych.

#### § 5

1. Osoby określone w § 2 ust. 1, mogą korzystać z pomieszczeń wspólnego użytku w budynkach jak np.: pralni, suszarni, wózkowni itp. z uwzględnieniem poniższych zasad:

- a) pomieszczenia te powinny być stale zamknięte i po każdorazowym użytku doprowadzone do należytego stanu, a klucz od pomieszczenia zwrócony osobie opiekującej się tym pomieszczeniem;
- b) suszenia bielizny należy dokonywać w pomieszczeniach specjalnie na ten cel przeznaczonych;
- c) prawidłowego użytkowania urządzeń technicznych jeżeli się tam znajdują.

2. Mieszkańcy budynków, przy których założone są ogródki mają obowiązek właściwego ich zagospodarowania i stałej pielęgnacji. Na zakładanie nowych ogrodów kwiatowych i wykonywanie ogrodzeń oraz dokonywanie nasadzeń krzewów we własnym zakresie należy uzyskać zgodę administracji SM. Całkowity zakaz nasadzeń wszelkich drzew.

3. Mieszkańcy ustawiający skrzynki i donice na kwiaty na balkonie zobowiązani są zabezpieczyć je przed wypadnięciem oraz ściekaniem wody na elewację, okna i balkony położone niżej.

#### § 6

1. W mieszkaniach wolno trzymać psy i koty oraz inne drobne zwierzęta o ile nie zagrażają zdrowiu i bezpieczeństwu i nie zakłócają spokoju współmieszkańców, a ich posiadacze przestrzegają:

- a) zasad właściwej nad nimi opieki, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, tj.m.in. Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olecko;
- b) przepisów sanitarno-porządkowych, przepisów Ustawy o ochronie zwierząt;
- c) ilość zwierząt nie może wskazywać na prowadzenie hodowli;
- d) zakaz całkowity załatwiania potrzeb fizjologicznych na balkonach przez posiadane zwierzęta.

2. Psy należy wyprowadzać wyłącznie na smyczy poza obręb domu i osiedla ze względu na możliwość zanieczyszczenia terenu przydomowego oraz bezpieczeństwo innych osób. Natychmiastowe usuwanie wszelkich zanieczyszczeń klatki schodowej, piwnicy czy terenu należy do obowiązków opiekuna lub właściciela.

3. Za wszelkie szkody spowodowane przez zwierzęta w budynku i jego otoczeniu, odpowiadają ich posiadacze.

#### § 7

1. Parkowanie pojazdów wyłącznie w miejscach do tego celu wyznaczonych, tj. parkingach lub innych miejscach wyznaczonych przez administrację pod warunkiem, że parkowanie tych pojazdów nie będzie utrudniało komunikacji innym pojazdom i nie zagrażało bezpieczeństwu. Parkowanie na chodnikach wokół budynku i na trawnikach jest zabronione.

2. Zakazuje się naruszania bezpieczeństwa ruchu drogowego i utrudniania ruchu poprzez parkowanie samochodów w miejscach niedozwolonych.

3. Dzieci w miarę możliwości powinny bawić się w miejscach przeznaczonych do tego celu pod stałym nadzorem osób dorosłych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, nieprawidłowe używanie urządzeń zabawowych, hałasowanie, brudzenie ścian elewacji i klatkach schodowych, niszczenie urządzeń i instalacji oraz zieleńców odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie prawni.

#### IV. ZABEZPIECZENIE PRZECIWOŻAROWE

##### § 8

1. Mieszkańcy domów obowiązani są dostosować swoje postępowanie oraz korzystanie z urządzeń posiadanych w swoich lokalach do wymogów bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

Dotyczy to w szczególności:

- a) utrzymania w należnym stanie instalacji elektrycznej, gazowej i wentylacyjnej wewnątrz lokalu;
- b) nie należy przechowywać materiałów łatwopalnych w piwnicach i innych pomieszczeniach piwnicznych oraz motocykli, motorowerów, itp.;
- c) nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych, klatek schodowych meblami, wózkami, rowerami, zabawkami lub innymi sprzętami oraz nie należy gromadzić w piwnicach szmat, makulatury itp.;
- d) nie należy używać otwartego ognia w piwnicach, korytarzach i pomieszczeniach wspólnego użytku;
- e) zabrania się używania butli gazowych w lokalach wyposażonych w gaz sieciowy.

2. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić straż pożarną lub w przypadku stwierdzenia uszkodzenia instalacji elektrycznej względnie gazowej zawiadomić pogotowie energetyczne lub gazowe oraz administrację. Fałszywe informowanie podlega karze.

#### V. PRZEPISY KOŃCOWE

##### § 9

1. Zabrania się:

- a) przechowywania na balkonach przedmiotów oszpecających wygląd budynku;
- b) prowadzenia hodowli zwierząt w budynkach mieszkalnych i ich otoczeniu, oraz dokarmiania ptaków i zwierząt z balkonów, parapetów i w bezpośrednim sąsiedztwie klatek schodowych;
- c) zajmowania, bez zgody administracji do potrzeb własnych dodatkowych pomieszczeń piwnicznych lub pomieszczeń wspólnego użytku.

2. Szafki reklamowe, szyldy, itp. na murach domów i na terenie posesji mogą być zainstalowane po uprzednim uzyskaniu warunków i zgody Zarządu Spółdzielni.

3. W stosunku do osób nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia. W razie uporczywego i złośliwego naruszania zasad porządku domowego określonych niniejszym regulaminem, Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie na zasadach przewidzianych w kodeksie wykroczeń lub w ramach postępowania wewnątrzspółdzielczego wg zasad określonych Statutem Spółdzielni.

##### § 10

1. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 27.10.2022 r. i z tym dniem traci moc „Regulamin porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku” zatwierdzony Uchwałą Nr 5/2014 z dnia 13.02.2014 r. wraz z jego zmianami Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku.

Sekretarz RN SM Olecko

.....  
Maciej Kozłowski

Przewodniczący RN SM Olecko

.....  
Wacław Sapięha

Niniejszy Regulamin został przyjęty  
Uchwałą Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku  
Nr 18/2022 z dnia 27.10.2022 r.