

# Regulamin Porządku Domowego Myszkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

## **podstawa prawna:**

1. *Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. r. Dz.U. z 2003 Nr 119, poz. 1116 z późn. zmianami)*
2. *Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 188 , poz.1848 z późn. zmianami)*
3. *Statut MSM*

## **I Postanowienia wstępne**

### **§ 1**

Budynki i ich wyposażenie oraz wszystkie urządzenia w osiedlach spółdzielczych są własnością członków Spółdzielni. Z tych względów w interesie samych członków winno być utrzymanie ich na odpowiednim poziomie i otaczanie dbałością o właściwy stan techniczny i sanitarny.

### **§ 2**

1. Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki Administracji i członków Spółdzielni oraz wszystkich mieszkańców domu spółdzielczego.
3. Członkowie Spółdzielni, względnie najemcy nie – członkowie są odpowiedzialni w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby ich reprezentujące (członków rodziny, domowników, podnajemców itp.)

## **II Obowiązki Administracji w zakresie utrzymania w należyтым stanie technicznym budynków, urządzeń, instalacji oraz mieszkań.**

### **§ 3**

Administracja obowiązana jest do:

1. Przekazywania członkom i najemcom mieszkań w stanie zdatnym do użytkowania na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.
2. Usuwania usterek wynikających z wadliwego wykonywania budowy lub wadliwych materiałów budowlanych, powstałych w okresie rękojmi
3. Dokonywania napraw lub wymiany przewodów instalacji wodociągowo - kanalizacyjnych (z wyjątkiem udrożnienia przewodów kanalizacyjnych od urządzeń lokatora do pionu zbiorowego), centralnego ogrzewania, centralnej ciepłej wody, elektrycznej.
4. Dbłości o stan techniczny i sanitarno - porządkowy budynków, pomieszczeń wspólnego użytku jak: korytarze, korytarze piwniczne, pralnie, suszarnie,

5. Utrzymania w należytych stanie porządkowo - sanitarnym otoczenia budynków tj. zieleńców, chodników, dróg dojazdowych, placów zabaw i innych wyposażań małej architektury.
6. Zapewnienia wyposażenia domów w odpowiednie pojemniki do składania odpadów i nieczystości stałych oraz terminowego ich opróżniania.
7. Zapewnienia oznakowania budynków numerami administracyjnymi, oświetlenia klatek schodowych i pomieszczeń ogólnego użytku.

### **III Obowiązki członków i mieszkańców.**

#### **§ 4**

1. W lokalu mieszkalnym po uzyskaniu zgody Spółdzielni dopuszcza się wykonywanie takiej działalności, która nie zagraża bezpieczeństwu i higienie oraz nie zakłóca spokoju. Prowadzenie w mieszkaniu przedsiębiorstwa przemysłowego, handlowego lub rzemiosła bez zgody Spółdzielni jest zabronione.
2. Członek Spółdzielni oraz wszystkie osoby zamieszkałe są obowiązane dbać o należyłą konserwację zajmowanego mieszkania i innych przydzielonych im pomieszczeń jak garaż, pomieszczenie na wykonywanie działalności piwnice oraz dokonywać napraw i wymiany urządzeń technicznych, jak również wyposażenia mieszkania w zakresie ustalonym Uchwałą Rady Nadzorczej. W razie nie dokonywania niezbędnych drobnych napraw przez użytkownika Spółdzielnia ma prawo przeprowadzić te naprawy na jego koszt.
3. Członek oraz osoby zamieszkałe obowiązane są do okresowego odnowienia mieszkania. Odnowienie polega na:
  - a) malowaniu sufitów, malowaniu ścian mieszkania wraz z usunięciem drobnych uszkodzeń tynku,
  - b) malowaniu drzwi i okien od zewnętrznej i wewnętrznej strony mieszkania, grzejników, zbiorników, rur i innych urządzeń farbą olejną w celu zabezpieczenia przed korozją.
4. Naprawy wewnątrz lokalu zaliczane do obowiązków mieszkańców oraz odnowienie lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię za odpłatnością ze strony zainteresowanego poza opłatami uiszczanymi za używanie lokalu.

## § 5

Wszelkie przeróbki w mieszkaniu, względnie poważniejsze zmiany konstrukcyjne (ustawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonu i logii, zakładanie krat w oknach, wymiana drzwi wejściowych, instalowanie dodatkowych kranów, wanien itp) mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Spółdzielni. Zmiana kolorystyki zewnętrznej (malowanie balkonów, okien) wymaga również uzgodnień ze Spółdzielnią.

## § 6

1. Nie wolno dokonywać napraw instalacji elektrycznej przez osoby nieuprawnione, ze względu na grożące niebezpieczeństwo porażenia prądem elektrycznym oraz możliwość uszkodzenia instalacji.
2. W mieszkaniowej instalacji elektrycznej można stosować tylko oryginalne bezpieczniki.
3. Zabezpieczenie elektryczności poza mieszkaniem pozostaje pod nadzorem osób uprawnionych. Za straty wynikłe z nie przestrzegania w/w zasad odpowiedzialna jest osoba, która szkodę spowodowała.
4. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu w mieszkaniu, należy natychmiast zamknąć zawór gazomierza, po czym zawiadomić Administrację Spółdzielni.

## § 7

1. W piwnicach nie wolno dokonywać przeróbek instalacji elektrycznej bez zgody Administracji.
2. W celu zapobieżenia marnotrawstwu nie należy pozostawiać w piwnicach i korytarzach piwnicznych zapalonych świateł.
3. W piwnicach i na klatkach schodowych nie wolno podłączać żadnych urządzeń elektrycznych bez pisemnej zgody Spółdzielni.
4. W okresie zimy użytkownicy mieszkań powinni zabezpieczyć mieszkanie przed utratą ciepła przez uszczelnienie okien i drzwi oraz okienek piwnicznych.

## § 8

O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w mieszkaniach należy niezwłocznie zawiadomić Administrację, w przeciwnym razie użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody i straty które mogą wynikać w jego mieszkaniu lub u sąsiadów wskutek zepsucia się instalacji lub urządzeń

## § 9

Użytkownicy mieszkań zobowiązani są udostępnić mieszkanie na żądanie Administracji Osiedla, w celu skontrolowania stanu technicznego, właściwej eksploatacji oraz w przypadkach konieczności wykonania napraw na głównych przewodach instalacji w mieszkaniu.

#### **IV Przepisy w zakresie higieny i estetyki osiedla (domu) otoczenia.**

##### **§ 10**

Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnic oraz na zewnątrz budynku.

1. Nie należy wyrzucać przez okno żadnych śmieci, niedopałków papierosów, wykladać na parapetach okien pożywienia dla ptactwa ze względu na zabrudzenie przez nie ścian domów.
2. Do muszli klozetowych nie należy wrzucać kości, obierek, szmat itp. Winni zatkania rur zostaną obciążeni kosztami oczyszczenia.
3. Śmieci i odpadki należy wynosić do pojemników przeznaczonych na ten cel.
4. Zabrania się parkowania samochodów na trawnikach, placach zabaw, dojazdach do altanek śmietnikowych.
5. Trzepanie chodników, dywanów, bielizny itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godz. od 8<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup>.
6. Nie wolno trzepać dywanów, pościeli i ubrań na balkonach, loggiach, na klatkach schodowych i z okien.

##### **§ 11**

1. Balkony i loggie należy utrzymywać w porządku i czystości.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem tak, aby nie powodować szkód wobec osób innych i nie brudzić elewacji.
3. Nie wolno na balkonach posługiwać się ogniem, gotować, grillować itp.
4. W okresie zimowym należy zadbać o oczyszczanie balkonów loggii i parapetów okiennych ze śniegu.
5. Obowiązek opieki nad trawnikami, kwiatami, krzewami i drzewami spoczywa na wszystkich mieszkańcach osiedla.

## **V. Pranie i suszenie bielizny.**

### **§ 12**

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów.
2. W przypadku suszenia bielizny na balkonie należy wieszać pranie odwirowane, aby nie powodować zalewania balkonów niżej położonych.
3. W przypadku korzystania podczas prania lub suszenia z pomieszczeń ogólnego użytku, po zakończeniu tych czynności pomieszczenie należy uprzątnąć, urządzenia pozostawić w stanie nadającym się do użytku.
4. Za zgodą większości mieszkańców mających prawo korzystania z pomieszczeń ogólnego użytku Spółdzielnia może dokonać zmiany przeznaczenia tych pomieszczeń.

## **VI. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa p.poż.**

### **§ 13**

1. Zabrania się tarasowania korytarzy i innych pomieszczeń wspólnego użytku uniemożliwiającego swobodne poruszanie się oraz przechowywania w piwnicach materiałów łatwopalnych .
2. Używanie otwartego ognia w piwnicach jest surowo zabronione.
3. Palenie tytoniu na klatkach schodowych i korytarzach jest zabronione.

## **VII. Przepisy w zakresie współżycia mieszkańców osiedla (domu).**

### **§ 14**

1. Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców osiedla jest wzajemna pomoc i nie zakłócanie sobie wzajemnie spokoju.
2. Dzieci powinny bawić się wyłącznie na terenach zabaw dziecięcych i nie przebywać na klatkach schodowych i korytarzach piwnic.
3. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci jak hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji oraz niszczenie zielenców odpowiedzialni są rodzice.
4. W godzinach 20<sup>00</sup> - 8<sup>00</sup> rano mieszkańców obowiązuje zachowanie ciszy nocnej, a zwłaszcza: ściszenie odbiorników radiowych i telewizyjnych, zaniechanie głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewania, głośnych rozmów, korzystania z odkurzacza, automatu pralniczego i innych głośnych urządzeń.
5. W godzinach od 20<sup>00</sup> - 8<sup>00</sup> rano w dni powszednie obowiązuje surowy zakaz wykonywania prac remontowych zakłócających spójność innym mieszkańcom (kucie, wiercenie, itp.)

6. W dni świąteczne i wolne od pracy obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.
7. Zabrania się emitowania wszelkich hałasów i głośnej muzyki przez otwarte okna.

### **§ 15**

1. W celu utrzymania na odpowiednim poziomie stanu sanitarnego i porządkowego zabrania się hodowli i przetrzymywania oraz dokarmiania królików, drobiu, psów, kotów i innych zwierząt w pomieszczeniach piwnicznych, ogólnego użytku oraz na korytarzach i klatkach schodowych.
2. Zabrania się przetrzymywania zwierząt na balkonach.
3. Niedozwolone jest karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych.
4. Mieszkańcy posiadający w lokalach zwierzęta powinni im zapewnić odpowiednią opiekę: przestrzegać wymogów sanitarno - porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie na klatkach schodowych lub w innych pomieszczeniach służących do wspólnego użytku mieszkańców, jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta w zieleni osiedla.
5. Osoby posiadające psa szczególnie są obowiązane:
  - a) zarejestrować go,
  - b) wносить regularnie opłaty przewidziane przepisami,
  - c) wyprowadzać psa pod opieką i na smyczy; psy rasy średniej i dużej dodatkowo w kagańcu
  - d) sprzątać nieczystości pozostawione przez psa, kota lub inne zwierze pozostające pod opieką lokatora.
  - f) przestrzegać zakazu przebywania z psem w miejscach zabaw dzieci.
  - g) szczepić psa przeciw wściekliznie w terminach ustalonych przepisami.

### **§ 16**

1. Motocykli i rowerów nie wolno przechowywać na klatkach schodowych ani korytarzach piwnic.
2. Nie wolno myć samochodów na terenach administrowanych przez Myszkowską Spółdzielnię Mieszkaniową
3. Kierowcy obowiązani są do natychmiastowego usuwania szkodliwych wycieków z uszkodzonych samochodów.

## **VIII. Przepisy różne.**

### **§ 17**

1. Anteny radiowe i telewizyjne można instalować tylko za zgoda Spółdzielni w sposób nie niszczący dachu i elewacji.

### **§ 18**

1. Szafki reklamowe i szyldy na murach domów mogą być zainstalowane po uprzednim otrzymaniu zgody Spółdzielni i zawarciu stosownej umowy.

### **§ 19**

1. Uwagi, wnioski i zażalenia członków i mieszkańców osiedla odnośnie pracy Administracji, oraz przestrzegania nin. Regulaminu przyjmuje Zarząd Spółdzielni i Rada Nadzorcza w trybie statutowym.
2. W razie uporczywego naruszania porządku domowego członek Spółdzielni może być wykluczony ze Spółdzielni w trybie przewidzianym w Statucie.

### **§ 20**

1. Wszyscy mieszkańcy powinni zapoznać się z postanowieniami niniejszego Regulaminu.

### **§ 21**

1. Nieznajomość postanowień Regulaminu nie zwalnia mieszkańców z obowiązku jego przestrzegania
2. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 44/2007 z dnia 24.04.2007 r i wchodzi w życie z dniem 25.04.2007 roku.
3. Traci moc Regulamin porządku domowego z 01 lipca 2003 r.

Sekretarz RN

Przewodniczący RN