

**REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**  
**obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej "UŁAN" w Lublinie**

**I. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia własnego Spółdzielni Mieszkaniowej „UŁAN” w Lublinie – zwanej dalej „Spółdzielnią” oraz mienia pozostającego w jej zarządzie, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedla oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Do przestrzegania postanowień regulaminu obowiązani są członkowie Spółdzielni posiadający tytuł prawny do lokalu mieszkalnego oraz lokalu o innym przeznaczeniu, właściciele lokali mieszkalnych oraz lokali o innym przeznaczeniu niebędący członkami Spółdzielni, osoby zamieszkujące lub przebywające w lokalu za przyzwoleniem ich właścicieli, np.: współmałżonkowie i inni członkowie rodzin, osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu, inne osoby przebywające w lokalu oraz najemcy (podnajemcy) mieszkań lub lokali użytkowych – zwani dalej „mieszkańcami”.
3. Mieszkańcy są powiadamiani przez Spółdzielnię o wszelkich sprawach dotyczących ogółu mieszkańców budynku poprzez wywieszanie ogłoszeń odpowiednio na tablicach informacyjnych w klatkach schodowych, na drzwiach wejściowych do klatek schodowych (np. terminy odczytów urządzeń pomiarowych, podzielników ciepła, przeglądów technicznych oraz w innych sprawach nie dotyczących indywidualnie poszczególnych mieszkań i ich mieszkańców). Spółdzielnia nie ma obowiązku indywidualnego powiadamiania o zamiarze dokonywania w/w czynności.
4. Postanowienia regulaminu stosuje się odpowiednio do dzierżawców gruntów i najemców lokali użytkowych należących do Spółdzielni.

§ 2

W sprawach spornych wynikłych z korzystania z powierzchni wspólnego użytku i terenów osiedla, zainteresowani winni się zwracać do Zarządu Spółdzielni.

**II. PRZEPISY W ZAKRESIE UŻYTKOWANIA LOKALI**

§ 3

1. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu mają obowiązek:
  - a) złożyć stosowne oświadczenie w terminie siedmiu dni o zmianie ilości osób zamieszkałych w mieszkaniu (lokalu),
  - b) poinformować w terminie 7 dni Zarząd Spółdzielni o zmianie sposobu użytkowania części lub całości lokalu, jeżeli ta zmiana ma wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni,
  - c) zwalniany lokal członek (użytkownik) zdaje w formie protokołu zdawczo-odbiorczego spisane między nim a Zarządem Spółdzielni,
  - d) w przypadku długotrwałej nieobecności poinformować na piśmie Zarząd, podając adres i telefon kontaktowy osoby, która udostępni lokal w razie awarii.
2. Zarząd Spółdzielni ma prawo do kontroli ilości zamieszkałych osób w mieszkaniu (lokalu).
3. Fakt zbycia lub nabycia lokalu winien być zgłoszony w Spółdzielni przez nabywcę/zbywcę w terminie 14 dni.
4. Lokale mogą być użytkowane jedynie na cele zgodne z ich przeznaczeniem (lokale mieszkalne na mieszkania, lokale użytkowe na prowadzenie odpowiedniej działalności gospodarczej).
5. W lokalu mieszkalnym może być wykonywana tylko taka działalność gospodarcza, zawód, która nie zakłóca spokoju i porządku publicznego.



### III. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKU, URZĄDZEŃ I INSTALACJI

#### § 4

Zarząd Spółdzielni obowiązany jest zapewnić sprawne usuwanie usterek budynku lub innych urządzeń z nim związanych.

#### § 5

Koszt wykonania napraw powstałych na skutek niewłaściwego użytkowania lokalu i jego urządzeń obciąża osoby dysponujące prawem do lokalu.

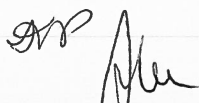
#### § 6

Na Zarządzie Spółdzielni ciążyą następujące obowiązki:

1. utrzymanie porządku i czystości w otoczeniu budynków oraz korytarzach piwnicznych, kondygnacjach technicznych, strychach według bieżących potrzeb. Sprzątanie przedsionków (wiatrołapów)
2. utrzymanie w należyтым stanie technicznym budynku oraz zapewnienie sprawnego działania urządzeń instalacji technicznych,
3. zapewnienie wyposażenia budynku w odpowiednie zbiorniki do składowania odpadów i nieczystości oraz zabezpieczenie ich opróżnienia oraz utrzymania w należyтым stanie pomieszczeń na pojemniki z zachowaniem wymogów sanitarno-porządkowych,
4. konserwacja i naprawa:
  - domofonów
  - urządzeń i sieci hydroforowych,
  - instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, bez termostatycznych zaworów grzejnikowych i grzejników wymienionych przez lokatora,
  - instalacji wodociągowej wody zimnej i ciepłej do trójnika na pionie mieszkaniowym,
  - instalacji kanalizacyjnej od pierwszej studzienki przed budynkiem poprzez poziomy w piwnicy do trójników na pionach mieszkaniowych,
  - instalacji gazowej od kurka (zaworu) głównego w budynku do zaworów (kurków) odcinających urządzenia gazowe, bez urządzeń odbiorczych.
  - instalacji elektrycznej od złącza kablowego do zabezpieczeń zalicznikowych dla poszczególnych mieszkań,
  - instalacji wentylacyjnej w budynku,
5. konserwacja, naprawa i remont elementów konstrukcji budynku, pokrycia dachu, elewacji, pomieszczeń wspólnego użytku w budynku, ciągów komunikacyjnych w budynku itp.,
6. wymiana stolarki, względnie naprawa, w pomieszczeniach wspólnego użytku i w piwnicach,
7. malowanie klatek schodowych i korytarzy piwnic,
8. naprawa nawierzchni dróg, placów i chodników oraz tzw. "małej architektury": murków, schodów, barierek itp.,
9. konserwacja zieleni osiedlowej,
10. konserwacja i naprawa urządzeń zabawowych i sportowych na terenie osiedla,
11. dostarczenie mieszkańcom do skrzynek pocztowych wszelkiej korespondencji dotyczącej działalności Spółdzielni.

#### § 7

1. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu obowiązane są utrzymać zajmowany lokal i inne przydzielone im pomieszczenia (garaże, pomieszczenia na wózki, piwnice itp.) oraz



balkony, loggie we właściwym stanie sanitarnym i technicznym poprzez wykonywanie napraw, wymian lub odnowień m.in.:

- 1) urządzeń i przyborów sanitarnych, wodociągowych i gazowych w mieszkaniu (wannы, zlewozmywaki, umywalki, miski ustępowe, płuczki, baterie umywalkowe, zlewozmywakowe, wannowe, kuchnie gazowe, automaty spłukujące, termostacyjne zawory grzejnikowe, kurki gazowe odcinające kuchenkę gazową, podzielniki kosztów centralnego ogrzewania itp.),
  - 2) przewodów (podejść) instalacji kanalizacyjnych na odcinku od pionu (tj. połączenia kielichowego trójnika pionu) do urządzeń sanitarnych oraz udrożnianie przewodów i syfonów od urządzeń sanitarnych (wanien, zlewozmywaków, umywalek, misek ustępowych itp.),
  - 3) przewodów i uzbrojenia instalacji wodociągowych (lokalówek) wody zimnej i ciepłej na odcinku od trójnika pionu do punktów czerpalnych w mieszkaniu,
  - 4) gniazd i instalacji RTV, przewodów, osprzętu, tablic i zabezpieczeń instalacji elektrycznych w mieszkaniach do zabezpieczeń zalicznikowych. Powyższe dotyczy również instalacji elektrycznej w komórkach piwnicznych na odcinku od puszki rozgałęźnej do oprawy oświetleniowej,
  - 5) szaf wnęgowych, szafek zlewozmywakowych, osłon lub ścianek zakrywających pionы instalacyjne, podłóg w mieszkaniu (podłóże i posadzka), stolarki okiennej i drzwiowej, okuć, zamków w użytkowanym lokalu i pomieszczeniach przynależnych.  
Wymieniona stolarka okienna winna zapewnić infiltrację powietrza do pomieszczeń.  
W przypadku zakłócenia działania wentylacji grawitacyjnej natęży zamontować nawietrzaki okienne zapewniające infiltrację powietrza w lokalu,
  - 6) balkonów lub loggii w zakresie:
    - a) naprawy lub wymiany izolacji przeciwwodnej, posadzek: cementowych, z płytek ceramicznych itp. wraz z ich uszczelnieniem przeciwwodnym;
    - b) malowania od strony wewnętrznej płyt osłonowych, ścian i sufitów balkonów/loggii oraz malowania balustrad balkonowych i parapetów zewnętrznych z zachowaniem kolorystyki elewacji obowiązującej dla danego budynku;
    - c) udrożniania odpływu wód opadowych z balkonów, loggii poprzez oczyszczanie ze śmieci, liści, lodu, śniegu, itp.  
Naprawy wymagające odpowiednich uprawnień i kwalifikacji powinny być wykonane przez osoby uprawnione,
  - 7) malowanie ścian i sufitów w użytkowanym lokalu wraz z naprawą tynków oraz wszystkich innych elementów urządzeń i wyposażenia lokalu przeznaczonych do malowania.
2. Poza wymienionymi naprawami osoby posiadające tytuł prawny do lokalu obowiązane są do likwidacji na swój koszt skutków zniszczeń powstałych z ich winy lub winy osób, którym udostępniły lokal oraz w związku z niewykonaniem ciążących na nich obowiązków.
  3. Naprawy wewnątrz lokalu zaliczone do obowiązków osób posiadających tytuł prawny do lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko na zlecenie tych osób, za odpłatnością poza opłatami eksploatacyjnym za użytkowanie lokalu. Odnosi się to również do najemców.
  4. W pomieszczeniach ogólnego użytku przechowywanie starych mebli i przedmiotów tworzących bałagan i zagrożenie oraz urządzenie warsztatów, klubów, siłowni itp. jest niedozwolone.
  5. Wszelkie spory wynikłe z korzystania pomieszczeń wspólnych rozstrzyga Zarząd Spółdzielni.

## § 8

1. Remontы w użytkowanych lokalach obejmujące: przebudowę, zmianę kolorystyki balkonów lub loggii, zakładanie krat w oknach lub żaluzji zewnętrznych, wymianę stolarki okiennej, stawianie lub rozbieranie ścian działowych, przeróbki instalacji elektrycznej, gazowej, wodno-kanalizacyjnej centralnego ogrzewania itp. należy wykonywać zgodnie z przepisami prawa budowlanego uzyskując w zależności od specyfiki i rodzaju prac budowlanych odpowiednią zgodę lub pozwolenie od uprawnionych w tym zakresie organów administracji

architektoniczno-budowlanych.

Zamiar przeprowadzenia w/w prac remontowych należy zgłosić Zarządowi i w zależności od ich rodzaju uzyskać zgodę na ich wykonanie. Koszty przeróbek nie są ewidencjonowane przez Spółdzielnię i obciążają użytkownika lokalu.

2. Zabrania się przerabiania instalacji wentylacyjnej, montowania mechanicznych urządzeń wentylacyjnych w istniejących kanałach wentylacyjnych.
3. Zabrania się pełnego uszczelniania otworów okiennych.
4. Zabrania się przerabiania instalacji centralnego ogrzewania (w tym wymiany grzejników), elektrycznej i gazowej oraz zmiany kuchni gazowych na elektryczne (wszelkiego rodzaju) bez uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni.
5. Za straty wynikłe z tytułu niewłaściwie dokonanych przeróbek, winę w stosunku do Spółdzielni i osób trzecich ponosi mieszkaniowiec dokonujący tych przeróbek.
6. Montaż klimatyzatora wymaga zgody Zarządu Spółdzielni, wydanej po spełnieniu przez zainteresowanego poniższych warunków:
  - 1) zgoda współwłaściciela lokalu bezpośrednio sąsiadującego z miejscem montażu klimatyzatora (z uwagi na występujący szum wentylatora),
  - 2) przedstawienie propozycji lokalizacyjnej z dokładnym określeniem miejsca i sposobu jego montażu wraz z trasą i sposobem ułożenia przewodów połączeniowych,
  - 3) klimatyzator musi spełniać warunki podane w Polskiej Normie PN-B-02151-02:1987, w której poziom hałasu przenikającego do mieszkań, a pochodzącego od urządzeń klimatyzatora nie może przekraczać 40dB w ciągu dnia, oraz 30 dB w ciągu nocy,
  - 4) dopuszcza się montaż klimatyzatorów tylko na loggiach lub balkonach,
  - 5) montaż klimatyzatora musi zostać wykonany zgodnie z dokumentacją techniczno - ruchową i odpowiednimi atestami, profesjonalnie przez firmę specjalistyczną zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadą montażu tego typu urządzeń. Zabrania się odprowadzania skroplin bezpośrednio na posadzkę balkonu, loggii lub na elewację,
  - 6) odprowadzenie wody - skroplin do pojemników na skropliny systematycznie opróżnianych,
  - 7) nie dopuszcza się prowadzenia przewodów na elewacji budynku; Instalacji rozpraszającej nie wolno chować w ściany zewnętrzne budynku. Przejścia przez ściany powinny posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną,
  - 8) zasilanie elektryczne podłączyć do instalacji lokalu,
  - 9) montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji winien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się rozwiązań prowizorycznych, tymczasowych),
  - 10) montaż klimatyzatora należy zgłosić do odbioru technicznego do odpowiedniej Zarządu Spółdzielni w terminie 14 dni od momentu zamontowania,
  - 11) firma specjalistyczna dokonująca montażu powinna:
    - przedstawić odpowiednie świadectwa wyrobu na rurociągi,
    - poddać rurociągi łączące jednostki próbie szczelności po czym dokonać rozruchu klimatyzatora i sporządzić z obu tych czynności protokół,
    - po zakończeniu montażu przewody elektryczne zasilające poszczególne urządzenia poddać badaniom stanu izolacji, a urządzenia pomierzyć pod kątem skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.
  - 12) Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do cofnięcia zgody w przypadku gdy:
    - osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu nie zgłosi montażu klimatyzatora do odbioru technicznego,
    - zamontowany klimatyzator lub sposób jego montażu nie będzie spełniał warunków technicznych,
    - zamontowany klimatyzator stał się powodem naruszenia zasad współżycia społecznego mieszkańców,
  - 13) wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z awarii, pracy oraz sposobu montażu klimatyzatora

obciążają bezpośrednio osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu (np. zniszczenie struktury elewacji lub zabrudzenie elewacji i w związku z tym konieczna renowacja lub malowanie),

- 14) dysponent lokalu zobowiązany jest na wezwanie Spółdzielni do dokonania demontażu zewnętrznej części klimatyzacji w przypadkach uzasadnionych względami prawnymi lub eksploatacyjnymi. W przypadku nie dostosowania się do powyższych zobowiązań Spółdzielnia zastrzega sobie prawo demontażu zewnętrznej części klimatyzacji w przypadkach uzasadnionych do czasowego lub bezterminowego demontażu zewnętrznej części klimatyzacji na koszt osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu,
- 15) Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne występowanie w lokalu wilgoci, zagrzybienia lub alergii lokatorów.

#### § 9

Zabrania się bez zgody Zarządu Spółdzielni umieszczania reklam na elewacji budynku oraz na terenie osiedla.

#### § 10

W piwnicach nie wolno instalować żadnych dodatkowych gniazd i punktów świetlnych lub punktów poboru wody bez zgody Zarządu Spółdzielni.

#### § 11

1. Zabrania się montowania jakichkolwiek (indywidualnych) anten na dachach budynków oraz elewacji, a także rozprowadzania kabli (przewodów) po elewacjach budynków lub po ścianach części wspólnych budynków.
2. Samowolne wchodzenie na dachy budynków bez zgody Zarządu jest surowo zabronione.
3. Zabrania się rozprowadzania roślin pnących po elewacji budynków.

#### § 12

Na okres zimy osoby posiadające tytuł prawny do lokalu (użytkownicy) obowiązani są do:

- 1) zapobiegania stratom ciepła, poprzez zamykanie drzwi wejściowych i okien w pomieszczeniach wspólnych oraz przynależnych,
- 2) usuwania zalegającego śniegu z parapetów zaokiennych i usuwanie powstałych przy nich sopli lodu oraz z balkonów, loggii, balkonów itp. łącznie z udrażnianiem odpływów wód opadowych,
- 3) zapewnienia odpowiedniego ogrzewania i przewietrzania lokali,
- 4) w sezonie grzewczym zabrania się trwałego otwierania okienek piwnicznych, okien na klatkach schodowych oraz w innych pomieszczeniach wspólnego użytku.

#### § 13

Zabrania się zastawiania (meblami, półkami itp.) dojść do wodomierzy, gazomierzy, ciepłomierzy, podzielników kosztów, głównych zaworów wodociągowych, gazowych i ciepłowniczych znajdujących się w mieszkaniach, lokatach użytkowych lub piwnicach. Spółdzielnia winna mieć dostęp do tych urządzeń o każdej porze.

#### § 14

1. Mieszkańcy mają obowiązek natychmiastowego zgłoszenia do Zarządu Spółdzielni (lub Zarządcy) wszelkich awarii instalacji i urządzeń w osiedlu.

2. W przypadku awarii urządzeń gazowych, elektrycznych, wod.-kan., c.o., c.w., należy ponadto powiadomić odpowiednie pogotowie techniczne.
3. W przypadku przeprowadzania dezynsekcji, deratyzacji, dezynfekcji należy udostępnić wszystkie pomieszczenia (w tym lokale mieszkalne) wskazane przez Zarząd Spółdzielni.
4. Osoby posiadające tytuł prawny do lokali mają bezwzględny obowiązek stosowania zaleceń pokontrolnych wynikających z przepisów prawa budowlanego i innych obowiązujących przepisów.

#### §15

Mieszkańcy (użytkownicy lokali) mają obowiązek udostępnić lokal pracownikom Spółdzielni lub osobom upoważnionym, w celu:

- 1) ustalenia przyczyny oraz usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody;
- 2) dokonania okresowego przeglądu stanu technicznego instalacji i urządzeń wynikającego z przepisów prawa budowlanego oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania;
- 3) wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego;
- 4) kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych oraz odczytu wskazań tych urządzeń;
- 5) wyposażenia budynku (lokali) w dodatkowe instalacje;
- 6) sprawdzenia stanu bezpieczeństwa pożarowego.

#### IV. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA PORZĄDKU, ESTETYKI DOMÓW I OTOCZENIA

#### §16

Wszystkie osoby bez względu na tytuł prawny do lokalu, użytkownicy, mieszkańcy obowiązani są przestrzegać higieny, porządku i czystości zarówno w mieszkaniach (lokalach) i pomieszczeniach oddanych do ich wyłącznego użytku jak i w pomieszczeniach wspólnego użytkowania ( korytarze piwniczne, klatki schodowe itp.) oraz na terenie całego osiedla, przeciwstawiając się wszelkim przejawom marnotrawstwa i dewastacji mienia spółdzielczego.

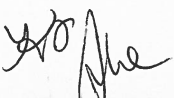
#### §17

1. Utrzymanie porządku i czystości na klatkach schodowych należy do obowiązków mieszkańców za wyjątkiem pomieszczeń wspólnego użytku wymienionych w § 6 pkt. 1.
2. Zarząd Spółdzielni na wniosek osób posiadających tytuł prawny do ponad połowy lokali w budynku, może podjąć uchwałę o zleceniu sprzątnięcia klatek firmie zewnętrznej i wprowadzeniu stosownego składnika opłat eksploatacyjnych dla wszystkich mieszkań.
3. Utrzymanie porządku w korytarzach piwnicznych – zamkniętych należy do obowiązku mieszkańców, którzy posiadają w danym korytarzu piwnicę.

#### §18

Celem utrzymania porządku i bezpieczeństwa w obrębie nieruchomości zabronione jest:

- 1) wyrzucanie przez okna, z balkonów i loggii różnego rodzaju śmieci, niedopałków itp.,
- 2) przechowywanie na klatce schodowej, korytarzach piwnicznych, kondygnacji technicznej, pomieszczeniach zsykowych itp. wszelkiego rodzaju przedmiotów i rzeczy,



- 3) przechowywanie w piwnicach i garażach materiałów i artykułów cuchnących i niebezpiecznych,
- 4) trzymanie w piwnicach, klatkach schodowych, garażach jakichkolwiek zwierząt lub ptactwa,
- 5) wyrzucanie i wystawianie śmieci gdzie indziej aniżeli do specjalnie na ten cel przeznaczonych pojemników. Jednocześnie należy pamiętać o segregacji śmieci i o nie zaśmiecaniu pomieszczeń śmietnikowych,
- 6) wyrzucanie do muszli klozetowej przedmiotów i odpadów, powodujących zapychanie kanalizacji,
- 7) przetrzymywanie wózków dziecięcych, rowerów, sanek itp. na klatkach schodowych i korytarzach,
- 8) rysowanie, pisanie, drapanie itp. ścian (elewacji) budynku,
- 9) niszczenie zieleni, łamanie drzewek, krzewów,
- 10) opróżnianie pochłaniaczy odkurzaczy na balkonach, loggiach i klatkach schodowych,
- 11) wysypywanie śmieci pochodzących z odpadów gospodarstwa domowego do koszy parkowych ustawionych przy budynku, placu zabaw lub alejkach,
- 12) przetrzymywanie motocykli, motorowerów i skuterów na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, itp. oraz na chodnikach,
- 13) parkowanie samochodów na trawnikach, chodnikach uniemożliwiając przejście pieszym oraz dostęp do budynku, a w szczególności dojazdów do altany śmietnikowej,
- 14) uruchamianie w celach kontrolnych i naprawczych silników samochodów lub innych pojazdów przed budynkiem,
- 15) powodowanie długotrwałej pracy silników samochodowych i innych pojazdów po wjeździe do garażu,
- 16) mycie samochodów i innych pojazdów na parkingach Spółdzielni,
- 17) niszczenie zieleni i związanych z nią urządzeń Spółdzielni (kosze, ławki itp.),
- 18) samowolne nasadzenia drzew i krzewów oraz samowolne usuwanie drzew i krzewów na terenie Spółdzielni,

#### §19

1. Mieszkaniec, któremu przywieziono produkty żywnościowe, meble itp. winien natychmiast po rozładunku uprzątnąć zanieczyszczony teren.
2. Trzepanie i czyszczenie dywanów, chodników, pościeli itp. może odbywać się wyłącznie na terenie i w miejscach do tego przeznaczonych (trzepaki) tytko w dni powszednie w godz. pomiędzy 7.00–21.00.

#### §20

1. Podlewanie kwiatów na balkonach, parapetach okiennych, loggiach, itp. winno odbywać się z umiarem, tak, aby woda nie przeciekała i nie spływała na niższe piętra budynku oraz nie zalewała ścian i nie niszczyła elewacji budynku.
2. Kwiaty w oknach, na parapetach, balkonach i loggiach winny być zabezpieczone przed wypadnięciem.
3. Zabrania się sadzenia drzew i krzewów w gazonach balkonowo-tarasowych.
4. Zabrania się tworzenia przez mieszkańców ogródków kwiatowych, warzywnych itp. na wspólnych trawnikach przydomowych.
5. Zabrania się ogradzania przez mieszkańców jakichkolwiek części terenów zielonych (rabat kwiatowych, skupin krzewów, pojedynczych roślin itp.) na wspólnych terenach zieleni.
6. Zabrania się tworzenia przez mieszkańców budowlanej architektury ogrodowej, punktów poboru wody do podlewania, dodatkowego podświetlenia zieleni itp. na wspólnych terenach

7





zieleni.

7. Koszty dewastacji elewacji budynku spowodowanych niewłaściwą eksploatacją gazonów, donic, skrzynek balkonowych oraz niewłaściwą pielęgnacją roślin balkonowych ponosi mieszkaniowiec (użytkownik) mieszkania, do którego przynależy balkon lub loggia.

## V. PRZEPISY W ZAKRESIE PRANIA I SUSZENIA BIELIZNY

### §21

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób możliwie najmniej zakłócający spokój sąsiadów.
2. Zabrania się korzystania z pralek w godzinach ciszy nocnej (22.00–6.00).
3. Bielizna suszona na balkonach powinna być zabezpieczona, aby wiatr nie zwiewał jej na teren wokół budynku.
4. Rozciąganie sznurów pomiędzy drzewami w celu suszenia jest zabronione, suszenie na poręczach klatek schodowych jest także niedopuszczalne.

## VI. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW DOMU

### §22

1. Zgodne współżycie wszystkich mieszkańców uzależnione jest wyłącznie od samych mieszkańców, przestrzegania przepisów w zakresie porządku publicznego, wzajemnej pomocy i nie zakłócania sobie spokoju.
2. Zabrania się urządzania na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach i w garażach spotkań towarzyskich.
3. Zabrania się spożywania alkoholu i środków odurzających oraz palenia papierosów na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach oraz innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania
4. Zabrania się grillowania na balkonach, loggiach i trawnikach za wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych.
5. Zabrania się stałego (ponad 14 dni) parkowania wszelkiego rodzaju przyczep, wraków samochodów oraz samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t. na parkingach i innych miejscach postojowych usytuowanych na terenie nieruchomości Spółdzielni.
6. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, jak hałasowanie, brudzenie ścian (rysowanie na ścianach) niszczenie urządzeń i instalacji, wybijanie szyb oraz niszczenie trawników, kwiatów, krzewów, drzew i urządzeń do zabaw odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.
7. Za wyrządzone szkody rodzice i prawni opiekunowie będą obciążani kosztami naprawy wyrządzonych szkód.
8. Korzystanie z urządzeń zabawowych przez dzieci do 7 lat powinno się odbywać wyłącznie pod nadzorem osoby dorosłej (rodziców lub opiekunów).
9. Zabrania się głośnego nastawiania odbiorników radiowych, telewizyjnych, gramofonów, głośnej gry na instrumentach oraz komputerach o natężeniu dźwięku zakłócającym spokój sąsiadom. Dotyczy to również stosowania urządzeń emitujących groźne dla organizmu ludzkiego infradźwięki o wartości powyżej 100 dB.
10. Zakazuje się hałaśliwego zachowania (wrzasków, trzaskania drzwiami, itp.) w lokalach, na klatkach schodowych i przed budynkiem.



11. Wykonywanie prac uciążliwych, wywołujących nadmierny hałas i zakłócanie spokoju współlokatorom, jak: remonty, wiercenie otworów itp. winno odbywać się w dni powszednie w godzinach od 8 do 19 po uprzednim poinformowaniu lokatorów o koniecznym remoncie.
12. W godzinach 22.00 – 6.00 obowiązuje cisza nocna (spoczynek nocny).

### §23

1. Niedozwolona jest hodowla i przetrzymywanie zwierząt gospodarczych i ptactwa domowego w pomieszczeniach mieszkalnych, piwnicach i pomieszczeniach wspólnego użytku.
2. Dopuszcza się posiadanie w mieszkaniach psa, kota oraz innych drobnych zwierząt nie zagrażających zdrowiu mieszkańców i nie zakłócających spokoju.
3. Wszystkie psy na terenie osiedla oraz na klatkach schodowych, korytarzach lub innych miejscach wspólnego użytku należy prowadzić na smyczy i w kagańcu.
4. Zabrania się wprowadzania zwierząt na teren, gdzie usytuowane są urządzenia zabawowe, sportowe, rekreacyjne.
5. Właściciel psa obowiązany jest usuwać wszelkie zanieczyszczenia spowodowane przez psa w miejscach przeznaczonych do publicznego (wspólnego) użytku jak: ulice chodniki, parkingi, zieleńce, korytarze, klatki schodowe, korytarze piwniczne itp.
4. Za zanieczyszczenia lub uszkodzenia klatek schodowych, zieleńców i innych urządzeń ogólnych przez psy i koty odpowiadają właściciele zwierząt.
5. Właściciel psa obowiązany jest do posiadania aktualnego świadectwa szczepienia swojego psa przeciwko wściekliźnie.
6. Właściciel psa odpowiada za jego głośne zachowanie (ciągłe szczekanie). W przypadku niemożności uciszenia zwierzęcia jego właściciel jest zobowiązany do oddania go do schroniska lub dokonania zabiegu usunięcia lub podcięcia strun głosowych.
9. Niedozwolone jest celowe przetrzymywanie psów na balkonach.
10. Zabronione jest umożliwianie zwierzętom (kotom i psom) załatwiania potrzeb fizjologicznych na balkonach.
11. Zabrania się przetrzymywania i dokarmiania wszelkich zwierząt i ptaków w pomieszczeniach wspólnego użytku, w tym na korytarzach piwnicznych i klatkach schodowych.
13. Zabronione jest dokarmianie ptaków i wykładanie pożywienia na balkonach, loggiach, parapetach, jak również w otoczeniu budynku, trawnikach, placach i skwerach za wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez Zarząd Spółdzielni.

## VII. PRZESTRZEGANA ZASAD BEZPIECZEŃSTWA ORAZ PRZEPISÓW PRZECIWPOŻAROWYCH

### §24

1. W przypadku pożaru, nagłych awarii lub zagrożenia bezpieczeństwa w budynkach lub na terenie osiedla – użytkownicy obowiązani są zawiadomić o tym fakcie odpowiednie służby alarmowe i techniczne. Numery telefonów miejskich i własnych służb alarmowych i technicznych podane są w informacji wywieszanej na klatkach schodowych.
2. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznych poza obrębem mieszkania (na klatkach schodowych, w piwnicach itp.) ze względu na grożące

niebezpieczeństwo porażenia oraz możliwość uszkodzenia instalacji. Kosztami z tytułu konieczności naprawy urządzeń uszkodzonych w wyniku manipulacji obciążona zostanie osoba, która je spowodowała. W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić administrację Spółdzielni lub upoważnione do tego osoby.

3. Zabrania się przechowywania w mieszkaniach, piwnicach i innych pomieszczeniach materiałów i przedmiotów łatwopalnych, wybuchowych oraz żrących i cuchnących.

4. Zabrania się zastawiania dróg pożarowych, wejść do klatek schodowych, wjazdów i wyjazdów z garaży oraz drogi do altan śmietnikowych.

5. Używanie otwartego ognia, rozniecanie ognia, palenie papierosów lub innych materiałów w piwnicach jak i w klatkach schodowych jest surowo zabronione.

6. Zabrania się montowania drzwi i krat zagrządzających drogę ewakuacji.

7. Niedozwolone jest użytkowanie w piwnicach i garażach pralek, lodówek, zamrażarek i innych urządzeń elektrycznych oraz montowanie punktów poboru wody.

## VIII. PRZEPISY KOŃCOWE

### §25

1. Jeżeli użytkownik lokalu bądź osoby z nim zamieszkałe nie przestrzegają przepisów niniejszego Regulaminu, Spółdzielnia przysługuje w stosunku do tych osób roszczenie o zwrot poniesionych w związku z tym kosztów, niezależnie od możliwości zastosowania w stosunku do użytkowników sankcji przewidzianych Statutem, do wykluczenia z członkostwa w Spółdzielni włącznie.
2. W przypadku nieprzestrzegania niniejszego Regulaminu Spółdzielnia uprawniona jest do kierowania odpowiednich wniosków z interwencją lub o ukaranie do właściwych organów:
3. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu odpowiadają majątkowo za wszelkie szkody (materialne i moralne) wyrządzone innym użytkownikom lokali na skutek zaniedbań własnych i osób wspólnie zamieszkałych oraz najemców ich lokali.
4. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie nieruchomości z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody przez Spółdzielnię, do pokrycia kosztów jej usunięcia na pierwsze wezwanie Spółdzielni.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ

*Kinga Piskorzka*

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ

*Anna Crowska*