

## **Regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Południe”.**

### **I. Postanowienia ogólne**

1. Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, utrzymanie porządku bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków, ich otoczenia oraz zapewnienie zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Postanowienia Regulaminu obowiązują wszystkich członków Spółdzielni, osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego, właściciele mieszkań, osoby mieszkające w lokalach członków i właściciele oraz najemców lokali użytkowych.
3. Członek Spółdzielni, właściciel lub najemca nie będący członkiem, odpowiedzialny jest w zakresie objętym Regulaminem za wszystkie osoby przebywające w jego lokalu (członków rodziny, domowników, gości).

### **II. Obowiązki mieszkańców w zakresie higieny i estetyki osiedla i bloku.**

1. Wszyscy mieszkańcy i użytkownicy obowiązani są dbać o zachowanie czystości na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach oraz na zewnątrz bloku.
2. Niedozwolone jest magazynowanie przedmiotów szpecących wygląd bloku na odkrytych balkonach.
3. Zakazane jest wyrzucanie czegokolwiek przez okno lub z balkonu.
4. Śmieci i odpadki należy wnosić do zbiorników na ten cel przeznaczonych. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania czegokolwiek na klatkę schodowej, chodniku, przejściu dla pieszych, pomieszczeniu zsypowym lub korytarzu - użytkownik zobowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczone miejsce.
5. Trzepanie dywanów i chodników może odbywać się wyłącznie w miejscach przeznaczonych na ten cel w godzinach 8-22.
6. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się z umiarem, tak aby woda nie ściekała na niższe kondygnacje, chodniki oraz nie niszczyła elewacji.
7. Kolorystyka zewnętrznej stolarki okiennej oraz jej wygląd po wymianie powinien być zgodny z art. 30 ustawy z dnia 7.07.1994 r. – Prawo Budowlane (Dz.U.207/2003 poz. 2016).
8. Przebudowa i zabudowa balkonów i loggii, zakładanie krat oraz wszelkie zmiany konstrukcyjne w pomieszczeniach ogólnego użytku w budynku mogą być dokonywane przez użytkownika wyłącznie za pisemną zgodą Spółdzielni zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. Mieszkańcy zobowiązani są do dbałości o stan terenów zielonych w osiedlu w szczególności nie niszczenia trawników, kwiatów, krzewów i drzew.

10. Zakładane przez mieszkańców ogródki przyblokowe powinny być utrzymywane w takim stanie by poprawiać estetykę osiedla.
11. Wywieszanie lub przyklepanie przez mieszkańców ogłoszeń na klatkach schodowych, korytarzach oraz na ścianach budynków i budowli oraz w windach stanowiących własność Spółdzielni jest zabronione. Ogłoszenia mogą być wywieszane wyłącznie na tablicach przeznaczonych do tego celu.
12. Zakaz palenia wyrobów tytoniowych na klatkach schodowych, w piwnicach, w windach oraz w innych pomieszczeniach wspólnych budynków.
13. Zakaz grillowania na balkonach i tarasach.

### **III. Zasady korzystania z pralni domowych.**

1. Korzystanie z pralni i suszarni może odbywać się w sposób nie zakłócający spokoju mieszkańców, z wyłączeniem czasu ciszy nocnej w godz. 22-6.
2. Z pralni domowej może korzystać każdy lokator. Klucz do pralni przechowuje osoba wskazana przez mieszkańców, której dane przekazywane są do Spółdzielni.
3. Po zakończeniu prania użytkownik obowiązany jest sprzątnąć pomieszczenie przywracając stan poprzedni, a klucz do pralni przekazać osobie przechowującej go, która uprawniona jest do skontrolowania stanu w jakim pozostawiona została pralnia oraz jej wyposażenie.
4. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia pralni lub jej wyposażenia użytkownik obowiązany jest pokryć koszt naprawy.
5. Zabrania się wykorzystywania pralni do celów zarobkowych.

### **IV. Obowiązki mieszkańców w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.**

1. W piwnicach, na balkonach, loggiach, korytarzach, klatkach schodowych oraz w innych pomieszczeniach ogólnie dostępnych nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących, trujących i cuchnących
2. Zabrania się zastawiania meblami, wózkami itp. przejść i ciągów komunikacyjnych.
3. Używanie ognia w pomieszczeniach ogólnie dostępnych może odbywać się tylko w sposób bezpieczny dla tych pomieszczeń.
4. Zabrania się przenoszenia lub dewastowania sprzętu p.poż. i ujęć wodnych zainstalowanych w budynkach, przeznaczonych do gaszenia pożaru.

### **V. Zasady współżycia mieszkańców.**

1. Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców osiedla jest wzajemna pomoc i nie zakłócanie spokoju.
2. Za szkody wyrządzone przez małoletnie dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie prawni w tym za: brudzenie ścian, malowanie i pisanie po murach, niszczenie urządzeń, instalacji, wind, zieleni itp.)
3. W godzinach 22-6 na terenie bloków obowiązuje cisza nocna.

4. W celu utrzymania czystości i porządku zabrania się trzymania w pomieszczeniach mieszkalnych oraz w przydzielonych lokatorowi pomieszczeniach gospodarczych zwierząt hodowlanych i drobiu.
5. Dozwolone jest posiadanie psów i kotów oraz innych zwierząt domowych pod warunkiem, że zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu i nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarno-porządkowych.
6. Posiadacz wyprowadzając psa zobowiązany jest trzymać go na smyczy, a psa agresywnego lub w inny sposób niebezpiecznego czy uciążliwego dla otoczenia w założonym kagańcu.

Obowiązek wyprowadzania psa w kagańcu dotyczy wszystkich psów ras wymienionych w § 1 rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 28.IV.2003 r. w sprawie wykazu ras psów uznanych za agresywne – Dz. U. 77 /03 poz. 687.

7. Posiadacz psa lub kota zobowiązany jest usunąć zanieczyszczenia pozostawione przez te zwierzęta w miejscach ogólnie dostępnych w budynku, a także na zewnątrz budynku np. na chodnikach, drogach dojazdowych, trawnikach itp.
8. Zabronione jest wyprowadzanie zwierząt domowych na tereny rekreacyjne tj. place zabaw, piaskownice, boiska.
9. W bezpośredniej bliskości budynków mieszkalnych nie wolno uruchamiać w celach naprawczych i kontrolnych silników samochodowych. Czynności te mogą być wykonywane w takiej odległości od budynków mieszkalnych, by nie zakłócały spokoju mieszkańców.
10. Jazda rowerami, motorowerami, motorami i samochodami po ścieżkach, chodnikach i terenach zielonych jest zabroniona.
11. Korzystanie z pieszojezdni winno odbywać się z zachowaniem wszelkich wymogów bezpieczeństwa ruchu.
12. Motocykli, motorowerów i rowerów nie wolno przechowywać na klatkach schodowych ani w korytarzach piwnic.
13. Mycie pojazdów mechanicznych poza miejscami specjalnie do tego celu przeznaczonymi jest zabronione.

## **VI. Inne obowiązki mieszkańców.**

1. W lokalu mieszkalnym może być wykonywany tylko taki zawód, którego wykonywanie nie zagraża bezpieczeństwu i higienie oraz nie zakłóca spokoju sąsiadom.
2. Prowadzenie w mieszkaniu działalności produkcyjnej, handlowej, usługowej lub rzemieślniczej wymaga uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
3. Zabrania się manipulowania w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego, regulatorach centralnego ogrzewania oraz innych instalacjach znajdujących się poza obrębem mieszkania. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń w instalacjach należy niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię.
4. Niedozwolone jest samowolne wprowadzanie zmian w instalacji centralnego ogrzewania w mieszkaniach i na klatkach schodowych.

5. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu w mieszkaniu, należy natychmiast zamknąć zawór i zawiadomić Spółdzielnię, Pogotowie Gazowe lub Pogotowie Awaryjne.
6. Instalowanie w piwnicy dodatkowych punktów poboru energii elektrycznej, jak również punktów czerpania wody wymaga uprzedniego uzyskania zgody Spółdzielni.
7. Uszkodzenie w mieszkaniach instalacji, których naprawa zgodnie ze Statutem należy do obowiązków Spółdzielni należy niezwłocznie zgłosić służbom technicznym Spółdzielni.
8. Naprawy wewnątrz lokalu należące do obowiązków lokatora winny być przez niego wykonywane niezwłocznie, pod rygorem odpowiedzialności za wynikłą z opóźnienia szkodę.
9. W okresie zimy, użytkownicy mieszkań powinni je zabezpieczyć przed utratą ciepła poprzez uszczelnienie okien i drzwi, dotyczy to również okienek piwnicznych.
10. W okresie zimy, obowiązkiem każdego mieszkańca jest zamykanie drzwi wejściowych, okien na klatkach schodowych oraz okienek w piwnicy.

## **VII. Postanowienia końcowe.**

1. Czuwanie nad przestrzeganiem postanowień Regulaminu należy do obowiązków pracowników Spółdzielni.
2. Skargi i zażalenia mieszkańców związane z nieprzestrzeganiem postanowień Regulaminu rozpatrywane będą przez powołanych do tego pracowników Spółdzielni, a w dalszej kolejności przez Komisję Rozjemczą Rady Nadzorczej.
3. W stosunku do osób notorycznie lub uporczywie naruszających postanowienia Regulaminu Spółdzielnia może stosować sankcje przewidziane prawem do wykluczenia z rejestru członków włącznie.
4. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców w S.M. "Retkinia-Południe" wprowadzony uchwałą nr 14 Rady Nadzorczej z dnia 7.05.1991 r.
5. Regulamin niniejszy uchwalony został przez Radę Nadzorczą w dniu 20.X.2005 r. uchwałą nr 35 i wchodzi w życie z dniem podjęcia.
6. Aktualny tekst jednolity regulaminu, uchwalony Uchwałą nr 35, uwzględnia następujące zmiany wprowadzone:
  - Uchwałą nr 7 Rady Nadzorczej z dnia 29.01.2013 r., która w rozdziale II dopisała pkt. 12.
  - Uchwałą nr 12/2017 Rady Nadzorczej z dnia 11.04.2017 r., która w rozdziale II dopisuje pkt. 13.