

Uchwała Nr 5/2022
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Zielonej Górze
z dnia 12 kwietnia 2022 r.

w sprawie
zmiany Regulaminu porządku domowego i współżycia społecznego
mieszkańców w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Zielonej Górze

Na podstawie § 34 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Zielonej Górze, stanowiącego załącznik do uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni nr 6/2018 obradującego w dniach 18, 20, 21 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W § 16 Regulaminu porządku domowego i współżycia społecznego mieszkańców w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Zielonej Górze stanowiącym załącznik do uchwały Nr 8/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Zielonej Górze z dnia 30 września 2019 r. w sprawie Regulaminu porządku domowego i współżycia społecznego mieszkańców w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Zielonej Górze, wprowadza się następujące zmiany:

1) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W lokalach mieszkalnych można posiadać psy i koty oraz inne zwierzęta przystosowane do hodowli domowej, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz spokojowi współmieszkańców, a ich właściciele przestrzegają wymogów sanitarno-porządkowych oraz dokonują szczepień, rejestracji i należnych opłat.

2) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Psy nie mogą przebywać bez nadzoru poza obrębem lokalu.

§ 2

Wprowadza się do stosowania tekst jednolity Regulaminu porządku domowego i współżycia społecznego mieszkańców w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Zielonej Górze, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO
Rady Nadzorczej

Michał Kulczyński

Sekretarz Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej

Adam Leżański

Przewodniczący Rady Nadzorczej

WZ. Z-CA Przewodniczącego

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ZACISZE”
w Zielonej Górze

RADCA PRAWNY

Wiesław Kucharski
R-ZG/359/91

REGULAMIN
porządku domowego i współżycia społecznego
mieszkańców w zasobach
Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Zielonej Górze
(tekst jednolity)

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

- 1 Postanowienia niniejszego regulaminu (zwanego dalej „Regulaminem”) mają na celu ochronę mienia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Zielonej Górze (dalej zwanej „Spółdzielnią”), zapewnienie bezpieczeństwa i spokoju mieszkańców oraz stworzenie warunków ich zgodnego współzamieszkiwania.
- 2 Przepisy Regulaminu określają obowiązki administracji, członków Spółdzielni i wszystkich mieszkańców osiedli, a także osób fizycznych i prawnych posiadających lokale użytkowe.
- 3 Posiadacz praw do lokalu jest odpowiedzialny za przestrzeganie Regulaminu przez wszystkie osoby, którym udostępnił lokal, w szczególności członków rodziny, domowników, podnajemców, gości i pracowników.

§ 2.

Budynki i ich otoczenie oraz wszystkie urządzenia na osiedlach Spółdzielni powinny być użytkowane w sposób zgodny z ich przeznaczeniem i z należytą dbałością o ich stan.

II. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 3.

Do obowiązków Spółdzielni należy:

- 1) przekazywanie lokali posiadaczom praw do nich, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stwierdzającego stan i wyposażenie lokalu,
- 2) wyegzekwowanie od wykonawcy realizującego prace w lokalu usunięcia usterek wynikłych z wadliwego wykonania robót lub wad materiałów budowlanych, powstałych w okresie gwarancji jakości lub rękojmi,



- 3) dbanie o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynków i pomieszczeń wspólnego użytku (w szczególności: korytarzy piwnicznych, klatek schodowych, suszarni, wózkarni, terenów zielonych, komunikacji osiedlowej, placów zabaw i parkingów),
- 4) zapewnienie oświetlenia numerów budynków i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku,
- 5) zapewnienie mieszkańcom dogodnego i bezpiecznego przejścia do domów i lokali, oświetlenia wejść i klatek schodowych w godzinach zmierzchu i nocy,
- 6) wyposażenie osiedli w pojemniki na śmieci i odpady oraz zapewnienie ich opróżnienia zgodnie z wymaganiami sanitarno-porządkowymi,
- 7) interweniowanie u właściwych podmiotów w przypadkach zakłóceń występujących w dostawie ciepła, wody, energii elektrycznej i gazu.

III. PODSTAWOWE OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§ 4.

1. Lokal mieszkalny może być użytkowany jako pomieszczenie mieszkalne lub – za zgodą Spółdzielni – w celu prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej.
2. Wynajęcie całego lokalu mieszkalnego w przypadku zmiany jego funkcji, dozwolony jest tylko po uzyskaniu zgody Spółdzielni oraz wymaganych prawem pozwoleń.

§ 5.

1. Za zgodą wszystkich osób posiadających prawa do lokali znajdujących się na danej klatce schodowej, możliwe jest przyjęcie przez nich obowiązku utrzymania porządku na klatce schodowej i korytarzach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, obowiązek utrzymania porządku na klatkach schodowych i korytarzach obejmuje:
 - 1) zamykanie schodów i podestów oraz korytarzy – codzienne,
 - 2) mycie schodów, podestów i korytarzy – raz w tygodniu.

§ 6.

1. Posiadacz prawa do lokalu obowiązany jest dbać o właściwy stan techniczny zajmowanego lokalu i innych użytkowanych pomieszczeń (garaże, piwnice itp.) poprzez dokonywanie drobnych napraw oraz wymiany urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu w zakresie ustalonym regulaminem napraw i remontów dotyczących lokali.
2. Jeżeli lokal jest użytkowany przez kilku posiadaczy prawa do niego, obowiązek dokonywania napraw oraz odnowienia lokali ciąży na każdym z tych użytkowników.



3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zgłaszania Spółdzielni wad i usterek wykraczających poza zakres napraw należących do jego obowiązków.

§ 7.

1. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem lokalu (na klatkach schodowych, w piwnicach) ze względu na grożące niebezpieczeństwo porażenia prądem.
2. Kosztami usuwania szkód, będących następstwem napraw bezpieczników przez osoby nieuprawnione, obciążona zostanie osoba która je spowodowała.
3. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu, należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu i zawiadomić Spółdzielnię (Dział Techniczny) i pogotowie gazowe.
4. Po opuszczeniu piwnicy i korytarzy piwnicznych, należy wyłączyć oświetlenie.
5. Nie wolno instalować w piwnicach dodatkowych punktów świetlnych i urządzeń elektrycznych bez zgody Spółdzielni.

§ 8.

1. O istotnych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w lokalach oraz budynkach, należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię (Dział Techniczny) lub firmę branżową, której telefon awaryjny umieszczono w gablotach ogłoszeniowych na klatce schodowej.
2. Spółdzielnia jest uprawniona do kontrolowania stanu urządzeń i instalacji w lokalach.

§ 9.

1. Samowolne wchodzenie na dach budynku jest zabronione.
2. Zakładanie wszelkiego rodzaju instalacji, urządzeń oraz anten radiowych i telewizyjnych poza obrębem lokalu, może być dokonane wyłącznie za zgodą Spółdzielni.

IV. UTRZYMANIE PORZĄDKU, WARUNKÓW SANITARNYCH I ESTETYKI OSIEDLA

§ 10.

1. Nie wolno wyrzucać przez okna, balkon lub loggie jakichkolwiek przedmiotów, w szczególności: śmieci, odpadów i niedopałków.
2. Nie wolno wrzucać do urządzeń sanitarnych przedmiotów mogących spowodować ich zatkanie, w szczególności: śmieci, waty, kości, resztek jedzenia i szmat. W razie zapchania rur, kosztami ich czyszczenia zostanie obciążona osoba odpowiedzialna za awarię.
3. Należy przestrzegać obowiązujących zasad segregacji odpadów i wkładać śmieci do odpowiednich pojemników.



4. Zabrania się wrzucania twardych i ciężkich przedmiotów, takich jak: kamienie czy materiały budowlane, do pojemników na śmieci. Przedmioty takie, należy składać obok pojemników.
5. Odpady wielkogabarytowe należy wystawiać przy pergolach śmietnikowych zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni harmonogramem ich wywozu. Wystawiając odpady nie wolno ograniczać dostępu do pergoli śmietnikowej oraz pojemników ustawionych przy pergoli.
6. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów lokator obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczone miejsce.
7. Zabrania się składania w piwnicach lokatorskich materiałów i substancji wydzielających nieprzyjemne zapachy oraz przedmiotów sprzyjających gromadzenie się gryzoni i insektów.
8. Nie wolno gromadzić w lokalu mieszkalnym ani w piwnicy odpadów ani materiałów, mogących stanowić zagrożenie sanitarno-epidemiologiczne.

§ 11.

1. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8⁰⁰ - 20⁰⁰. Nie wolno trzepać tych przedmiotów na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i poprzez okna.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach i loggiach powinno odbywać się z umiarem tak, aby woda nie zalewała niżej położonych kondygnacji i przejść dla pieszych.
3. Prace remontowe zakłócające ciszę i spokój sąsiadom winny być wykonywane w godzinach 8⁰⁰ - 20⁰⁰.

§ 12.

Mieszkańcy zobowiązani są do poszanowania terenów zielonych i korzystania z nich bez powodowania zniszczeń i dewastacji.

V. PRANIE I SUSZENIE

§ 13.

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób niezakłócający spokoju sąsiadów. Zabrania się używania pralek w godzinach od 22⁰⁰ - 6⁰⁰.
2. Suszenie prania może odbywać się w suszarniach. Użytkownik korzystający z suszarni obowiązany jest zachowywać czystość i nie pozostawiać w niej żadnych przedmiotów.
3. Rozciąganie sznurów między drzewami oraz suszenie prania na trawnikach i terenach zielonych jest zabronione.



VI. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

§ 14.

1. W razie wybuchu pożaru, należy zawiadomić telefonicznie straż pożarną oraz w miarę możliwości przystąpić do gaszenia.
2. Zabrania się palenia tytoniu na klatkach schodowych, w piwnicach i w innych pomieszczeniach wspólnych w budynku.
3. Palenie tytoniu na balkonach lub loggiach jest dopuszczalne przy zachowaniu zasad bezpieczeństwa pożarowego, a także z poszanowaniem prawa lokatorów innych mieszkań do korzystania z powietrza zewnętrznego, nieskażonego dymem papierosowym.
4. Dla umożliwienia swobodnego poruszania się w czasie akcji gaszenia pożaru, nie wolno zastawiać klatek schodowych, korytarzy i przejść piwnicznych przedmiotami, w szczególności: meblami, wózkami dla dzieci, pakunkami, rowerami, hulajnogami.
5. W mieszkaniach i piwnicach oraz na klatkach schodowych nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych i wybuchowych a także motorowerów i motocykli.
6. Nie można używać sprzętu do grillowania na balkonach i loggiach.

VII. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW OSIEDLI

§ 15.

1. Podstawą i warunkiem harmonijnego współżycia społecznego mieszkańców osiedla jest wzajemne poszanowanie, spokój, sąsiedzka pomoc oraz przestrzeganie zasad Regulaminu.
2. Dzieci powinny bawić się w miejscach przeznaczonych na ten cel. Należy przestrzegać, aby nie bawiły się w pergolach śmietnikowych, na klatkach schodowych i w piwnicach. Zabrania się gry w piłkę lub zabaw na terenach zielonych i drogach dojazdowych do garaży.
3. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci i młodzieży (hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji, dewastowanie zieleńców itp.) odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.
4. Używanie aparatów radiowych, telewizyjnych itp. oraz instrumentów muzycznych nie powinno zakłócać spokoju i ciszy innym lokatorom o żadnej porze.
5. W godzinach od 22⁰⁰ - 6⁰⁰ obowiązuje cisza nocna.



§ 16.

1. Zabrania się hodowli zwierząt na terenie nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię.
2. W lokalach mieszkalnych można posiadać psy i koty oraz inne zwierzęta przystosowane do hodowli domowej, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz spokojowi współmieszkańców, a ich właściciele przestrzegają wymogów sanitarno-porządkowych oraz dokonują szczepień, rejestracji i należnych opłat.
3. Za wszystkie szkody spowodowane przez zwierzęta w budynkach i ich otoczeniu odpowiadają ich właściciele.
4. Psy nie mogą przebywać bez nadzoru poza obrębem lokalu.
5. Właściciele psów są zobowiązani dopilnować, aby nie zakłócały one spokoju mieszkańców, w szczególności poprzez szczekanie lub wycie.
6. Właściciele zwierząt zobowiązani są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez nie w budynku i na terenie Spółdzielni.
7. W miejscach odpowiednio oznaczonych, obowiązuje zakaz wyprowadzania zwierząt.

VIII. POSTANOWIENIA POZOSTAŁE

§ 17.

Reklamy, ogłoszenia i szyldy mogą być instalowane na budynkach lub na terenach administrowanych przez Spółdzielnię po otrzymaniu zgody Spółdzielni.

§ 18.

1. Uwagi, skargi i wnioski odnośnie nieprzestrzegania Regulaminu mogą być zgłaszane pisemnie w Spółdzielni.
2. Skargi i wnioski pisemnie są rozpatrywane przez Zarząd i Radę Nadzorczą Spółdzielni – zgodnie z kompetencjami. Osoba składająca wniosek powinna być powiadomiona o sposobie ich załatwiania w ciągu dwóch miesięcy od daty zgłoszenia.

§ 19.

1. W stosunku do osób nieprzestrzegających postanowień Regulaminu, Zarząd Spółdzielni może zastosować pisemne upomnienie.
2. W razie rażącego lub uporczywego naruszania Regulaminu, Spółdzielnia może skierować wniosek o ukaranie do właściwego organu.
3. W razie rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby



czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może w trybie procesu sądowego:

- żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- żądać sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości,
- żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.


KADCA PRAWNY
Wiesław Kandała
R-ZG/359/91


PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Adam Leżański