

## **REGULAMIN**

### porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Tarnowskich Górach

Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu określenie zasad współżycia społecznego w celu zapewnienia warunków zgodnego, bezpiecznego zamieszkiwania oraz utrzymania ładu i porządku w lokalach, budynkach i ich otoczeniu.

Postanowienia regulaminu dotyczą wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych oraz dzierżawców gruntów będących w zasobach Spółdzielni.

#### **I. Przepisy porządkowe:**

Wszyscy użytkownicy lokali zobowiązani są do korzystania z lokali, powierzchni, pomieszczeń i urządzeń wspólnych w sposób niezakłócający spokoju innych osób i zapewniający ochronę interesów osób trzecich; dlatego wprowadza się obowiązek:

1. przestrzegania ciszy nocnej w godzinach 22<sup>00</sup> – 6<sup>00</sup>,
2. zakończenia remontów i innych prac powodujących hałas do godziny 19<sup>00</sup>,
3. użytkowania obiektów małej architektury (w tym: urządzeń na placach zabaw, ławek, altan śmietnikowych itp.) zgodnie ze sposobem ich użytkowania,
4. zapewnienia dzieciom korzystającym z urządzeń zabawowych opieki i nadzoru osób dorosłych,
5. w przypadku posiadania zwierząt domowych – do obowiązków opiekunów należą; zapewnienie opieki i usuwanie odchodów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

#### **II. Zabezpieczenie pożarowe.**

Z uwagi na bezpieczeństwo oraz w celu zabezpieczenia przed wybuchem pożaru wprowadza się bezwzględny zakaz:

1. przechowywania materiałów łatwopalnych, wybuchowych (w tym butli do gazu), żrących, wydzielających nieprzyjemny zapach w piwnicach użytkowanych indywidualnie oraz pomieszczeniach, klatkach schodowych, korytarzach przeznaczonych do wspólnego użytkowania,
2. przechowywania przedmiotów i innych rzeczy (w tym mebli, sprzętu AGD) w pomieszczeniach, korytarzach i klatkach schodowych przeznaczonych do wspólnego użytkowania,
3. dokonywania samowolnych przeróbek w lokalu mogących spowodować zagrożenie pożarowe,
4. palenia papierosów i spożywania alkoholu w pomieszczeniach ogólnego użytku, w tym na klatce schodowej, w piwnicach, wózkowniach, wiatrołapach i na placach zabaw,

5. grillowania na balkonach.

### **III. Utrzymanie czystości.**

W zakresie utrzymania czystości do obowiązków użytkowników lokali należy:

1. utrzymanie czystości na klatce schodowej, w tym mycie podłóg na poziomie użytkowanego lokalu i schodów prowadzących na niższe piętro,
2. przestrzeganie czystości we wszystkich pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku oraz na zewnątrz, a w sytuacji zabrudzenia lub uszkodzenia istnieje obowiązek usunięcia spowodowanych przez siebie zabrudzeń, uszkodzeń i innych, niepożądanych skutków,
3. wyrzucanie posegregowanych odpadów do właściwych pojemników usytuowanych na placach gospodarczych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi na terenie gminy;
4. istnieje bezwzględny zakaz wylewania i wyrzucania nieczystości z okien i balkonów oraz pozostawiania resztek jedzenia w budynku, na zewnątrz oraz w obrębie placu gospodarczego i altany śmietnikowej – poza przeznaczonymi na ten cel pojemnikami, wywożenie we własnym zakresie i na własny koszt gruzu i odpadów powstałych w wyniku remontu mieszkania, w sposób uzgodniony z administracją Spółdzielni.

### **IV. Utrzymanie techniczne budynku, lokalu.**

W celu zapewnienia utrzymania budynku i lokali w odpowiednim stanie technicznym użytkownicy lokali są zobowiązani do:

1. użytkowania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, warunkami technicznymi użytkowania, przepisami o ochronie przeciwpożarowej,
2. przestrzegania przepisów ogólnie obowiązujących, w szczególności dotyczących utrzymania lokalu w należytym stanie technicznym i zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego w zakresie konserwacji i napraw instalacji oraz urządzeń gazowych i elektrycznych znajdujących się w lokalu,
3. użytkowania lokali i instalacji oraz urządzeń znajdujących się w lokalu w sposób nie pogarszający założonych warunków funkcjonowania wspólnych instalacji, zapewniający ochronę interesów użytkowników innych lokali korzystających z tych instalacji,
4. wykonywania bieżących remontów i konserwacji wewnątrz lokalu we własnym zakresie, w sposób nie powodujący istotnych zmian, zgodnie ze sztuką budowlaną lub uzyskanymi ze Spółdzielni warunkami technicznymi, jeśli są wymagane, nie naruszając przy tym ogólnej substancji budynku i nie powodując zagrożeń dla pozostałych mieszkańców i użytkowników lokali,
5. uzyskania zgody Spółdzielni na wprowadzenie istotnych zmian w lokalu w stosunku do pierwotnych rozwiązań projektowych,
6. udostępniania lokalu służbom Spółdzielni w celu wykonania obowiązków obciążających Spółdzielnię lub w razie konieczności usunięcia awarii i jej skutków.

#### **V. Zakazy.**

W trosce o bezpieczeństwo użytkowników, stan techniczny budynków i estetykę otoczenia, wprowadza się zakaz:

1. montowania bez zgody Spółdzielni, wszelkich urządzeń /w tym szyldów, reklam, ogrodzeń, anten, klimatyzatorów, instalacji, itp./ na częściach wspólnych budynku, w szczególności na kominie, dachu, elewacji, balustradzie balkonu,
2. prowadzenia w przewodach kominowych lub wentylacyjnych a także na elewacji wszelkich instalacji i okablowania,
3. wchodzenia na dachy budynków,
4. usuwania lub wykonywania nasadzeń drzew, krzewów, kwiatów bez zgody Spółdzielni,
5. posiadania i prowadzenia w lokalach hodowli zwierząt gospodarskich oraz zwierząt objętych przepisami o gatunkach niebezpiecznych dla życia i zdrowia ludzi, w tym w szczególności węży, żmii, skorpionów i pająków.
6. prowadzenia w lokalach hodowli psów, kotów, gryzoni i zwierząt futerkowych, w szczególności ras niebezpiecznych.

#### **VI. Podstawy prawne:**

1. *Prawo spółdzielcze.*
2. *Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych.*
3. *Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.*
4. *Ustawa o ochronie przeciwpożarowej.*
5. *Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.*
6. *Prawo budowlane.*
7. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.*
8. *Rozporządzenie Ministra Spraw wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.*
9. *Ustawa o ochronie przyrody.*
10. *Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.*
11. *Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.*
12. *Kodeks cywilny.*
13. *Kodeks wykroczeń.*

*Zatwierdzono  
Uchwałą Zarządu Spółdzielni  
nr 116/2022  
dnia 10-06-2022 roku*