

# REGULAMIN

Porządku domowego, eksploatacji lokali  
mieszkalnych i użytkowych, pomieszczeń wspólnego  
użytkowania oraz urządzeń technicznych  
w budynkach mieszkalnych  
Spółdzielni Mieszkaniowej Kombatantów

*Jan  
Kuku  
Blyrob*      *Paul  
Mhanki*

# REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO, EKSPLOATACJI LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH, POMIESZCZEŃ WSPÓLNEGO UŻYTKOWANIA ORAZ URZĄDZEŃ TECHNICZNYCH W BUDYNKACH MIESZKALNYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ KOMBATANTÓW

## I. PRZEPISY OGÓLNE

### § 1

1. Postanowienia regulaminu mają na celu określenie:
  - a) warunków zgodnego współżycia mieszkańców zasobów Spółdzielni;
  - b) zasad ochrony mienia Spółdzielni;
  - c) sposobu utrzymania czystości i porządku, bezpieczeństwa i estetyki budynków oraz ich otoczenia;
  - d) warunków bezpieczeństwa p. pożarowego.
2. Przepisy regulaminu określają również obowiązki członków Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługuje: spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lub prawo najmu lokalu zwanych w dalszej treści regulaminu – użytkownikami lokali.
3. Przepisy regulaminu stosuje się również odpowiednio do użytkowników lokali nie posiadających tytułu prawnego i do wszystkich innych osób przebywających w lokalach znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Kombatantów.
4. Użytkownicy lokali są odpowiedzialni za powstałe szkody w mieniu Spółdzielni lub w mieniu osób trzecich spowodowane przez osoby przebywające w użytkowanych przez nie lokalach.

### § 2


Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich użytkowników lokali jest:

- wzajemne poszanowanie godności,
- nie zakłócanie spokoju i korzystania z lokali innym mieszkańcom,
- wzajemna pomoc.

## II. ZASADY ZGODNEGO WSPÓŁŻYCIA UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

### § 3

1. W godzinach od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> obowiązuje cisza nocna.



2. W budynkach mieszkalnych nie wolno wykonywać czynności powodujących uciążliwy hałas słyszalny w sąsiednich lokalach. Roboty remontowe wykonywane przy użyciu narzędzi i maszyn o dużej hałaśliwości należy wykonywać od godziny 8<sup>00</sup>, najpóźniej do godz. 20<sup>00</sup>. W niedziele i święta prac takich wykonywać nie należy. O zamiarze przeprowadzania ww. prac należy uprzedzić sąsiadów i określić czas ich wykonywania.

#### § 4

Zabrania się zabaw dzieci na parkingach Spółdzielni, w pobliżu wiat śmietnikowych, na klatkach schodowych lub korytarzach piwnic. Za niewłaściwe zachowanie dzieci (w tym: brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji zarówno na terenie jak i w budynkach oraz niszczenie terenów zielonych) odpowiedzialność ponoszą rodzice bądź opiekunowie.

#### § 5

1. Nie należy uruchamiać w celach kontrolnych i naprawczych silników samochodowych i motocyklowych przed budynkami.
2. Motocykli, skuterów, motorowerów, rowerów i wózków nie należy przechowywać na klatkach schodowych ani na korytarzach piwnic ze względu na tarasowanie przejść, brudzenie posadzek i ścian oraz ze względu na zagrożenie pożarowe.
3. Zakaz używania klaksonów przed budynkami mieszkalnymi obowiązuje w ciągu całej doby.
4. W razie włączenia się alarmu samochodowego należy niezwłocznie go wyłączyć.
5. Zabrania się mycia samochodów pod oknami budynków lub w jego otoczeniu, jak również na parkingach i chodnikach Spółdzielni.
6. Zabrania się pozostawiania samochodów wycofanych z eksploatacji w miejscach wyznaczonych na parkowanie pojazdów lub w otoczeniu budynku czy parkingach Spółdzielni.

#### § 6

1. Mieszkańcy parterów mogą zakładać ogródki przybalkonowe na szerokości do 50 cm od lica balkonu, dotyczy to budynków Górska 10, 12, 14 i 16 i do 1,50 m od ściany budynku, dot. to budynków Górska 8A i B oraz Górska 18 A, B, C, pod warunkiem ogrodzenia go drewnianym płotkiem, rollborderem lub plastikową siatką albo żywoplotem o wys. do 0,50 m. Właściciele założonych ogródków zobowiązani są do dbania o jego estetykę we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Zabrania się urządzania dodatkowych skupin roślinności na trawnikach w obrębie Spółdzielni bez pisemnej zgody Spółdzielni.
3. Zabrania się dokonywania wszelkich sadzeń drzew i krzewów w obrębie Spółdzielni bez pisemnej zgody Spółdzielni.

#### § 7

1. W lokalach wolno trzymać zwierzęta, które nie zagrażają zdrowiu i życiu ludzi oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarno – porządkowych.

*Jan* *Blaszyński* *Blaszyński* *Blaszyński* *Blaszyński*

2. Psy domowe należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcach ze względu na bezpieczeństwo osób postronnych i możliwe szkody dokonywane przez psy m. innymi w zieleni osiedlowej. Spuszczanie psów ze smyczy na terenie Spółdzielni oraz wyprowadzanie psów na trawniki jest zabronione.
3. Zabronione jest także:
  - a) zamykanie i pozostawianie psów bez dozoru na balkonach,
  - b) dokarmianie kotów, dzików i innych zwierząt w częściach wspólnych budynku oraz w obrębie budynku,
  - c) hodowla wszelkich zwierząt i ptactwa w budynkach i na terenach je otaczających oraz karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych i wyrzucanie odpadków jedzenia na trawniki dla dzików.

### III. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

#### § 8

##### Spółdzielnia obowiązana jest do:

1. Dbania o stan techniczny i sanitarno – porządkowy budynków oraz ich otoczenia i pomieszczeń wspólnego użytku takich jak: klatki schodowe, korytarze piwniczne, suszarnie, przejścia piesze chodniki i tereny zielone (oprócz ogródków przybalkonowych i nasadzeń roślinności za pisemną zgodą Spółdzielni),
2. Wykonania okresowych dezynsekcji, deratyzacji i dezynfekcji w pomieszczeniach ogólnodostępnych, klatek schodowych, korytarzy piwnicznych oraz szacht przechodzących przez lokale mieszkalne po wcześniejszym powiadomieniu mieszkańców umieszczonymi na tablicach ogłoszeń,
3. Zabezpieczenia sprawnego oświetlenia pomieszczeń wspólnego użytku oraz bezpośrednich dojazdów do budynków i mieszkań,
4. Zapewnienia wyposażenia budynków w skrzynki pocztowe spełniające wymagania,
5. Zapewnienia wyposażenia budynków w domofony,
6. Zapewnienia wyposażenia Spółdzielni w miejsca na odpowiednie pojemniki do składowania odpadów i nieczystości komunalnych oraz zabezpieczenia ich opróżniania jak też utrzymania w należyтым stanie techniczno – sanitarnym tych miejsc,
7. Zabezpieczenia możliwości właściwego ogrzewania lokali w sezonie grzewczym, dostawy energii elektrycznej, gazu i wody oraz interweniowania we właściwych przedsiębiorstwach w wypadku zakłóceń tych dostaw,
8. Dokonywania napraw głównych przewodów instalacyjnych przechodzących przez lokale,
9. Wykonania prac wewnątrz lokali, do których zalicza się:

*J. K.*  
*J. K.* *Błonek* *Pięk* *M. K.*



## V. INNE POSTANOWIENIA

### § 11

1. Zabrania się manipulowania w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego, regulatorach centralnego ogrzewania i innych instalacjach znajdujących się na klatkach schodowych oraz w innych pomieszczeniach. Osoby łamiące ten zakaz będą obciążane kosztami usunięcia spowodowanej awarii.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawory przy kuchenkach gazowych i gazomierzu i niezwłocznie powiadomić Pogotowie Gazowe (nr 992) lub konserwatora i prezesa Spółdzielni.

### § 12

1. W celu oszczędzania energii elektrycznej nie należy pozostawiać w piwnicach, na korytarzach piwnicznych, w pralniach, w suszarniach oraz innych pomieszczeniach zapalonych świateł.
2. Zabrania się blokowania wyłączników oświetleniowych na klatkach schodowych co powoduje awarie automatów sterujących oraz straty energii elektrycznej.
3. Zabrania się wykonywania dodatkowych podłączeń elektrycznych i wodociągowych do piwnic lokatorskich i mieszkań oraz lokali o innym przeznaczeniu bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni. Wszelkie stwierdzone przypadki będą likwidowane przez Spółdzielnię na koszt użytkownika lokalu, bez zapowiedzi i odszkodowania.
4. W piwnicach lokatorskich oraz w wynajmowanych do indywidualnego korzystania pomieszczeniach zabronione jest podłączanie jakichkolwiek urządzeń elektrycznych bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.

### § 13

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia lokalu i balkonu lub innych przynależnych do lokalu pomieszczeń oraz zajmowanych części wspólnych w przypadku konieczności dokonania przeglądów, napraw, remontów, konserwacji lub zapobieżeniu powstania szkód w mieniu Spółdzielni lub użytkowników innych lokali.

## VI. PRZEPISY W ZAKRESIE HIGIENY I ESTETYKI

### § 14

1. Wszyscy użytkownicy lokali zobowiązani są do przestrzegania czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnic, balkonach oraz na zewnątrz budynku.
2. Nie należy wyrzucać przez okna żadnych śmieci, niedopałków papierosów, itp., wykladać na parapetach okien pożywienia dla ptactwa ze względu na możliwość zabrudzenia ścian budynków, chodników i okien mieszkań sąsiadów a także wyrzucać przez okna na zewnątrz resztek jedzenia, które mogą wabić dziki, szczury i inne zwierzęta.
3. Zabrania się palenia tytoniu na klatkach schodowych, pomieszczeniach wspólnych i balkonach.

*Janusz Błyszczak*

4. Śmieci i odpadki należy wyносить do pojemników śmietnikowych ustawionych w punktach gromadzenia odpadków (wiatach śmietnikowych). W przypadku rozsypania śmieci lub rozlania płynów, należy uprzątnąć zanieczyszczone miejsce.
5. Zabrania się wystawiania worków ze śmieciami na korytarzach, klatkach schodowych i w piwnicach.
6. Zabrania się trzepania wycieraczek i worków od odkurzaczy w pomieszczeniach wspólnego korzystania w budynku oraz na balkonach i przez okna,
7. Zabrania się wrzucania twardych i ciężkich przedmiotów, m. innymi kamieni, żelastwa, drutu oraz szkła, odzieży, itp. do pojemników na śmieci.
8. Wszystkim użytkownikom lokali zaleca się sortowanie odpadów i wrzucanie ich do odpowiednich pojemników. Przedmioty wielkogabarytowe usuwane są z terenu przy wiacie śmietnikowej w określonych przez ZDiZ terminach.
9. Użytkownicy lokali przeprowadzający remonty lokali zobowiązani są do systematycznego sprzątania zanieczyszczeń w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku oraz terenów zewnętrznych spowodowanych prowadzonymi remontami do czasu ich zakończenia.
10. Gruz budowlany oraz ramy okienne użytkownik lokalu ma obowiązek wywieźć na własny koszt i we własnym zakresie na wysypisko śmieci.

## § 15

1. Trzepanie chodników i dywanów może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych i w godzinach od 8<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup>. Nie wolno trzepać dywanów, pościeli, ubrań itp. Na balkonach, na klatkach schodowych i przez okna.
2. W celu uniknięcia zadymienia mieszkań oraz z uwagi na przepisy p. poz. zabrania się używania grilla na balkonach i w mieszkaniach,

## § 16

1. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się z umiarem, tak aby strugi wody nie ściekały po murze niszcząc elewację oraz brudząc położone niżej okna i balkony.
2. Troska o trawniki, krzewy i drzewa jest obowiązkiem wszystkich użytkowników lokali.
3. Na balkonach zabrania się przechowywania przedmiotów szpecących wygląd budynku oraz zagrażających życiu i zdrowiu i powodujących nadmierny hałas w przypadku wietrznej pogody.

*J. L.*  
*M. B.* *B. G.* *P. P.*

## VII. PRZEPISY W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA P. POŻAROWEGO

### § 17

1. W celu nie dopuszczenia do powstania pożaru lub wybuchu zabrania się:
  - pozostawiania bez dozoru włączonych urządzeń elektrycznych lub gazowych podczas ich używania,
  - przeciążania instalacji elektrycznych poprzez zwiększony pobór mocy,
  - używania ognia otwartego (świeczki, zapałki), oraz palenia tytoniu w piwnicach, klatkach schodowych, korytarzach oraz balkonach,
  - używania wyłączników nie odpowiednich dla danego typu instalacji elektrycznej urządzeń,
  - przechowywania w piwnicach, łazienkach, na balkonach materiałów niebezpiecznych, w tym: wybuchowych, łatwopalnych, żrących i cuchnących, które mogą zagrozić zdrowiu i bezpieczeństwu ludzi,
  - zastawiania korytarzy i przejść (szczególnie w piwnicach i na klatkach schodowych) meblami, rowerami, wózkami, opakowaniami i innymi przedmiotami, mogącymi stanowić zagrożenie pożarowe i utrudniać ewakuację,
  - zabudowywania i zamykania dróg ewakuacyjnych, tj. wspólnych części komunikacyjnych na korytarzach, które prowadzą do więcej niż jednego mieszkania,
2. W razie powstania pożaru należy:
  - telefonicznie dokonać zgłoszenia pod numer alarmowy **112** lub w inny sposób wezwać Straż Pożarną (tel. 998) i Policję (tel. 997),
  - przystąpić we własnym zakresie do likwidacji pożaru przy użyciu dostępnych środków gaśniczych (woda, piasek itp.).

**Uwaga:** nie wolno używać wody do gaszenia pożaru instalacji elektrycznej pod napięciem – grozi to porażeniem ze skutkiem śmiertelnym.

**FAŁSZYWE ALARMOWANIE PODLEGA KARZE.**

## VIII. ZASADY KORZYSTANIA Z POMIESZCZEŃ WSPÓLNEGO UŻYTKOWANIA

### § 18

1. Pomieszczenia: suszarni – przeznaczone do suszenia bielizny i wózkarnie – przeznaczone do przechowywania wózków, sanek i rowerów dostępne dla wszystkich użytkowników lokali budynku, klatki schodowej lub dwóch klatek schodowych, w obrębie których się znajdują.
2. Zabronione jest zajmowanie ww. pomieszczeń bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni na inne cele.

*główny*  
*Blasob* *Redy*



3. Klucze do pomieszczeń suszarni i wózkarni mogą mieć wszyscy użytkownicy lokali, którym przysługuje prawo korzystania z tych pomieszczeń, bądź jeden upoważniony przez wszystkich użytkowników lokalu.
4. Utrzymywanie czystości ww. pomieszczeń należy do obowiązków wszystkich korzystających z nich użytkowników lokali.

### § 19

1. Pomieszczenia piwniczne przydzielone są użytkownikom lokali łącznie z przydziałem lokalu do indywidualnego korzystania – stanowią pomieszczenia przynależne do odrębnych własności lokali i przeznaczone są do przechowywania różnych przedmiotów (poza materiałami wybuchowymi, łatwopalnymi, cuchnącymi i żrącymi). Nie wolno w nich przechowywać motocykli, motorowerów, skuterów i motorynek.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest do utrzymania porządku i czystości w przydzielonym pomieszczeniu piwnicznym a także udostępniać go służbom technicznym Spółdzielni w celu przeprowadzenia robót remontowych przebiegających przez niego instalacji, bądź znajdujących się w nim urządzeniach technicznych.

### § 20

Zabrania się wchodzenia i korzystania z pomieszczeń piwnicznych, w których znajdują się przyłącza wody z wodomierzami i węzły cieplne budynków.

### § 21

Zabrania się używania wszelkich urządzeń gazowych w pomieszczeniach ogólnodostępnych.

### § 22

W celu zachowania bezpieczeństwa i porządku w budynkach, użytkownicy lokali winni posiadać klucze do drzwi wejściowych oraz do piwnic i przestrzegać ich zamykania przez całą dobę.

### § 23

1. Anteny telewizyjne, radiowe i inne mogą być instalowane wyłącznie za zgodą Spółdzielni, w sposób nie naruszający stanu technicznego budynku.
2. Samowolne instalowanie anten np. typu CB, mogących zakłócać odbiór RTV jest niedopuszczalne.
3. Wchodzenie na dachy budynków bez zgody Spółdzielni jest zabronione.

*[Handwritten signatures]*

## IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 24

1. W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu, Zarząd Spółdzielni może stosować: nagany, upomnienia oraz kary pieniężne w przypadku wykazania szkody materialnej.
2. W razie uporczywego i złośliwego przekraczania postanowień regulaminu przez użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może składać wnioski do Rady Nadzorczej o wykluczenie z grona członków Spółdzielni lub stosować inne działania przewidziane prawem (kierowanie wniosków do sądu grodzkiego).

### § 25

1. Traci moc obowiązującą „Regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców” uchwalony w dniu 04.05.2000 roku Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Kombatantów w Gdańsku Nr 10/2000.
2. Traci moc obowiązującą „Regulamin określający obowiązki Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali mieszkalnych” uchwalony w dniu 16.01.1997 roku Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Kombatantów w Gdańsku Nr 5/97.

### § 26

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Kombatantów w Gdańsku Uchwałą Nr 6/2014 z dnia 26.06.2014 roku i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Kombatantów  
80-292 Gdańsk, ul. Podkarpacka 4  
tel./fax 347-74-62, Regon 001073685  
NIP 584-19-19-520

*J. J. J.*  
*B. Piodek*  
*B. G. B.*  
*M. M.*