

## **R e g u l a m i n**

### **porządku domowego Wieluńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.**

Niniejszy regulamin zgodnie z § 170 ust.1 pkt 21 statutu określa zasady używania lokali, współżycia społecznego mieszkańców oraz przestrzegania porządku domowego, który jest zbiorem przepisów mający na celu ochronę majątku Spółdzielni i jej członków, a także praw każdego mieszkańca do prywatności i bezpieczeństwa oraz życia w spokoju, porządku i czystości.

Do przestrzegania przepisów niniejszego regulaminu zobowiązane są wszystkie osoby przebywające na terenach lub w budynkach Spółdzielni zarówno mieszkalnych jak i użytkowych, a główni najemcy lokali są odpowiedzialni za przestrzeganie przepisów przez osoby wspólnie z nim zamieszkujące i przebywające czasowo np: gości.

#### **I Przepisy ogólne.**

1. Tereny i budynki będące w posiadaniu lub we władaniu Spółdzielni winny być przedmiotem troskliwej opieki wszystkich mieszkańców w ich własnym interesie. Przejawem tej opieki jest między innymi:
  - 1.1 Informowanie administracji spółdzielni o wszelkich zagrożeniach i usterkach.
  - 1.2 Przeciwdziałanie aktom dewastacji budynków, urządzeń technicznych lub zieleni poprzez szybkie powiadamianie administracji lub organów porządkowych.
  - 1.3 Przestrzeganie wydanych przez administrację zarządzeń, przepisów i instrukcji, a w szczególności instrukcji ochrony przeciwpożarowej.
2. Lokale mieszkalne mogą być użytkowane tylko na cele mieszkalne. Zarząd Spółdzielni może częściowo odstąpić od tej zasady w przypadku, gdy prace wykonywane w lokalu mieszkalnym nie będą zagrażały bezpieczeństwu i higienie, a ponadto nie zakłócają spokoju innych mieszkańców.
3. Bez zezwolenia Zarządu nie wolno dokonywać jakichkolwiek zmian konstrukcyjnych lokali np. burzenia, przestawiania lub przebijania ścian, zabudowy balkonów i loggii, montowania krat w oknach balkonowych. Nie wolno również dokonywać przeróbek instalacji wewnętrznych istniejących w tych lokalach.
4. Zabrania się samowolnego wchodzenia na dach budynku oraz instalowania na ścianach elewacji i dachach anten telewizyjnych, radiowych i innych przedmiotów lub urządzeń.
5. Użytkownicy lokali mieszkalnych zobowiązani są do przestrzegania przepisów meldunkowych i bieżącego informowania administracji osiedla o zmianach dotyczących ilości osób uprawnionych do przebywania, a także uiszczania należności za użytkowanie lokali w terminach określonych przez Spółdzielnię.
6. Użytkownik jest zobowiązany umożliwić organom Spółdzielni (komisjom, brygadam roboczym, pracownikom itp.) wstęp do lokalu w celu dokonania oględzin stanu technicznego lokalu, instalacji i urządzeń, przeprowadzenia prac konserwacyjno-remontowych oraz odczytu urządzeń pomiarowych.
7. Użytkownicy lokali są zobowiązani:
  - 7.1 Utrzymywać w należyтым stanie technicznym i sanitarnym zajmowany lokal i inne przydzielone mu pomieszczenia (garaż, piwnice) wraz z pomieszczeniem ogólnego - wspólnego użytkowania.

- 7.2 Wykonywać niezbędne naprawy urządzeń technicznych i wyposażenia lokali zgodnie z regulaminem rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi ustalania opłat za używanie lokali w zakresie podziału obowiązków pomiędzy użytkownikiem lokali, a Spółdzielnią.
- 7.3 Dbać, aby urządzenia i pomieszczenia wspólnego użytku utrzymywane były w stanie czystości i nie były niszczone.
- 8 W rozumieniu niniejszego regulaminu użytkownicy lokali użytkowych ponoszą odpowiedzialność za porządek w otoczeniu użytkowanych lokali. Zobowiązani oni są do usuwania nieporządku spowodowanego również przez ich klientów.
- 9 Użytkownicy lokali są zobowiązani do oszczędnego gospodarowania energią elektryczną i ciepłą w pomieszczeniach ogólnego użytku.
- 10 Użytkownikom lokali nie wolno zabudowywać elementami stałymi (nierozbieralnymi) urządzeń instalacji wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania.
- 11 W przypadku naruszenia przepisów niniejszego regulaminu przez członka Spółdzielni, osoby w nich zamieszkujące Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę na podstawie art. 11 ust.1 pkt 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w sprawie wykluczenia z członkostwa.

## **II Przepisy dotyczące współżycia społecznego mieszkańców**

1. Każdy mieszkaniec ma prawo do korzystania z dobrodziejstw ciszy.
2. Zasadniczym warunkiem dobrych stosunków sąsiedzkich jest wzajemne poszanowanie swoich uprawnień, wzajemna pomoc i nie zakłócanie spokoju nie tylko w porze nocnej ale i w każdym czasie.
3. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń, instalacji oraz zieleńców odpowiedzialni są ich rodzice lub opiekunowie.
4. Cisza nocna obowiązuje od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup>. W godzinach tych należy zaprzestać wykonywania czynności zakłócających tę ciszę w szczególności używania hałaśliwych sprzętów.
5. Niedopuszczalne jest także zakłócanie ciszy w godzinach dziennych, jeśli nie jest to podyktowane koniecznością i ma cechy rażącej uporczywości. Za takie zakłócanie ciszy uważane jest także stawianie na balkonach i w otwartych oknach lub przed budynkiem głośno grającego sprzętu akustycznego również w godzinach dziennych, długotrwałe rozgrzewanie silników spalinowych itp.
6. Trzepanie dywanów dozwolone jest wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych w godzinach od 8<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup>.
7. Zabrania się hodowania na terenach budynków spółdzielczych gołębi oraz zwierząt gospodarskich. Osoby posiadające w mieszkaniach psy lub koty winny dbać o to, by żadne zapachy zwierzęce nie były wyczuwalne na korytarzach, klatkach schodowych i w mieszkaniach sąsiadów. W razie uzasadnionych zażaleń mieszkańców posiadanie tych zwierząt może być przez Spółdzielnię zabronione. Zabrania się hodowania, przetrzymywania i dokarmiania w/w zwierząt w pomieszczeniach wspólnego użytku ( korytarze, klatki schodowe, piwnice, balkony, parapety okienne).
8. Osoby utrzymujące zwierzęta domowe są zobowiązane do zachowania bezpieczeństwa i środków ostrożności, zapewniających ochronę przed zagrożeniem lub uciążliwością dla ludzi oraz przed zanieczyszczeniem terenów przeznaczonych do użytku publicznego i przestrzegania regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wieluń.

9. Zabrania się używania wszelkich aparatów i urządzeń elektrycznych zakłócających odbiór programów radiowo-telewizyjnych.
10. Zabrania się zanieczyszczania korytarzy i klatek schodowych oraz innych pomieszczeń wspólnej użyteczności. W przypadku zanieczyszczenia przez użytkownika lokali, członka jego rodziny lub osoby u niego przebywającej, użytkownik zobowiązany jest doprowadzić miejsce zanieczyszczenia do porządku. Zanieczyszczenia spowodowane przez psy lub koty powinny być bezwzględnie usunięte przez właściciela lub opiekuna zwierząt.
11. Zabrania się wyrzucania przez balkon lub okna śmieci, a także trzepać jakichkolwiek rzeczy. Dotyczy to również wyrzucania przez okna lub balkon pokarmów dla ptaków. Balkon należy utrzymywać w czystości, a w okresie letnim dopuszcza się jego ukwiecenie. Instalowanie skrzynek na kwiaty jest możliwe od strony wewnętrznej balkonu, winny być umocowane w sposób wykluczający ich urwanie lub wypadnięcie. Podlewanie kwiatów powinno odbywać się z umiarem, tak, aby strugi wody nie ściekały po murze, oknach i balkonach niższych kondygnacji.
12. Wszelkie śmieci i odpadki należy wyrzucać wyłącznie do pojemników w śmietniku (z zachowaniem zasad selektywnej zbiórki odpadów).  
Gruz, stare meble oraz przedmioty nie mieszczące się w pojemnikach należy ułożyć obok śmietnika w miejscu wskazanym przez administrację.
13. Zabrania się wrzucania do muszli klozetowych rzeczy mogących spowodować zapchanie przewodów kanalizacyjnych.
14. Zabrania się pozostawiania przez dłuższy czas otwartych drzwi wejściowych do mieszkań w celu usunięcia z nich na korytarz i klatkę schodową przykrych dla innych mieszkańców wyziewów chemicznych, zapachów kuchennych, dymu i zapachu tytoniu.
15. Zabrania się palenia tytoniu i picia alkoholu w pomieszczeniach wspólnego użytkowania.
16. Urządzanie przez dzieci zabaw na korytarzach, klatce schodowej, strychu lub piwnicy jest zabronione. Na korytarzu i klatce schodowej nie wolno również trzepać wycieraczek, worków od odkurzacza itp., a także składować przez dłuższy czas mebli lub innych urządzeń.
17. Wybite umyślnie lub przez nieostrożność szyby na klatce schodowej lub piwnicy, wyłamany zamek drzwi wejściowych lub piwnicy, wyrwane tablice przyciskowe domofonu i inne uszkodzenia powinna wstawić lub naprawić na własny koszt ta osoba, która uszkodzenie spowodowała.
18. Użytkownicy mieszkań zobowiązani są do uszczelnienia okien w zajmowanych pomieszczeniach przed utratą ciepła i przeciekami wody.

### **III. Przepisy dotyczące suszarni, pralni, piwnic i komórek.**

1. Suszarnia służy wyłącznie do suszenia bielizny. Przechowywanie w niej jakichkolwiek innych przedmiotów jest zabronione. Za zgodą mieszkańców danego bloku Zarząd może wydzierżawić pomieszczenie suszarni z przeznaczeniem na inne cele nieuciążliwe dla mieszkańców.  
Dopuszcza się okresowe przeznaczenie pralni lub suszarni na cele zaplecza budowy, w czasie przeprowadzanych większych prac konserwacyjno-remontowych.
2. Z pralni i suszarni może korzystać każdy lokator w uzgodnionej z administracją kolejnością. Nie wolno prac bielizny w celach zarobkowych.

3. Po zakończeniu prania i zabranie bielizny korzystający jest zobowiązany pomieszczenie pralni i suszarni sprzątnąć, zamknąć zawory na grzejnikach, a klucz zwrócić do administracji.
4. Zabrania się suszenia bielizny na elementach wystających poza obręb balkonu, a także przechowywania na nich przedmiotów szpecących wygląd budynku lub niedostatecznie zabezpieczonych przed upadkiem z wysokości.
5. Piwnica lokatorska jest pomieszczeniem przynależnym do lokalu mieszkalnego i dlatego jest oznaczona tym samym numerem, co mieszkanie. Lokatorzy korzystający z piwnicy zobowiązani są do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej, w szczególności niedozwolone jest przechowywanie w piwnicy materiałów wybuchowych (butli gazowych) i łatwopalnych ( benzyna , środki chemiczne, motocykle, motorowery ), a także używanie otwartego ognia.
6. Niedopuszczalne jest przechowywanie w piwnicy odpadków, gnijących jarzyn i ziemniaków oraz innych produktów wydzielających przykry zapach lub mogących być żerem dla gryzoni i insektów. Niedopuszczalne jest również zastawianie korytarzy piwnicznych meblami bądź zdemontowanymi urządzeniami z mieszkań.
7. Zabrania się samodzielnego doprowadzania do piwnic lokatorskich energii elektrycznej pobranej z tablicy rozdzielczej, opraw oświetleniowych lub puszek rozdzielczych znajdujących się w korytarzach lub pomieszczeniach piwnicznych. Niedopuszczalne jest wykorzystywanie takiej instalacji do zasilania zamrażarek, lodówek i innych urządzeń technicznych ( do prac zarobkowych ).
8. Niedozwolone jest zrywanie plomb oraz manipulowanie w elektrycznych tablicach rozdzielczych, regulatorach i podzielnikach kosztów c. o. wodomierzach oraz innych instalacjach znajdujących się w mieszkaniu oraz poza jego obrębem. W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić administrację osiedla.
9. Za samowolne zerwanie plomby lub uszkodzenie podzielnika kosztów c. o. należność za zużycie energii zostanie wyliczona według stawki ryczałtowej zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą WSM za cały okres rozliczeniowy łącznie z kosztami zainstalowania nowego opomiarowania.
10. Za zerwanie plomb na zainstalowanych wodomierzach rozliczenie zużycia wody za okres rozliczeniowy nastąpi w oparciu o zatwierdzony przez Radę Nadzorczą WSM limit zużycia zimnej i ciepłej wody na osobę.

#### **IV Przepisy w zakresie porządku oraz estetyki budynków i osiedla.**

1. Wszyscy mieszkańcy winni dbać o estetyczny wygląd budynku, jego najbliższego otoczenia, a także osiedla, w którym mieszkają.
2. Zabrania się umieszczania bez zgody Spółdzielni szyldów, szafek wystawowych oraz reklam na murach i na terenie przyległym do budynku.
3. Parkowanie samochodów na chodnikach, pasach pieszojezdnych, ścieżkach, trawnikach, w bramach i przejściach oraz na drogach dojazdowych do garaży jest zabronione.
4. Zabrania się mycia pojazdów mechanicznych poza miejscem do tego wyznaczonym.
5. Ruch pojazdów samochodowych po pasach pieszojezdnych i chodnikach jest zabroniony. Za zgodą administracji dopuszcza się krótkotrwały wjazd na pasy pieszojezdne.

## **V Przepisy końcowe.**

1. Użytkownicy powinni współdziałać z administracją osiedla we wszystkich sprawach związanych z należytych korzystaniem i utrzymaniem lokali, budynków i urządzeń.
2. Uwagi i skargi związane z nieprzestrzeganiem niniejszego regulaminu należy zgłaszać do administracji osiedli.
3. W stosunku do osób nie przestrzegających postanowienia niniejszego regulaminu zostaną wyciągnięte sankcje statutowe.
4. Każdy mieszkaniec winien się podporządkować zarządzeniom administracji przeprowadzającej akcje sanitarno-porządkowe takie, jak: dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja, oczyszczanie strychów, piwnic, itp.
5. Uwagi, życzenia i zażalenia w sprawach związanych z pracą administracji użytkownicy mogą zgłaszać w Zarządzie Spółdzielni przy ulicy A. Struga 1 w Wieluniu.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Wieluńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na posiedzeniu w dniu 24.02.2011 r. Uchwała Nr 24/II/2011.

Z-ca Przewod. RN

Grzegorz Białasiak

Przewodniczący RN

Kazimierz Leś