



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„DOMUS” W LESZNIE

REGULAMIN
porządku domowego

Leszno, dnia 11.02.2025r.

§1

Przestrzeganie postanowień regulaminu jest obowiązkiem Organów Spółdzielni, jej Członków i innych użytkowników zasobów Spółdzielni.

§2

Członek Spółdzielni, który posiada tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego lub garażu w Spółdzielni, korzysta z tego lokalu na zasadach określonych przepisami ustawy z 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. 2024.593 t.j.), ustawy z 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2024.558 t.j.), postanowieniami statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.

§3

1. Spółdzielnia zobowiązana jest wobec mieszkańców do:
 - 1) zapewnienia należytego stanu technicznego budynku, jego wyposażenia, a także utrzymania porządku i czystości w domach wraz z przyległymi do nich terenami,
 - 2) wyposażenia odpowiednich pomieszczeń w zbiorniki do składowania odpadów, sprzęt sanitarny i przeciwpożarowy,
 - 3) zapewnienia oświetlenia budynków, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń ogólnego użytku oraz terenów Spółdzielni,
 - 4) zapewnienie mieszkańcom bezpiecznych dojść do budynków (chodników, schodów itp.),
 - 5) zgodnego z obowiązującymi przepisami wyraźnego oznakowania budynków,
 - 6) przeprowadzania okresowych przeglądów klatek schodowych, korytarzy, piwnic pod względem przestrzegania przepisów bhp i ppoż.,
 - 7) oznakowania administracyjnych rozdzielni elektrycznych.
2. Spółdzielnia umieszcza w widocznym miejscu w klatce schodowej każdego budynku gablotę z odpowiednimi informacjami, w tym:
 - 1) numer telefonu służbowego pracowników obsługi budynków,
 - 2) adres i numer telefonu administracji i służb technicznych dyżurujących w dni wolne od pracy,
 - 3) adres i godziny pracy administracji i zarządu Spółdzielni,
 - 4) terminy i miejsca przyjęć członków przez przedstawicieli organów Spółdzielni,
 - 5) informację o telefonach służb miejskich,
 - 6) numer telefonu najbliższego komisariatu policji,
 - 7) bieżące informacje i ogłoszenia,
3. Wszystkie wymienione dane w p. 2 dostępne są także na internetowej stronie **www.wieniawa.net.pl**

§4

W wypadku działań mieszkańców lub innych osób znajdujących się na terenie Spółdzielni zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mienia na tym terenie, członkowie organów i przedstawiciele administracji Spółdzielni mają prawo i obowiązek zwrócić uwagę na niewłaściwe zachowanie się tych osób i zażądać zaprzestania tych działań.

§5

Uwagi o zdarzeniach zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mieniu znajdującemu się na terenie Spółdzielni, należy zgłaszać do zarządu Spółdzielni lub administracji Spółdzielni.

§6

Obowiązkiem mieszkańców jest:

- 1) nie zakłócanie spokoju sąsiadom,
- 2) dbanie o porządek i czystość na klatkach schodowych, w piwnicach, pomieszczeniach wspólnego użytku mieszkańców, garażach oraz na terenach przyległych do budynków,

§7

1. Niedopuszczalne jest wyrzucanie czegokolwiek przez okna i balkony.
2. Śmieci i inne odpady – po zmniejszeniu ich objętości (zgniecenie, pocięcie na mniejsze kawałki, itp.) – należy usuwać i wrzucać do właściwych kontenerów – zgodnie z zasadami segregacji. W wypadku rozsypania bądź rozlania osoba, która to zrobiła, powinna miejsce zabrudzone niezwłocznie posprzątać.
3. Zbędne przedmioty o dużych rozmiarach (stare meble, sprzęt gospodarstwa domowego, RTV) należy składać w wyznaczonych do tego przez administrację miejscach i terminach ustalonych do ich wywozu lub zgłaszać indywidualnie ich wywóz do Miejskiego Zakładu Oczyszczania.
4. W piwnicach i na balkonach niedopuszczalne jest przechowywanie materiałów łatwopalnych. Ponadto niedopuszczalne jest przechowywanie na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
5. Zabrania się palenia papierosów, tytoniu, strzępywania popiołu przez okna i wyrzucania niedopałków oraz używania ognia otwartego na balkonach, klatkach schodowych, piwnicach i innych częściach wspólnych budynku.
6. Podlewanie kwiatów na balkonach odbywać się powinno w taki sposób, aby nie ulegały zalaniu elewacje budynku, balkony, jak też okna i balkony niższych kondygnacji.
7. Niedopuszczalne jest samowolne instalowanie anten radiowych i telewizyjnych na dachach, jak również wchodzenie na dach budynku.
8. Niedopuszczalne jest rozpalanie grilli na balkonach, natomiast na terenach spółdzielni za zgodą Spółdzielni.

§8

1. Naprawę i przeróbkę instalacji elektrycznej znajdującej się poza lokalami mogą przeprowadzać jedynie osoby upoważnione przez Spółdzielnię, a w lokalach osoby posiadające uprawnienia do wykonywania tych czynności na zlecenie użytkownika lokalu.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zakręcić zawór dopływu gazu przy kuchence i piecyku oraz przy gazomierzu, po czym niezwłocznie zawiadomić o nieszczelności instalacji gazowej pogotowie gazowe i administrację, a poza godzinami pracy administracji pogotowie techniczne. Naprawy i przeróbki instalacji gazowej mogą być przeprowadzone tylko na zlecenie Spółdzielni lub na zlecenie użytkownika lokalu przez osoby mające stosowne uprawnienia.
3. O poważniejszych uszkodzeniach zauważonych na terenie domu (osiedla) lub o wadliwym funkcjonowaniu instalacji (przecieki wody, przepalenie się żarówek, uszkodzenie przycisków na klatkach schodowych, itp.) użytkownicy lokalu powinni niezwłocznie poinformować administrację Spółdzielni.
4. Zażalenie na działalność administracji należy wносить do Zarządu Spółdzielni.
5. Zażalenie na działalność Zarządu należy wносить do Rady Nadzorczej.
6. Przeróbki związane z demontażem ścian działowych oraz montaż krat okiennych, stolarki okiennej, rolet zewnętrznych itp. wymagają zgody Spółdzielni.

§9

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się jedynie w miejscach na ten cel wyznaczonych w dni powszednie, w godzinach od 8.00 do 20.00. Nie wolno trzepać z okien, balkonów, na klatkach schodowych, w pralniach, suszarniach, i piwnicach.

§10

1. Zasady poruszania się po drodze wewnętrznej ustala jej właściciel. Może ją w szczególności: oznaczyć, stawiać na niej znaki pionowe, malować znaki poziome, ustalać zasady parkowania.
2. Użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz osiedla.
3. Parkowanie samochodów na terenach wewnątrzosiedlowych - poza obszarem jezdni - jest dozwolone jedynie w miejscach do tego wyznaczonych i oznakowanych przez administrację Spółdzielni zgodnie z przepisami o ruchu drogowym. Nie dotyczy to pojazdów będących w trakcie za lub wyładunku, pojazdów biorących udział w akcji ratowniczych lub usuwania skutków awarii technicznej.

4. Zabrania się parkowania samochodów innych niż osobowe (samochodów dostawczych, samochodów dostawczych ze skrzynią, lawet, camperów, itp.) na terenie należącym do Spółdzielni.
5. Użytkownikom garaży dopuszcza się parkowanie samochodów na ich wjazdach.
6. Zabrania się dokonywania hałaśliwych napraw samochodów i motocykli oraz malowania karoserii.

§11

1. Korzystanie przez mieszkańców domów z pralni i suszarni odbywa się zgodnie z zasadami ustalonymi przez administrację Spółdzielni.
2. Po zakończeniu używania pomieszczenia te należy uprzątnąć.
3. Z pralni i suszarni nie wolno korzystać w celach zarobkowych.
4. Nadzór nad korzystaniem z pomieszczeń wspólnego użytku sprawuje pracownik administracji Spółdzielni.

§12

1. W piwnicach i komórkach lokatorskich zabrania się:
 - a) zastawiania korytarzy piwnicznych wszelkimi przedmiotami,
 - b) przechowywania rzeczy stanowiących pożywkę dla gryzoni,
 - c) przechowywania przedmiotów gnijących i rozkładających się.
2. Opuszczający piwnicę ma obowiązek zamknąć drzwi na klucz.

§13

1. Mieszkańcy i osoby przebywające w ich lokalu obowiązani są do zachowania się na terenie osiedla i domów w sposób nie zakłócający spokoju innym mieszkańcom.
2. Rodzice są obowiązani zwracać uwagę na kulturalne zachowanie się dzieci; za szkody wyrządzone przez dzieci wszelką odpowiedzialność ponoszą rodzice.
3. W godzinach od 22:00 do 6:00 mieszkańców osiedla obowiązuje zachowanie ciszy nocnej, a zwłaszcza:
 - a) ściszenie odbiorników radiowych i telewizyjnych,
 - b) zaniechanie głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewania, głośnych rozmów, korzystania z odkurzacza.
4. W godzinach od 20:00 do 8:00, a w soboty - od 15:00 do 8:00, obowiązuje zakaz wykonywania prac remontowych zakłócających spokój innym mieszkańcom (wiercenie, kucie, itp.)
5. W dni uznane ustawowo za święta państwowe i świąteczne oraz w niedziele obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.

§14

Posiadacze zwierząt domowych obowiązani są do:

- 1) przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych;
- 2) wyprowadzania psów oraz innych zwierząt mogących stanowić zagrożenie poza obręb lokalu lub domu w taki sposób, aby było to bezpieczne dla innych mieszkańców i użytkowników (w kagańcu i na smyczy);
- 3) niedopuszczania do hałasowania przez zwierzęta oraz do zanieczyszczania przez nie klatek schodowych, wind, korytarzy, piwnic, itp. oraz piaskownic, trawników chodników i innych miejsc publicznych, a w przypadku powstałego zanieczyszczenia do jego natychmiastowego usunięcia;
- 4) uiszczania – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa – należnych opłat z tytułu posiadania psa lub innego zwierzęcia oraz poddawania zwierząt wymaganym szczepieniom;
- 5) naprawiania wszelkich szkód wyrządzonych przez zwierzęta.

§15

1. W stosunku do użytkowników mieszkań nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni dochodzić będzie pokrycia wyrządzonej szkody a w szczególnych przypadkach kierować sprawę na drogę postępowania sądowego.
2. Niezależnie od powyższego Zarząd może wnioskować do Rady Nadzorczej o podjęcie uchwały o wykluczenie ze Spółdzielni w przypadkach rażących naruszeń Regulaminu.

§16

1. Uwagi, życzenia, skargi i zażalenia członków oraz mieszkańców Spółdzielni w sprawie pracy administracji lub nieprzestrzegania niniejszego regulaminu przez mieszkańców powinny być zgłaszane pisemnie lub wpisywane do księgi skarg i zażaleń, która udostępniona jest w siedzibie Spółdzielni.
2. Spółdzielnia gwarantuje na wniosek zgłaszającego lub skarżącego zachowanie jego anonimowości.

§ 17

Niniejszy regulamin został uchwalony na mocy Uchwały nr 1/02/2025 Rady Nadzorczej SM „Domus” w Lesznie z dnia 11.02.2025r. i obowiązuje z dniem jej podjęcia.

Sekretarz RN

Przewodniczący RN

Krzysztof Klimpel

Arkadiusz Gajda