

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „BARBARA”
ul. Wiejska 8, 41-503 Chorzów

REGULAMIN
PORZĄDKU DOMOWEGO

Zatwierdzony Uchwałą Nr 10/2023 Rady Nadzorczej SM „Barbara” w dniu 22.02.2023

I. PODSTAWY PRAWNE:

§ 1.

1. Ustawa z dnia 16 września 1982r. (t.j. Dz. U. 2021. 648 z późn. zm.) Prawo spółdzielcze.
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. (t.j. Dz. U. 2021. 1208 z późn. zm.) o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Statut SM „Barbara” w Chorzowie przyjęty przez Walne Zgromadzenie Członków uchwałą nr 9/2018 z dnia 24.05.2018r.
4. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. 2022. 172 z późn. zm.).
5. Ustawa z dnia 24 września 2010r. o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. 2022.1191 z późn. zm.).
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 13 grudnia 2017r. w sprawie określenia wzorów i sposobu wypełniania formularzy stosowanych przy wykonywaniu obowiązku meldunkowego (t.j. Dz. U. 2022. 2070).
7. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. 2021. 2351 z późn. zm.).
8. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. o ochronie przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r. Nr 109, poz.719).
9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2022. 1225).
10. Ustawa z dnia 13 września 1996r. (t.j. Dz. U. 2022. 2519 z późn. zm.) o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
11. Uchwała Rady Miasta Chorzowa w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Chorzów.
12. Rozporządzenie MSWiA z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836 z późn. zm.).
13. Ustawa z dnia 20 maja 1971r. Kodeks Wykroczeń (t.j. Dz. U. 2022. 2151 z późn. zm.).

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 2.

1. Regulamin określa zasady porządku domowego obowiązującego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Barbara” w Chorzowie.
2. Regulamin określa obowiązki i prawa Spółdzielni oraz użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych celem prawidłowej ochrony mienia Spółdzielni, utrzymania prawidłowego stanu technicznego, sanitarnego i porządkowego w budynkach, na terenach zewnętrznych, a także zgodnego współżycia mieszkańców.
3. Przestrzeganie postanowień Regulaminu jest obowiązkiem organów Spółdzielni oraz użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych.
4. Użytkownicy lokali są odpowiedzialni za wszystkie osoby wspólnie z nimi zamieszkujące, a także przebywające w nim czasowo.
5. Użytkownicy lokali są obowiązani do naprawy na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie nieruchomości z ich winy.
6. Użytkownicy lokali i osoby przebywające w ich lokalach, obowiązani są do zachowania się na terenie osiedla i domów w sposób nie zakłócający spokoju innym mieszkańcom.

§ 3.

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

1. **Użytkownik lokalu** – to osoba fizyczna lub prawna posiadająca spółdzielcze prawo do lokalu, najemca lokalu stanowiącego mienie Spółdzielni oraz właściciel lokalu posiadający odrębną własność lokalu.
2. **Części wspólne budynku** – klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku (suszarnie, wózkownie), strychy, korytarze piwniczne, pomieszczenia techniczne.

III. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 4.

Podstawowym obowiązkiem Spółdzielni jest utrzymanie jej zasobów w należyтым stanie technicznym, porządkowym oraz sanitarnym.

§ 5.

Utrzymanie czystości i porządku

1. Wyznaczenie miejsc do składowania odpadów komunalnych i segregacji odpadów.

2. Sprzątanie części wspólnych budynku oraz całoroczne utrzymanie czystości terenów zewnętrznych w zakresie zmiatania chodników, dojść do budynków i klatek schodowych, dróg wewnątrzosiedlowych, zbieranie papierów, opróżnianie koszy na śmieci, sprzątanie placów zabaw, wymiana piasku w piaskownicach, a także odśnieżanie i posypywanie piaskiem wg potrzeb chodników, dojść do budynków oraz dróg wewnątrz osiedlowych.
3. Przeprowadzanie deratyzacji i dezynsekcji w częściach wspólnych budynku.
4. Sprzątanie części wspólnych piwnic po zanieczyszczeniach (fekalia, padłe gryzonie itp.) wraz z dezynfekcją, zgodnie z bieżącymi potrzebami i obowiązującymi przepisami prawa.

§ 6.

Utrzymanie prawidłowej eksploatacji zasobów

1. Przeprowadzanie co najmniej raz w roku okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:
 - a. elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - b. instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
 - c. instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (spalinowych i wentylacyjnych).
2. Przeprowadzanie co najmniej raz na 5 lat okresowej kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia. Kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej (o ile budynek jest w nią wyposażony) w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.
3. Przeprowadzanie okresowych przeglądów części wspólnych budynku pod względem przestrzegania przepisów bhp i ppoż.
4. Zapewnienie oświetlenia części wspólnych budynku.
5. Oznakowanie administracyjnych rozdzielni elektrycznych.
6. Umieszczenie w widocznym miejscu na klatce schodowej każdego budynku tablic ogłoszeniowych z odpowiednimi informacjami, takimi jak:
 - a. numer telefonu Pogotowia Awaryjnego (z określeniem godzin pracy);
 - b. informacji o telefonach służb miejskich;

- c. instrukcji ppoż. oraz instrukcji użytkowania dźwigów osobowych;
 - d. sygnały alarmowe;
 - e. numery telefonów służb alarmowych (pogotowie ratunkowe, gazowe; energetyczne, straż pożarna, straż miejska, policja itp.).
7. Zapewnienia mieszkańcom dojść do budynków.
 8. Oznakowanie budynków.
 9. Zapewnienie drożności dróg ewakuacyjnych, zgodnie z potrzebami użytkowników lokali i obowiązującymi przepisami prawa.

IV. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§ 7.

Sprawy meldunkowe

1. Przestrzeganie przepisów meldunkowych zgodnie z obowiązującym stanem prawnym.
2. Niezwłoczne informowanie Spółdzielni o zmianie stanu osób zameldowanych i zamieszkałych w lokalu mieszkalnym.

§ 8

Utrzymanie czystości i porządku

1. Utrzymywanie porządku i czystości w częściach wspólnych budynku oraz na terenach przyległych do budynków.
2. Utrzymanie zajmowanych lokali w należyтым stanie higieniczno – sanitarnym.
3. Wyrzucanie odpadów komunalnych: zmieszanych, ulegających biodegradacji oraz łącznie zbieranych frakcji odpadów. Papiery, metale, tworzywa sztuczne, szkła i opakowania wielomateriałowe należy wrzucać do odpowiednio oznaczonych pojemników usytuowanych w podwórkach gospodarczych. Przechowywanie ich na klatkach schodowych, piwnicach i pozostałych częściach wspólnych budynku jest zabronione.
4. Prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów.
5. Zabrania się:
 - a. wylewania, wyrzucania nieczystości i wszelkich innych odpadów przez okna i balkony,
 - b. wrzucania do muszli klozetowych śmieci, szmat, środków opatrunkowych i innych odpadów,

- c. przechowywania na balkonach (loggiach) przedmiotów oszpecających wygląd budynku, w tym również osłanianie balustrad bez zgody Spółdzielni,
 - d. hodowli zwierząt gospodarczych (królików, kur itp.) w mieszkaniach, budynkach i na terenie osiedla,
 - e. karmienia ptaków na balkonach i parapetach okien oraz w częściach wspólnych,
 - f. dokarmiania wolnożyjących zwierząt oraz urządzania legowisk w częściach wspólnych (klatki schodowe, piwnice, strychy, teren przynależny do budynku) bez uzyskania zgody Spółdzielni,
 - g. instalowania skrzynek na kwiaty na balkonach i oknach w sposób powodujący zanieczyszczenie elewacji budynku, lokali położonych poniżej oraz grożących spadnięciem,
 - h. suszenia bielizny na trawnikach, zieleńcach i klatkach schodowych oraz montażu suszarek zaokiennych,
 - i. dokonywania samowolnie nasadzeń drzew i krzewów na terenach należących do Spółdzielni,
 - j. wystawiania mebli, kartonów, i innych odpadów wielkogabarytowych w terminie wcześniejszym niż 1 dzień roboczy od ustalonego przez Miasto harmonogramu zamieszczonego corocznie w kalendarzu PTS Alba Sp. z o.o. – przy pojemnikach na odpady,
 - k. wystawiania sprzętu elektrycznego oraz gruzu,
6. Niezwłoczne posprzątanie zabrudzonej przez użytkownika części wspólnej budynku.
 7. Usuwanie zanieczyszczeń gromadzących się na i pod wycieraczkami przy drzwiach do lokali.
 8. Gruz poremontowy należy usuwać we własnym zakresie i na własny koszt tzn. wywóz do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) lub zgromadzić w workach pobranych z Urzędu Miasta i PTS Alba Sp. z o.o.
 9. Podlewanie kwiatów na balkonach, loggiach i parapetach okiennych w sposób niepowodujący zalania elewacji budynku, balkonów i okien mieszkań niższych kondygnacji.
 10. Używanie do mycia balkonów, loggii oraz parapetów substancji niepowodujących niszczenia elewacji budynków.
 11. Zabronione jest pozostawianie śmieci w workach przy drzwiach do mieszkań na klatce schodowej.

12. Naruszenie zakazu określonego w §8 ust. 5 lit. j i k uprawnia Spółdzielnię do zlecenia wywozu odpadów na koszt ich właściciela, po jego bezskutecznym wezwaniu, a w przypadku braku możliwości ustalenia tożsamości właściciela podrzuconych odpadów, koszt utrzymania części wspólnej nieruchomości obejmuje także koszty wywozu tych odpadów.

§ 9

Użytkowanie lokali i utrzymanie prawidłowej eksploatacji lokali

1. Użytkowanie zajmowanego lokalu w sposób zapewniający zachowanie wymogów bezpieczeństwa, utrzymania wymaganego stanu technicznego, prawidłowego funkcjonowania wspólnych instalacji i urządzeń znajdujących się w lokalu.
2. Wykonywanie napraw urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu w zakresie określonym w Regulaminie napraw wewnątrz lokali.
3. Dbanie o oszczędne gospodarowanie energią elektryczną w częściach wspólnych budynku.
4. Dbanie o urządzenia i pomieszczenia służące do wspólnego użytku.
5. Uszczelnianie przed utratą ciepła okien i drzwi w lokalu oraz w zajmowanych komórkach piwnicznych.
6. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu w zajmowanym lokalu lub budynku należy natychmiast zamknąć zawór dopływu gazu przy urządzeniach odbiorczych lub zawór odcinający przy gazomierzu, po czym niezwłocznie zgłosić usterkę do Pogotowia Gazowego lub Pogotowia Awaryjnego Spółdzielni.
7. Niezwłoczne informowanie pracowników Spółdzielni lub Pogotowia Awaryjnego Spółdzielni o poważniejszych uszkodzeniach zauważonych na terenie budynku (osiedla) lub wadliwym funkcjonowaniu instalacji (przecieki wody, przepalanie się żarówek, uszkodzenie wyłączników na klatkach schodowych itp.).
8. Zwracanie uwagi na niewłaściwe zachowanie osób znajdujących się na terenie osiedla, powodujące zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia, zażądania zaprzestania tych działań i zgłaszanie ich do administracji osiedla lub do najbliższego komisariatu Policji lub Straży Miejskiej.
9. W przypadku przewidywanej nieobecności w lokalu, należy poinformować Spółdzielnię o osobie opiekującej się w tym czasie lokalem, w celu sprawnego zlikwidowania przez służby Spółdzielni ewentualnej awarii lub przeprowadzenia przeglądu instalacji wymagającej wejścia do danego lokalu.

10. Umożliwienie pracownikom Spółdzielni wejścia do lokalu w celu dokonania kontroli stanu technicznego lokalu lub urządzeń, a także dokonania napraw obciążających Spółdzielnię. W przypadku nieudostępnienia lokalu w terminie ogłoszonym przez Spółdzielnię, użytkownik lokalu zobowiązany jest do przeprowadzenia kontroli stanu technicznego lokalu i urządzeń w nim się znajdujących na własny koszt oraz do dostarczenia do Spółdzielni protokołu z przeprowadzonej kontroli.
11. W przypadku braku realizacji obowiązku, o którym mowa w ust. 10 zdanie drugie, Spółdzielnia może zawiadomić odpowiednie organy.
12. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody, użytkownik lokalu jest obowiązany niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej, także przy jej udziale.
13. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność użytkownika lokalu, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia tej osoby. Z czynności tych sporządza się protokół.
14. Czyszczenia pieców kaflowych i konserwacji piecyków gazowo-kąpielowych.
15. Czyszczenia trzonów kuchennych.
16. Udostępniania piwnic do czyszczenia wyciorów kominowych.

§ 10.

Użytkownikom lokali mieszkalnych zabrania się:

1. Dokonywania napraw i przeróbek instalacji elektrycznej znajdującej się poza obrębem mieszkania.
2. Blokowania wyłączników oświetlenia klatek schodowych.
3. Podłączania (instalowania) w komórkach lokatorskich oraz częściach wspólnych budynku urządzeń zasilanych elektrycznie lub przez inne media.
4. Montowania drzwi otwieranych na zewnątrz lokalu powodujących zawężenie szerokości przejścia ewakuacyjnego.
5. Zamykania w jakikolwiek sposób dostępu do dróg ewakuacyjnych w szczególności bezpośredniego dostępu do windy.
6. Używania urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programów radiowych i telewizyjnych.

7. Samowolnego ustawiania nastaw termostatów znajdujących się przy grzejnikach centralnego ogrzewania.
8. Przewożenia w kabinie dźwigowej przedmiotów, które mogłyby uszkodzić lub zanieczyścić kabinę.
9. Montowania wentylatorów w przewodach kominowych.
10. Wchodzenia na dachy budynków.

§ 11.

Bez zgody lub wiedzy Spółdzielni użytkownik lokalu nie może:

1. Prowadzić w lokalu działalności gospodarczej (za wyjątkiem właścicieli odrębnych lokali).
2. Zajmować na własne potrzeby pomieszczeń wspólnego użytku lub niezajętych przez innych mieszkańców komórek piwnicznych.

§ 12.

Bez zgody lub wiedzy Spółdzielni oraz bez uzyskania warunków technicznych użytkownik lokalu nie może:

1. Dokonywać zmian konstrukcyjnych, funkcjonalnych oraz sposobu użytkowania lokalu, (części wspólnych).
2. Instalować szyldów i reklam na elewacji budynku oraz reklam wolnostojących.
3. Montować zewnętrznych krat i żaluzji na oknach i balkonach.
4. Instalować indywidualnego oświetlenia elektrycznego w komórkach piwnicznych.
5. Dokonywać przeróbek instalacji elektrycznej, gazowej, wodnej i centralnego ogrzewania.
6. Instalować anten na budynkach.
7. Montować bez zgody Spółdzielni klimatyzatorów na balkonach, loggiach i w lokalach mieszkalnych z wyjściem instalacji na zewnątrz.

§ 13.

Przepisy w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są do ścisłego przestrzegania przepisów ogólnych w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

2. W razie wybuchu pożaru należy niezwłocznie powiadomić Straż Pożarną, Komisariat Policji bądź Straż Miejską, a także Pogotowie Awaryjne Spółdzielni. Falszywy alarm podlega karze.
3. Zabrania się:
 - a. przechowywania materiałów pędnych i łatwopalnych na strychach domów, w piwnicach, w pomieszczeniach wspólnego użytku i na balkonach (loggiach),
 - b. zastawiania przejść w piwnicach, strychach, pomieszczeniach wspólnego użytku przedmiotami utrudniającymi swobodne poruszanie się,
 - c. używania otwartego ognia w budynku, a w szczególności w piwnicach, na strychach i w kabinie dźwigowej,
 - d. palenia papierosów w częściach wspólnych budynku,
 - e. używania grilla na balkonach i loggiach,
 - f. parkowania samochodów poza miejscami do tego wyznaczonymi,
 - g. parkowania pojazdów mechanicznych na trawnikach, placach zabaw i innych miejscach utrudniających poruszanie się,
 - h. parkowania pojazdami, których stan wskazuje na długotrwałe nieużytkowanie, zagraża bezpieczeństwu ruchu drogowego, powoduje uszkodzenie drogi albo narusza wymagania ochrony środowiska.
4. W przypadku naruszenia zakazu określonego w §13 ust.3 lit. a i b uprawnia się Spółdzielnię do zlecenia wywozu odpadów na koszt ich właściciela, po jego bezskutecznym wezwaniu, a w przypadku braku możliwości ustalenia tożsamości właściciela podrzuconych odpadów, koszt utrzymania części wspólnej nieruchomości obejmuje także koszty wywozu tych odpadów

§ 14.

Przepisy w zakresie współżycia społecznego mieszkańców

1. Warunkiem zgodnego współżycia użytkowników lokali w budynkach mieszkalnych jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju.
2. Rodzice są zobowiązani zwracać uwagę na zachowanie dzieci. Za szkody wyrządzone przez dzieci pełną odpowiedzialność materialną ponoszą rodzice lub opiekunowie.
3. Obowiązuje zakaz gry w piłkę w pobliżu budynków oraz na terenach zielonych.

4. W godzinach od 22:00 do 6:00 mieszkańców obowiązuje zachowanie ciszy nocnej, a zwłaszcza:
 - a. obowiązek ściszenia odbiorników radiowych, telewizyjnych, komputerów itp. odbiorników,
 - b. zaniechanie głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewania, głośnych rozmów,
 - c. korzystania z urządzeń powodujących hałas zakłócający ciszę nocną.
5. W godzinach od 20:00 do 8:00 użytkowników lokali obowiązuje zakaz wykonywania czynności zakłócających spokój innym mieszkańcom, w szczególności:
 - a. prac polegających na kuciu, wierceniu, szlifowaniu, mechanicznym wkręcaniu itd.,
 - b. włączaniu maszyn lub urządzeń powodujących powstawanie hałasu.
6. W dni świąteczne obowiązuje przez całą dobę całkowity zakaz wykonywania głośnych prac.
7. Osoby wykonujące remont lub naprawy są obowiązane przeprowadzać je w sposób nieutrudniający korzystanie z nieruchomości innym mieszkańcom. W tym celu należy:
 - a. powiadomić mieszkańców z odpowiednim wyprzedzeniem o planowanym remoncie oraz o ewentualnym wyłączeniu mediów na czas remontu,
 - b. ewentualne wyłączenia na czas remontu mediów mogą być prowadzone wyłącznie pod nadzorem pracowników Spółdzielni,
 - c. w razie zabrudzenia posprzątać klatkę schodową.
8. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się jedynie w dni powszednie w godz. od 8:00 do 20:00 i w miejscach do tego przeznaczonych. Powyższych czynności nie wolno wykonywać:
 - a. z okien oraz z balkonów,
 - b. na klatkach schodowych i częściach wspólnych nieruchomości.

§ 15.

Przepisy dotyczące właścicieli i opiekunów zwierząt

1. Użytkownicy lokali posiadający w lokalach zwierzęta powinni:
 - a. zadbać, aby zwierzęta nie zakłócały spokoju sąsiadom,
 - b. zapewnić im opiekę zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- c. naprawić lub pokryć koszty ewentualnych szkód wyrządzonych przez zwierzęta.
2. Użytkownicy lokali posiadający zwierzęta są zobowiązani:
 - a. przestrzegać przepisów sanitarno – porządkowych,
 - b. usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie na terenach zewnętrznych (chodniki, parkingi, ulice, tereny zielone), a także w klatkach schodowych lub w innych pomieszczeniach służących do wspólnego użytku mieszkańców (woreczki na odchody są do pobrania w Spółdzielni lub w Urzędzie Miejskim),
 - c. szczepić zwierzęta przeciwko wściekliźnie w terminach ustalonych przepisami,
 - d. przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej u zwierząt. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy powiadomić Sanepid i Spółdzielnię.
3. Nie wolno wyprowadzać psów i innych zwierząt domowych na teren placów zabaw, piaskownic i innych miejsc przystosowanych do zabaw, uprawiania sportu i rekreacji. Postanowienie nie dotyczy niewidomych korzystających z psa przewodnika.
4. Zabrania się zamykania i przetrzymywania zwierząt na balkonach i loggiach.
5. Na terenie mieszkania, domu i osiedla zabrania się hodowli wszelkich zwierząt. Przez pojęcie hodowli rozumieć należy również trzymanie psów, kotów i innych zwierząt w celu ich rozrodu.

§ 16.

Przepisy dotyczące właścicieli i użytkowników pojazdów samochodowych

1. Posiadacze pojazdów obowiązani są do przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz osiedla.
2. Parkowanie samochodów na terenach wewnątrzosiedlowych poza obszarem jezdni jest dozwolone jedynie w miejscach do tego wyznaczonych i oznakowanych przez Spółdzielnię zgodnie z przepisami prawa o ruchu drogowym.
3. Zabrania się:
 - a. uruchamiania silników w godzinach od 21:00 do 6:00 w celach kontrolnych lub naprawczych,
 - b. dokonywania napraw samochodów i motocykli (motorowerów), malowania karoserii, mycia pojazdów, wymiany oleju, płynów samochodowych i paliwa w miejscach do tego nie przeznaczonych,
 - c. poruszania się pojazdami po terenach zielonych, chodnikach i ciągach pieszych,

- d. przechowywania na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, komórkach piwnicznych motocykli, skuterów, motorowerów, quadów i innych pojazdów silnikowych.

§ 17.

Przepisy w zakresie korzystania z pomieszczeń w budynku

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego danej klatki ma prawo korzystać z suszarni oraz z pomieszczeń wspólnego użytku (wózkownia, pokój gospodarczy, itp.).
2. Po zakończeniu użytkowania suszarni, osoba korzystająca ma obowiązek posprzątać to pomieszczenie.

§ 18.

1. Piwniczne komórki lokatorskie służą wyłącznie do przechowywania przedmiotów na użytek własny.
2. W piwnicach zabrania się przechowywania:
 - a. rzeczy mogących stanowić pożywkę dla gryzoni i insektów,
 - b. przedmiotów gnijących i rozkładających się,
 - c. materiałów łatwopalnych i żrących.
3. Opuszczając piwnicę użytkownik zobowiązany jest zgasić światło i zamknąć drzwi na klucz.
4. Użytkownik piwnicy ma obowiązek sprawdzania zajmowanej komórki piwnicznej pod kątem występowania gryzoni i insektów oraz niezwłocznego informowania Spółdzielni o ich występowaniu.
5. Użytkownik lokalu jest obowiązany oznakować komórkę piwniczną numerem zajmowanego lokalu mieszkalnego.
6. Spółdzielnia nie odpowiada za mienie pozostawione w pomieszczeniach piwnicznych oraz pomieszczeniach wspólnego użytkowania.

§ 19.

Postanowienia końcowe

1. Użytkownicy lokali powinni współdziałać ze Spółdzielnią we wszystkich sprawach związanych z należytych korzystaniem i utrzymaniem lokali, budynków i urządzeń.
2. Skargi i zażalenia w sprawach związanych z pracą pracowników Spółdzielni użytkownicy lokali mogą zgłaszać do Zarządu.

3. Zażalenie na pracę służb porządkowych i wykonawczych należy zgłaszać do Spółdzielni .

§ 20.

Jeżeli użytkownicy lokalu wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko zasadom używania lokali i porządku domowego, a swoim zachowaniem wywołują uzasadnione zgorszenie u innych mieszkańców lub utrudniają im korzystanie z lokali, Spółdzielnia przysługuje w stosunku do tych osób zastosowanie sankcji określonych w Statucie, oraz podjęcie innych działań przewidzianych prawem. Ponadto Spółdzielnia ma prawo żądać odszkodowania w pełnej wysokości za wyrządzone szkody.

§ 21.

1. Traci moc Regulamin porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Barbara” w Chorzowie zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 11/2015 z dnia 23.03.2015r.
2. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr ..10../2023 z dnia ..22.02.2023r.


Uchwała Nr 1/P/2023


Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Barbara” w Chorzowie
z dnia 22.02.2023r. w sprawie zmiany „Regulaminu porządku domowego.”

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Barbara” w Chorzowie na podstawie § 50 ust. 2 pkt. 12 w związku z §37 i §40 Statutu Spółdzielni uchwała co następuje:

1. Zmianę „Regulaminu porządku domowego”
2. Ww. Regulamin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
3. Ww. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała została przyjęta 7 głosami „za” przy 0 głosach „przeciwnych”
i 0 „wstrzymujących się”.


.....
Sekretarz Rady Nadzorczej


.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej

Opinia Prawna:

Projekt uchwały prawidłowy pod względem formalno – prawnym.

Chorzów, dnia ..22.02.2023r.....

