

**TEKST UJEDNOLICONY**

**Regulamin  
porządku domowego oraz zasad  
współżycia mieszkańców w Spółdzielni  
Mieszkaniowej w Żaganii**

*przyjęty uchwałą Rady Nadzorcze nr 93/2008 z dnia 26 listopada 2008 r.  
ze zmianami uchwałą R.N. nr 60/2011 z 06.07.2011 r.  
uchwałą R.N. nr 68/2011 z dnia 24.08.2011 r.  
uchwałą R.N. nr 131/2019 z dnia 27.11.2019 r.*

# **REGULAMIN**

## **porządku domowego oraz zasad współżycia mieszkańców w Spółdzielni Mieszkaniowej w Żaganiu**

### **Rozdział I Podstawa prawna.**

#### **§ 1**

Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Żaganiu.

### **Rozdział II Postanowienia ogólne.**

#### **§ 2**

1. Postanowienia regulaminu mają na celu zapewnienie zgodnego współżycia mieszkańców oraz ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienia czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu.
2. Członkowie Spółdzielni, wszyscy lokatorzy, osoby wspólnie z nimi użytkujące lokal stale, czasowo a nawet chwilowo w nim przebywające, są odpowiedzialni za przestrzeganie postanowień regulaminu.
3. W stosunku do użytkowników lokali nieprzestrzegających postanowień niniejszego regulaminu, Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów, a jeżeli naruszającym postanowienia regulaminu jest członek Spółdzielni wystąpić z wnioskiem do Rady Nadzorczej o wykluczenie ze Spółdzielni.

### **Rozdział III Podstawowe zasady.**

#### **§ 3**

Obowiązkiem każdego lokatora jest natychmiastowe zgłoszenie administracji Spółdzielni zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu (np. pęknięcia i zator rur, zacieki na sufitach itp.) bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążać.

#### **§ 4**

1. Samodzielne wchodzenie na dachy budynków bez zgody administracji Spółdzielni jest surowo zabronione.
2. Zakładanie instalacji, anten radiowych, telewizyjnych, anten CB oraz innych anten nadawczych lub odbiorczych jest dozwolone tylko za zgodą administracji Spółdzielni oraz instytucji do tego upoważnionych.

## § 5

W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu, po czym zawiadomić administrację Spółdzielni oraz pogotowie gazowe.

## § 6

Zabrania się blokowania wyłączników oświetlenia na klatkach schodowych.

## § 7

Konieczność rozplombowania liczników wody, podzielników kosztów c.o., grzejników należy zgłosić pisemnie do biura Spółdzielni.

Zabrania się samodzielnego zrywania powyższych plomb pod karą finansową określoną w odrębnych regulaminach.

## **Rozdział IV** **Normy współżycia mieszkańców**

## § 8

1. W otoczeniu budynków, jak i w budynkach w godzinach od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> obowiązuje cisza nocna.  
Zabrania się wykonywania głośniejszych i uciążliwych prac już po godzinie 20<sup>00</sup>.
2. Mieszkańcy zobowiązani są do dbania o zieleń wokół budynków.
3. Dzieci powinny bawić się w miejscach do tego celu przeznaczonych.  
Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się na klatkach schodowych, korytarzach i piwnicach budynkowych.  
Za szkody wyrządzone w mieniu Spółdzielni przez dzieci, odpowiadają rodzice lub opiekunowie dzieci.
4. Zabrania się ustawiania namiotów na trawnikach i przybudynkowych placach zabaw.
5. W zakresie obowiązków osób utrzymujących zwierzęta domowe i udomowione zastosowanie mają następujące przepisy "Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Żagania" uchwalonego przez Radę Miejską miasta Żagania, które zobowiązują do:
  - 1) należytego opiekowania się zwierzętami i nie porzucania ich,
  - 2) zachowania środków ostrożności zapewniających ochronę przed zagrożeniem lub uciążliwością dla ludzi oraz przed zanieczyszczeniem terenów przeznaczonych do wspólnego użytku,
  - 3) oznakowanie psa w sposób przyjęty przez gminę oraz poddawanie go jeden raz w roku szczepieniu ochronnemu przeciwko wściekliznie,
  - 4) wyprowadzania psa na smyczy i w kagańcu,
  - 5) usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez psa lub kota na klatkach schodowych oraz w innych miejscach służących do wspólnego użytku,
  - 6) nie dopuszczania do zakłócania ciszy i spokoju przez psy (uporczywe szczekanie)
6. Zabrania się szczucia i doprowadzania psa przez drażnienie bądź płoszenie do tego stopnia, że może stać się niebezpieczny dla ludzi.
7. Zabrania się trzymania zwierząt w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku i piwnicach oraz dokarmiania bezpańskich zwierząt w tych pomieszczeniach.

8. Niedopuszczalne jest dokarmianie gołębi tudzież innego ptactwa, w taki sposób, aby było ono uciążliwe dla pozostałych mieszkańców.
9. Zabrania się dokarmiania dzikich zwierząt w bezpośrednim sąsiedztwie budynków Spółdzielni.

## **Rozdział V**

### **Utrzymanie czystości.**

#### **§ 9**

1. Do obowiązków mieszkańców należy utrzymanie mieszkania w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
2. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i pomieszczeniach wspólnego użytku, garażach, balkonach oraz na zewnątrz budynków.
3. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do utrzymania czystości na klatkach schodowych poprzez solidarne ich sprzątanie (zamiatanie, mycie) z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej w Żaganiu.
4. Mieszkańcy zobowiązani są do doprowadzenia do stanu pierwotnego klatki schodowej po przeprowadzonym remoncie w mieszkaniu.
5. Zabrania się wyrzucania przez okna lub drzwi balkonowe śmieci, odpadów, niedopałków itp.
6. Zabrania się także umieszczania w koszach na śmieci ustawionych przy wejściach do klatek schodowych i na terenie zewnętrznym worków ze śmieciami wynoszonych z mieszkań.
7. Do muszli klozetowej nie wolno wrzucać śmieci, odpadków domowych i higienicznych.
8. Śmieci i odpadki należy wynosić do pojemników i kontenerów na śmieci przynależnych do poszczególnych nieruchomości budynkowych.
9. Zabrania się przechowywania śmieci na klatkach schodowych.
10. W przypadku rozsypania, rozlania lub stłuczenia wynoszonych odpadów na klatce schodowej mieszkaniac obowiązany jest do uporządkowania klatki lub jeśli to ma miejsce poza budynkiem również należy posprzątać zanieczyszczony teren.
11. Zabrania się wyrzucania twardych i ciężkich przedmiotów jak kamienie, żelastwo, druty i szkło do pojemników na śmieci. Przedmioty te jak i gruz pochodzący z remontów lokali należy umieszczać w pojemnikach (gruzownikach) wynajętych na ten cel.
12. W przypadku ustawienia obok śmietników pojemników selektywnych należy do nich wrzucać odpady zgodnie z ich przeznaczeniem.
13. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel wyznaczonych w godz. od 8<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup>.
14. Nie wolno trzepać i czyścić dywanów, obrusów, pościeli itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych oraz z okien.
15. Wywieszanie prania oraz podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się tak, aby woda nie ściekała po murze, nie niszczyła elewacji, nie zabrudzała niżej położonych okien i balkonów.
16. Niedopuszczalne jest umieszczanie przez mieszkańców na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych jakichkolwiek przedmiotów a w szczególności: rowerów, motocykli i mebli itp.
17. Pranie i suszenie bielizny:

- 1) z pralni znajdującej się w budynku może korzystać każdy użytkownik wg kolejności ustalonej między lokatorami.
- 2) zabrania się instalowania sznurków do suszenia oraz wywieszania prania poza balkony i loggie.

## **Rozdział VI Bezpieczeństwo pożarowe.**

### **§ 10**

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar należy natychmiast zawiadomić straż pożarną, komisariat policji oraz administrację Spółdzielni.
2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w czasie akcji gaszenia pożaru nie wolno zastawiać korytarzy, przejść piwnicznych.
3. Zabrania się przechowywania w piwnicach materiałów łatwopalnych oraz pojazdów i urządzeń z silnikami spalinowymi.  
Przechowywanie pojazdów i urządzeń z silnikami spalinowymi dopuszczalne jest pod warunkiem opróżnienia zbiornika z paliwa i odłączenia akumulatora.
4. Palenie papierosów i używanie ognia na klatkach schodowych, balkonach oraz w piwnicach jest zabronione. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie odpowiednie zastosowanie ma ustawa z dnia 9 listopada 1995r. o ochronie zdrowia przed następstwami używania tytoniu i wyrobów tytoniowych.
5. Zabrania się używania otwartego ognia (m.in. grilla) na balkonach oraz na terenach przyległych do budynku
6. Wszelki osprzęt instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych utrzymywać należy w dobrym stanie w celu zapobieżenia przed zwarcieniem lub porażeniem.

## **Rozdział VII Parkowanie pojazdów.**

### **§ 11**

Parkowanie samochodów i motocykli jest dopuszczalne w miejscach do tego wyznaczonych. W przypadku, gdy nie wyznaczono takich miejsc, parkować pojazdy wolno w miejscach nie zabronionych, gdzie nie utrudnia to komunikacji i nie powoduje niszczenia zieleni i chodników.

## **Rozdział VIII Postanowienia końcowe.**

### **§ 12**

1. W przypadku rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości, zgodnie z art. 17<sup>10</sup> ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

2. W przypadku osób posiadających odrębną własność lokalu Zarząd Spółdzielni występuje z żądaniem, o którym mowa w ust.1, na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości zgodnie z art. 27 ust. 5 ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

### § 13

1. Zatwierdzono uchwałą Rady Nadzorczej nr 93/2008 z dnia 26.11. 2008 r.
2. Regulamin obowiązuje od dnia 01.01.2009 r.
3. Traci moc regulamin „Regulamin porządku domowego oraz zasad współżycia mieszkańców w Spółdzielni Mieszkaniowej w Żaganiu” zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 145/2005 z dnia 12.12.2005 r.