



# **R E G U L A M I N**

## **P O R Z A D K U D O M O W E G O**

obowiązującego mieszkańców (użytkowników  
lokali ) nieruchomości zarządzanych przez  
Leszczyńską Spółdzielnię Mieszkaniową  
w Lesznie.

# **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO LESZCZYŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

## **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

### **§ 1**

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, właściwego stanu zasobów mieszkaniowych, utrzymania bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki Spółdzielni i jej członków, a także wszystkich mieszkańców i użytkowników.
3. Członkowie Spółdzielni, członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali, właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni, osoby korzystające z lokalu Spółdzielni są odpowiedzialne za przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu, jak również są odpowiedzialne za przestrzeganie tego regulaminu przez wszystkie osoby jego reprezentujące ( członków rodziny, domowników, podnajemców, gości itd.).

### **§ 2**

Ochrona przed zniszczeniem budynków oraz utrzymanie w należyтым stanie technicznym i sanitarno-higienicznym leży w interesie wszystkich użytkowników lokali i mieszkańców.

## II. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW, URZADZEŃ I INSTALACJI ORAZ MIESZKAŃ

### Obowiązki Spółdzielni

#### § 3

Ilekcioć w regulaminie jest mowa o:

1. budynku – należy przez to rozumieć wielorodzinny budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy, a także inne obiekty, w którym mieszkańcy i użytkownicy lokali wspólnie korzystają ze znajdujących się w nim pomieszczeń lub urządzeń oraz z terenów na którym jest położony.
2. lokalu – należy przez to rozumieć odrębny lokal mieszkalny użytkowy.
3. nieruchomości Spółdzielni – należy przez to rozumieć budynki wraz z przynależnym terenem i urządzeniami, zarządzanymi przez Spółdzielnię, bez względu na to czy jest ona ich jedynym właścicielem, współwłaścicielem, czy też stanowią własność innej osoby i są także zarządzane przez nią.
4. mieszkańcach – należy przez to rozumieć wszystkie osoby posiadające tytuł prawny do lokali mieszkalnych lub inne osoby, które faktycznie władają lokalami mieszkalnymi.
5. użytkownikach – należy przez to rozumieć wszystkie osoby posiadające tytuł prawny do lokalu o innym charakterze niż mieszkalny, a także inne osoby, które faktycznie takim lokalem władają.

#### § 4

#### **Zarząd obowiązany jest do:**

1. Przekazywania mieszkań w stanie zdatnym do użytku.
2. Protokółarnego odbioru mieszkania w przypadkach określonych przepisami prawa.
3. Dbania o stan techniczny budynków oraz ich otoczenia i pomieszczeń wspólnego użytku jak: korytarze, strychy, pralnie domowe, suszarnie, piaskownice, place zabaw dziecięcych i młodzieżowych.
4. Zapewniać mieszkańcom dogodne i bezpieczne przejście do domów i mieszkań.

5. Zapewniać wyposażenie domów w instrukcje przeciwpożarowe oraz oznakowanie budynków i pomieszczeń.
6. Zapewniać odpowiednie zbiorniki do składania odpadków i nieczystości oraz zapewniać ich opróżnianie z zachowaniem wymagań sanitarno-porządkowych.
7. Zapewnienie oświetlenia zarządzanych nieruchomości.

## § 5

Spółdzielnia zalicza do swoich obowiązków w zakresie napraw wewnątrz lokalu:

1. Naprawy wszystkich przewodów instalacji elektrycznej znajdujących się w lokalach (z wyłączeniem gniazd wtykowych, przełączników i urządzeń technicznych), wchodzących w zakres standardowego wyposażenia lokalu.
2. Naprawy całej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania za wyjątkiem instalacji i urządzeń c.o. wykonanych w swoim zakresie przez mieszkańca za zgodą Spółdzielni.
3. Naprawy całej wewnętrznej instalacji wodno - kanalizacyjnej za wyjątkiem urządzeń, armatury oraz instalacji lub jej części wykonanych w swoim zakresie przez mieszkańca za zgodą Spółdzielni.
4. Naprawy całej wewnętrznej instalacji gazowej za wyjątkiem urządzeń gazowych.
5. Remonty ścian, sufitów z wyjątkiem robót określonych w § 8.
6. Naprawy polegające na usunięciu zniszczeń powstałych wewnątrz lokalu na skutek niewykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni (np. usunięcie zacieków powstałych na skutek nieszczelności dachu itp.)
7. Przesławianie piecy kaflowych i trzonów kuchennych.
8. Refundację kosztów wymiany stolarki okiennej, drzwiowej (wejściowe do mieszkania) dokonanej we własnym zakresie w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni. Refundacja kosztów przysługuje jednokrotnie na dane mieszkanie.
9. Refundację kosztów renowacji podłóg drewnianych lub wymiany podłóg innego typu dokonanej we własnym zakresie w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni. Refundacja kosztów przysługuje jednokrotnie na dane mieszkanie.

## **Obowiązki członków, członków Spółdzielni będących właścicielami lokalu, właściciele lokalu nie będących członkami Spółdzielni, mieszkańców i innych użytkowników lokali.**

### § 6

Lokal może być użytkowany wyłącznie na cele określone w przydziale lub umowie. W lokalu mieszkalnym może być wykonywany tylko taki zawód, który nie zagraża bezpieczeństwu i higienie oraz nie zakłóca spokoju. Prowadzenie w mieszkaniu przedsiębiorstwa przemysłowego, handlowego lub rzemiosła bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione. W lokalach mieszkalnych, piwnicach i na strychach lokatorzy nie mogą bez zgody Zarządu instalować żadnych urządzeń i maszyn.

### § 7

1. Użytkownik mieszkania jest obowiązany dbać o należyłą konserwację zajmowanego mieszkania i innych przydzielonych mu pomieszczeń ( garaże, pomieszczenia na wykonywanie zawodu, piwnice itp.).
2. Użytkownik lokalu na żądanie władz Spółdzielni obowiązany jest do każdorazowego udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia napraw, remontów, odczytów i wymiany wodomierzy, odczytów podzielników ciepła , przeprowadzenia przeglądów instalacji gazowej, elektrycznej i c.o..

### § 8

Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczane do obowiązków Spółdzielni obciążają mieszkańców i użytkowników. Ustala się szczególne obowiązki w/w osób :

#### **1. Obowiązek odnawiania lokalu polegający na:**

- a) malowaniu sufitów i ścian
- b) malowaniu olejnym drzwi i okien zew. i wew., mebli wbudowanych, ścian i podłóg przeznaczonych do malowania olejnego oraz grzejników centralnego ogrzewania, cyklinowaniu i malowaniu podłóg parkietowych, mozaikowych i drewnianych, zlewów,

zlewozmywaków, płuczek, wanien, rur i innych urządzeń malowanych olejno – dla zabezpieczenia przed korozją.

## **2. Naprawy urządzeń techniczno-sanitarnych w mieszkaniu łącznie z wymianą urządzeń:**

a) baterie, prysznice, krany czerpalne i przelotowe, zlewy, zlewozmywaki, umywalki, muszle ustępowe, sedesy, wanny, piecyki gazowe wieloczerpalne, termy gazowe i elektryczne, piece kąpielowe węglowe, piece kuchenno-gazowe, piece gazowe wielofunkcyjne, itp.

b) naprawy pozostałych urządzeń sanitarnych łącznie z wymianą zużytych części.

## **3. Inne naprawy, takie jak:**

a) podłóg, posadzek, drzwi i okien, mebli wbudowanych, polegających na wstawieniu łat i usuwaniu drobnych uszkodzeń,

b) naprawy bądź wymiana okuć ( zamków, zamknięć),

c) usuwanie niedrożnych podejść odpływowych do urządzeń sanitarnych lokalu (np. zlewów, wanien, brodzików, muszli ustępowych, itp.),

d) uzupełnieniu oszklenia drzwi i okien ( również piwnic lokatorskich) oraz naświetli,

e) naprawy pieców węglowych i trzonów kuchennych węglowych oraz podgrzewaczy polegające na usuwaniu uszkodzeń bądź wymianie części zużytych ( np. drzwiczki, ruszty, płyty itp.),

f) naprawy i wymiany osprzętu instalacji elektrycznych.

## § 9

1. Poza naprawami wymienionymi w § 8 mieszkaniec lub użytkownik zajmujący lokal obowiązany jest do likwidacji skutków zniszczeń powstałych wewnątrz lokalu, bądź poza nim, z jego winy lub jego domowników oraz w związku z nie wykonywaniem lub nienależytym wykonaniem ciężących na nim obowiązków.

2. W razie nie dokonania niezbędnych napraw, do dokonania których w świetle postanowień § 1 pkt. 2 mieszkaniec lub użytkownik jest zobowiązany, Spółdzielnia po bezskutecznym wezwaniu go do tego ma prawo przeprowadzić te naprawy na jego koszt.

## § 10

1. Wszelkie roboty remontowo-adaptacyjne w mieszkaniach oraz przebudowa balkonów, loggii, montaż krat, rolet, markiz zewnętrznych w oknach i na balkonach za wyjątkiem robót malarsko-tapicerskich, mogą być dokonywane jedynie za zgodą Zarządu Spółdzielni.

2. Zabrania się pod rygorem poniesienia pełnej odpowiedzialności za szkody wynikłe z jakichkolwiek przeróbek instalacji gazowej, wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej, centralnego ogrzewania w tym grzejników itp. wykonanych bez zgody Spółdzielni.

## § 11

Wszelkie przedmioty, aparaty, urządzenia stanowiące części składowe ulepszenia mieszkania, dokonanego przez użytkownika mogą być zabrane przez niego w razie opuszczenia mieszkania tylko za zgodą Zarządu oraz pod warunkiem doprowadzenia mieszkania do należytego stanu używalności. Jeśli Zarząd Spółdzielni nie wyraża zgody na zabranie wyżej wymienionych przedmiotów-urządzeń, użytkownikowi przysługuje prawo zwrotu wartości dokonanego ulepszenia po odliczeniu amortyzacji według zasad obowiązujących dla amortyzacji urządzeń i instalacji.

## § 12

1. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bądź zwiększać mocy bezpieczników ze względu na grożące niebezpieczeństwo porażenia prądem oraz możliwość spalania instalacji i urządzeń. Za straty wynikłe wskutek manipulacji przy bezpiecznikach odpowiada winny spowodowania strat. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń instalacji elektrycznej należy niezwłocznie zawiadomić o tym administrację osiedla.

2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawory przy gazomierzu po czym zawiadomić administrację osiedla względnie pogotowie gazowe.

3. Zabrania się samowolnego otwierania pomieszczeń i tablic rozdzielczych wszelkich instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku.

4. Samowolne wchodzenie na dachy budynków mieszkalnych i użytkowych jest surowo zabronione.

### § 13

Dostęp do piwnic powinien być użytkownikowi stale zapewniony. Użytkownicy zobowiązani są przestrzegać, aby drzwi do pomieszczeń piwnicznych były stale zamknięte na klucz. Klucz do drzwi piwnicznych zakupuje użytkownik na własny koszt.

### § 14

Na okres zimy użytkownicy mieszkań powinni zabezpieczyć mieszkania przed utratą ciepła poprzez uszczelnienie okien, drzwi oraz okienek piwnicznych pod rygorem odmowy naprawy i regulacji c.o. w mieszkaniu mieszkańca i utraty uprawnienia do otrzymania ewentualnej bonifikaty w przypadku niedogrzenia mieszkania.

### § 15

Dźwigi osobowe zamontowane w budynkach należy użytkować w sposób zgodny z ich przeznaczeniem i w oparciu o umieszczone w budynku instrukcje ich użytkowania przy czym szczególnie należy zwrócić uwagę na to by:

- nie przekraczać dopuszczalnego obciążenia dźwigu,
- nie przewozić ciężkich przedmiotów, itp.,
- nie dopuszczać do samodzielnego korzystania z dźwigu dzieciom do lat 12.

### § 16

1. O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w mieszkaniach należy niezwłocznie zawiadomić administrację osiedla. W przeciwnym razie użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wyniknąć w jego mieszkaniu lub u sąsiada, wskutek awarii instalacji i urządzeń.

2. Osoba wyznaczona przez Zarząd posiadająca stosowne kwalifikacje techniczne jest uprawniona do kontrolowania urządzeń i instalacji w mieszkaniu.



## § 17

1. Wszelkie zmiany w ilości osób stale przebywających w lokalu mieszkalnym winny być zgłoszone w biurze Spółdzielni najpóźniej w ciągu jednego miesiąca od dnia zaistnienia takiej zmiany.
2. Ze względu na dobro ogółu mieszkańców, troskę o mienie spółdzielcze oraz bezpieczeństwo i higienę w budynkach Spółdzielni, każdy z użytkowników mieszkań, lokali zobowiązany jest umożliwić w określonych przez Zarząd dniach i godzinach, przeprowadzenie przeglądu technicznego mieszkania, lokalu, budynku.

## III. PRZEPISY W ZAKRESIE HIGIENY I ESTETYKI OSIEDLA

### § 18

1. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach i piwnicach oraz wokół budynku.
2. Obowiązek utrzymania czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnic i strychach oraz odśnieżanie dojeżdż do budynków odcinka od chodnika lub pieszo-jezdni w okresie zimowym łącznie z podestami i schodami spoczywa na Spółdzielni, poprzez firmy sprzątające zgodnie z zawartymi z nimi umowami.
3. Firmy sprzątające w ramach podpisanych umów wykonują następujące czynności :
  - 1) zamiatanie klatek schodowych - jeden raz w tygodniu,
  - 2) zamiatanie i mycie na mokro klatek schodowych - jeden raz w tygodniu,
  - 3) mycie lamperii, okien na klatkach schodowych i w pomieszczeniach wspólnego użytku (pralnie, suszarnie) - dwa razy w roku,
  - 4) mycie utrzymanie w czystości: lamp, skrzynek pocztowych, parapetów okiennych, grzejników na klatkach schodowych - wg potrzeb,
  - 5) zamiatanie korytarza w piwnicy – jeden raz na kwartał,
  - 6) zamiatanie i zmycie schodów w piwnicy – jeden raz w miesiącu,
  - 7) odśnieżanie dojeżdż do budynków odcinka od chodnika lub pieszo-jezdni w okresie zimowym łącznie z podestami i schodami całodobowo przez 7 dni w tygodniu.
4. Członek Spółdzielni, członek Spółdzielni będący właścicielem lokalu, właściciel lokalu nie będący członkiem, osoba korzystająca z lokalu Spółdzielni ma obowiązek uiszczać

należności za sprzątanie, o którym mowa wyżej co miesiąc w ramach wnoszonych opłat za mieszkanie.

5. Do obowiązków Spółdzielni w okresie zimowym należy także odśnieżanie i likwidacja gołoledzi na chodnikach oraz drogach wewnętrznych.

## § 19

1. Zabrania się wyrzucać przez okna i balkony jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów itp., wykladać na parapetach pożywienia dla ptactwa ze względu na zanieczyszczanie przez nie okien, ścian domów, chodników oraz odzieży przechodniów.

2. Do muszli ustępowej zabrania się wrzucać popiół, śmieci, kości, części garderoby, itp. W przypadku spowodowania niedrożności rur kanalizacyjnych, użytkownicy mieszkań położonych ponad miejscem awarii instalacji kanalizacyjnej zostaną obciążeni wynikłymi z tego tytułu kosztami.

3. Śmieci, odpadki należy wnosić do przeznaczonych na ten cel zbiorników lub śmietników, które należy zamykać. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczony teren. Zabrania się wyrzucania śmieci do koszy ulicznych na odpadki. W przypadku gdy budynek wyposażony jest w czynne urządzenie zsypowe, należy bezwzględnie przestrzegać instrukcji jego obsługi i użytkowania.

4. Użytkownik, któremu przywieziono opał (węgiel, drewno) obowiązany jest natychmiast po wniesieniu opału do piwnicy oczyścić teren, na którym opał został składowany.

## § 20

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godz. od 8.00 do 19.00. Nie należy trzepać dywanów, pościeli, ubrań itp. na balkonach, loggiach itp.

## § 21

1. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się z umiarem, tak aby strumienie wody z ziemią nie ściekały po murze, niszcząc elewację i brudząc położone niżej okna i balkony, a nawet przechodniów.
2. Utrzymanie, konserwacja, remonty zieleni i infrastruktury należą do Spółdzielni. Mieszkańcy szczególnie zwrócą uwagę na próby dewastacji trawników, kwietników, krzewów i drzew.
3. Do obowiązków mieszkańców Spółdzielni należy utrzymanie balkonu w stanie estetycznym i należytym porządku.
4. Niedopuszczalne jest samowolne dokonywanie nasadzeń drzew i krzewów, a także ich wycinanie lub przycinanie.

## **IV. PRANIE I SUSZENIE BIELIZNY**

### **§ 22**

1. Z pralni domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spójność sąsiadów.
2. Z pralni domowej może korzystać każdy użytkownik w kolejności wyznaczonej przez gospodarza klatki schodowej.
3. Z urządzeniami pralni należy obchodzić się z należytą starannością, aby nie dopuścić do ich uszkodzenia ( zgodnie z instrukcją ).
4. W czasie prania należy pomieszczenie pralni wietrzyć, aby ściany, stolarka nie były narażone na stałą wilgotność.
5. Po zakończeniu prania należy pomieszczenia pralni sprzątnąć, wywietrzyć, urządzenia doprowadzić do należytego stanu, wygasić ogień w piecu lub sprawdzić zamknięcie dopływu gazu do palnika, następnie je zamknąć, a klucz od nich zwrócić tego samego dnia gospodarzowi. Gospodarz klatki schodowej obowiązany jest po każdorazowym użytkowaniu pralni przez lokatorów sprawdzić na miejscu stan urządzeń, zabezpieczenie pralni pod względem bhp i ppoż. oraz przed dostępem do nich osób niepowołanych.
6. W pralni nie wolno prać bielizny przyjmowanej do prania w celach zarobkowych.
7. Suszenie bielizny powinno odbywać się w specjalnie na ten cel przeznaczonych miejscach i pomieszczeniach, w związku z czym zabrania się rozciągania linek i suszenia bielizny poza tymi miejscami, a w szczególności przed budynkami

mieszkalnymi. Zabrania się również montowania na zewnątrz balkonów, loggii i okien jakichkolwiek sznurków lub urządzeń do suszenia bielizny.

8. Po zebraniu wysuszonej bielizny należy klucz od suszarni zwrócić tego samego dnia gospodarzowi klatki, pozostawiając sprzątnięte pomieszczenie.

9. Rozliczenie za zużytą wodę i gaz w pralni dokonywane jest zgodnie z regulaminem w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalenia opłat za używanie lokali.

## **V. PRZEPISY W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA P. POŻAROWEGO**

### **§ 23**

1. Na strychach domów nie wolno przechowywać materiałów opałowych i łatwopalnych. Korytarzy i przejść na strychach oraz korytarzy piwnicznych nie wolno zastawiać meblami, opakowaniami, wózkami dziecięcymi i rowerami lub innymi przedmiotami utrudniającymi swobodne poruszanie się niezbędne w wypadku pożaru.

2. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia w piwnicach, na strychach, klatkach schodowych oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku jest zabronione.

3. W pomieszczeniach wspólnego użytku nie wolno przechowywać substancji żrących, cuchnących, łatwopalnych oraz mebli itp.

4. Zabrania się przechowywania w budynkach mieszkalnych paliw płynnych ( benzyny, oleju napędowego, nafty, butli gazowych, itp.)

5. Zabrania się blokowania wyłączników oświetleniowych klatek schodowych powodujących awarie armatury i urządzeń elektrycznych oraz znaczne straty energii.

6. Zabrania się wykonywania dodatkowych podłączeń elektrycznych bez zgody Zarządu Spółdzielni. Wszelkie stwierdzone przypadki będą likwidowane na koszt mieszkańca lub użytkownika.

## **VI. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW OSIEDLA ( DOMU )**

### **§ 24**

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla ( domu ) jest wzajemna pomoc i niezakłócanie sobie spokoju.
2. Dzieci w miarę możliwości powinny bawić się w najbliższym ogródku jordanowskim, parku lub innych miejscach przeznaczonych na ten cel pod nadzorem rodziców lub opiekunów do 12 roku życia. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, nie przebywały na klatkach schodowych. Gry i zabawy winny odbywać się w miejscach na ten cel wyznaczonych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci oraz za szkody wyrządzone przez dzieci ( np. zabrudzenie ścian, zniszczenie urządzeń, instalacji, zieleńców, wybicie szyb, itp.) odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.
3. Aparatów radiowych i telewizyjnych oraz sprzętu audio-wizualnego nie należy nastawiać zbyt głośno w godz. 6.00 – 22.00, a bezwzględnie należy je wyciszać w godz. od 22.00-6.00.
4. Jakiegokolwiek prace w mieszkaniu (domu) powodujące nadmierny hałas (np. nawiercanie ścian, wbijanie gwoździ w ściany, itp.) można wykonywać tylko w godz. 8.00-19.00.
5. W godz. od 22.00 do 6.00 obowiązuje w domu cisza.

### **§ 25**

1. W celu utrzymania na odpowiednim poziomie stanu sanitarnego i porządkowego, zabrania się hodowli królików, drobiu, trzody oraz gołębi.
2. Psy należy wyprowadzać na smyczy poza obręb domu ze względu na możliwość zanieczyszczenia obejścia, piaskownic, niszczenia zieleni oraz bezpieczeństwo innych osób. Za szkody wyrządzone przez psa lub inne zwierzę odpowiada jego opiekun i właściciel. Wyprowadzający psa lub inne zwierzę zobowiązany jest do posprzątania odchodów i wrzucenia ich do odpowiednich pojemników na śmieci.

### **§ 26**

1. Posiadacze wszelkich pojazdów poruszający się tymi pojazdami w osiedlach spółdzielczych obowiązani są przestrzegać ogólnie obowiązujących zasad ruchu drogowego oraz podporządkować się przepisom szczególnym obowiązującym na danym osiedlu.
2. Zabrania się wjeżdżania pojazdami mechanicznymi na chodniki, dojścia do klatek schodowych, wiatrołapów, trawników itp. i parkowania na nich tych pojazdów.
3. Zabrania się uruchamiania w celach kontrolnych i naprawczych silników pojazdów mechanicznych na podwórzach, obejściach, wjeżdżać na motorowerach i motocyklach przez bramę domu ze względu na powodowanie hałasu oraz możliwość wypadków.
4. Rowery należy przechowywać w pomieszczeniach piwnicznych do tego celu wyznaczonych łącznie z komórkami piwnicznymi przydzielonymi każdemu mieszkańcowi.
5. Zabrania się przechowywać na klatkach schodowych, wiatrołapach, strychach i piwnicach wszelkich pojazdów ze względu na zagrożenie pożarowe, warunki ewakuacji i walory estetyczne.
6. Zabrania się mycia pojazdów mechanicznych na dojściach do budynków i na terenach zieleni.

#### § 27

Nie wolno rąbać w mieszkaniu drewna lub węgla, czynność ta może być wykonywana na zewnątrz budynku lub w piwnicach.

#### § 28

O każdym przypadku choroby zakaźnej lub o jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić najbliższą stację sanitarno-epidemiologiczną i administrację osiedla.

#### § 29

Drzwi zewnętrzne od domu, klatki schodowej, powinny być zamykane w godz. od 22.00-6.00. Mieszkańcy są odpowiedzialni za bezpieczeństwo w budynku, klatce schodowej w razie nie zamknięcia przez nich drzwi zewnętrznych.

#### § 30

1. Montaż instalacji i urządzeń internetowych, anten satelitarnych, anten TV, anten CB itp. winien odbywać się zgodnie z wydanymi przez Spółdzielnię warunkami na pisemny wniosek mieszkańca, a ich montaż może wykonać tylko i wyłącznie firma koncesjonowana. Praca w/w urządzeń i instalacji nie może zakłócać pracy innych urządzeń nadawczych i odbiorczych.

2. W przypadku wystąpienia zakłóceń Spółdzielnia może cofnąć zgodę na montaż takiego urządzenia, a koszty demontażu pokrywa użytkownik urządzenia lub instalacji.

3. Samowolny lub niezgodny z wydanymi przez Spółdzielnię warunkami montażu urządzeń i instalacji jak w pkt.1 skutkował będzie demontażem, przywróceniem do stanu pierwotnego na koszt mieszkańca naruszającego regulamin.

## § 31

Reklamy na tablicach ogłoszeniowych na klatkach schodowych, ścianach budynków oraz na terenach osiedli mogą być umieszczane po uprzednim otrzymaniu pisemnej zgody wydanej przez administrację osiedla.

## **VII. PRZEPISY DOTYCZĄCE SPOŁECZNYCH ZADAŃ GOSPODARZA KLATKI SCHODOWEJ**

### **I. Zasady ogólne**

1. Każdy członek Spółdzielni, członek Spółdzielni będący właścicielem lokalu, właściciel lokalu nie będący członkiem oraz osoba korzystająca z lokalu przynajmniej na okres jednego roku powinna w kolejności pełnić społecznie funkcję gospodarza klatki schodowej.

2. Gospodarz znajduje się pod szczególną opieką Zarządu i organów samorządowych.

### **II. Zadania gospodarza klatki schodowej**

1. Kontrola przestrzegania przez wszystkich mieszkańców:

a) przepisów regulaminu porządku domowego,

b) czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, strychach i wokół budynku,

- c) zachowanie przez mieszkańców ciszy w godz. 22.00-6.00.
2. Zamykanie bramy wejściowej do klatki schodowej w godz. 22.00-6.00 oraz wejść do piwnic, strychów i pralni.
  3. Włączanie i wyłączanie oświetlenia przed klatką schodową.
  4. Prowadzenia ewidencji kolejności korzystania przez mieszkańców z pralni i suszarni znajdujących się w budynku oraz ewidencji zużycia gazu i wody w pralniach, pobieranie należności za zużyty gaz podczas prania i rozliczenie się z tego tytułu ze Spółdzielnią.
  5. Zgłaszanie w administracji osiedla wszelkich usterek lub napraw i remontów występujących poza mieszkaniami w miejscach ogólnie dostępnych.
  6. Reprezentowanie interesów mieszkańców klatki schodowej.

### **III. Uprawnienia gospodarza**

1. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do podporządkowania się zaleceniom gospodarza, gdyż jest on bezpośrednio odpowiedzialny za powierzone jego pieczy mienie społeczne. Ewentualne spory w tym zakresie rozstrzyga administracja osiedla lub Zarząd Spółdzielni.

## **VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 32**

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa jest upoważniona do egzekwowania wszystkich postanowień niniejszego regulaminu w stosunku do wszystkich mieszkańców i użytkowników.
2. Uwagi i zażalenia wynikające ze wspólnego zamieszkiwania oraz korzystania z urządzeń ogólnego użytku należy zgłaszać administracji osiedla.
3. Skargi, wnioski i postulaty mogą być także zgłaszane osobom je przyjmującym, tj. przedstawicielom Rady Nadzorczej, Zarządu, a także zainteresowanym pracownikom Spółdzielni.
4. W sytuacji złośliwego, uporczywego przekraczania postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może kierować do właściwych organów wnioski



o nałożenie kar i grzywien, a także może doprowadzić do pozbawienia prawa do mieszkania.

5. Za przestrzeganie postanowień niniejszego Regulaminu wszyscy mieszkańcy i użytkownicy lokali ponoszą pełną odpowiedzialność statutową, niezależnie od sankcji wynikających z przepisów kodeksu wykroczeń, kodeksu karnego, kodeksu cywilnego, kodeksu postępowania cywilnego, a także wynikających ze stosowania ustawy o własności lokali i ustawy o ochronie praw lokatorów.

6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie obowiązują postanowienia Statutu, jak również innych uchwał organów Spółdzielni i obowiązujących uregulowań.

7. Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr ...../2016 z dnia 23.11.2016 r.

8. Traci moc Regulamin Porządku Domowego zatwierdzony Uchwałą nr 3/2016 z dnia 27.01.2016 r.

**Rada Nadzorcza Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**