

Nysa dn. 12.06.2014r

Aneks nr 1 do Regulaminu Porządku Domowego.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Piękna” w Nysie realizując wniosek złożony na Walnym Zgromadzeniu wprowadza aneks do Regulaminu porządku domowego.

W rozdziale IV w punkcie 12 wprowadza się podpunkty:

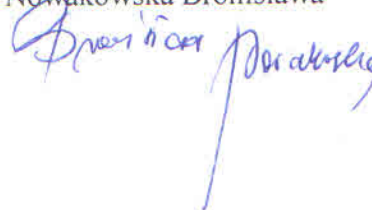
- e) utrzymywania zwierzęcia w sposób humanitarny oraz jak najmniej uciążliwy dla otoczenia i osób zamieszkujących w nieruchomości (zanieczyszczanie, uporczywe szczekanie lub ujadanie, nieprzyjemne zapachy itp.)
- f) zapewnienia pełnego nadzoru nad zwierzęciem

Aneks obowiązuje od dnia uchwalenia.

SEKRETARZ RADY  
NADZORCZEJ  
Kuś Tadeusz



RZEWODNICZĄCY RADY  
NADZORCZEJ  
Nowakowska Bronisława



## Regulamin Porządku Domowego

### I. PRZEPISY OGÓLNE

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia zapewnienie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki Spółdzielni oraz Współwłaścicieli, Członków Spółdzielni i Najemców
3. Współwłaściciel, Członek oraz Najemca lokalu odpowiada w zakresie niniejszego regulaminu za wszystkie osoby prawa jego reprezentujące ( członków rodziny domowników, podnajemców, gości).
4. Lokale i urządzenia mogą być używane wyłącznie na cele określone w umowie najmu lub przydziale.

### II. PRZEPISY W ZAKRESIE HIGIENY I ESTETYKI OSIEDLA

#### A. Obowiązki Spółdzielni

1. Spółdzielnia zobowiązana jest dbać o stan sanitarno – porządkowy budynków oraz ich otoczenia, szczególnie miejsc wspólnie użytkowanych przez mieszkańców ( klatki schodowe, place zabaw, parkingi, ulice, chodniki, korytarze piwniczne, pralnie, suszarnie itp. ).
2. Do obowiązków Spółdzielni należy również:
  - a) Zapewnienie w odpowiednich odstępach czasu wywozu lub usunięcia nieczystości,
  - b) Wykonywanie obowiązków wynikających z przepisów sanitarnych bądź nakazów Państwowej Inspekcji Sanitarnej,
  - c) Wyposażenie nieruchomości w śmietniki lub pojemniki na nieczystości, urządzenia do trzepania dywanów itp.
  - d) Nadzór nad wykonywaniem obowiązków przez pracowników odpowiedzialnych za utrzymywanie obiektu w czystości,
  - e) Informowanie mieszkańców o wszelkich planowanych lub awaryjnych wyłączeniach mediów ( woda zimna i ciepła, c.o., prąd i gaz ) poprzez odpowiednie ogłoszenia na klatkach schodowych,
  - f) Utrzymanie czystości na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych,
  - g) W okresie zimowym usuwanie śniegu i lodu z niezabudowanej części nieruchomości oraz likwidowanie gołoledzi poprzez posypywanie piaskiem chodników i alejek,
  - h) Pielęgnowanie zieleńców i krzewów na terenie i w otoczeniu nieruchomości,
  - i) Dezynfekcja, dezynsekcja i deratyzacja pomieszczeń wspólnie użytkowanych przez mieszkańców.

#### B. Obowiązki Współwłaścicieli, Członków Spółdzielni i Najemców

Użytkownik zobowiązany jest do:

1. Powiadomienia administratora o wadliwym działaniu urządzeń technicznych.
2. Udostępnienia lokalu Spółdzielni w celu przeprowadzenia remontów, konserwacji.
3. Udostępnienia lokalu w celu kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych różnego rodzaju i podzielników oraz dokonania odczytu wskazań tych urządzeń.
4. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody użytkownik jest zobowiązany:
  - a. niezwłocznie udostępnić lokal w celu jej usunięcia. Jeżeli użytkownik jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, przedstawiciel Spółdzielni ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej - także przy jej udziale,
  - b. jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność użytkownika lub pełnoletniej





osoby stale z nim zamieszkującej, przedstawiciel Spółdzielni jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia użytkownika z czynności tych sporządza się protokół.

5. Informowania (na piśmie) Spółdzielni o zmianie liczby osób zamieszkałych w lokalu.
6. W przypadku wynajęcia lokalu mieszkalnego lub jego części, gdy za dany lokal są wnoszone opłaty w wysokości zależnej od liczby osób zamieszkałych w lokalu, wynajmujący jest obowiązany poinformować Zarząd o liczbie osób, jakie będą użytkować lokal.
7. Usuwania nieprawidłowości wynikających z ustawowych kontroli stanu technicznego lokalu w terminie uzgodnionym w trakcie przeprowadzonej kontroli.
7. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach, strychach i pralniach oraz na podwórzach.
8. Do kanalizacji nie wolno odprowadzać przedmiotów mogących zahamować przepływ ( popiół, śmieci, szmaty, środki żywnościowe itp. ). W razie zatkania rur użytkownicy mieszkań położonych ponad miejscem zatkania zostaną obciążeni kosztami oczyszczania i wynikłych strat.
9. Śmieci i odpadki należy wносить do przeznaczonych na ten cel kontenerów. W przypadku rozsypania wnoszonych śmieci lub rozlania płynów użytkownik obowiązany jest do ich uprząknięcia
10. Zabrania się niszczenia trawników, klombów, zieleńców, łamania drzew itp.
11. Trzepanie chodników, pościeli, odzieży itp. w oknach lub na balkonach i klatkach schodowych jest zabronione.

### III. PRZEPISY W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA P.POŻ

1. Wynajmujący jest obowiązany wyposażyć budynek w sprzęt p.poż. zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Na strychach i piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych. Klatek schodowych i przejść na strychach oraz korytarzach piwnicznych nie wolno zastawiać przedmiotami blokującymi przejście.
3. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia w piwnicach, na strychach, balkonach i klatkach schodowych jest zabronione.
4. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem mieszkania oraz manipulować przy instalacji elektrycznej
5. W przypadku uszkodzenia instalacji elektrycznej lub gazowej należy w miarę możliwości ją zabezpieczyć, poczym natychmiast zawiadomić pogotowie elektryczne lub gazowe oraz administrację.

### IV. PRZEPISY PORZĄDKOWE W ZAKRESIE WSPÓŁZYCIA MIESZKAŃCÓW DOMU /OSIEDLA/

1. Mieszkańcy nie powinni zakłócać spokoju innych mieszkańców bez względu na porę dnia, cisza nocna obowiązuje w budynku w godzinach od 22.00 – 6.00. w godzinach tych należy ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne, zaprzestać głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewu itp.
2. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych na klatkach schodowych, w piwnicach, w windach, oraz terenach zieleńców oraz placach zabaw dla dzieci.
3. Dzieci powinny bawić się w miejscach do tego przeznaczonych ( place zabaw).  
Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają rodzice.
4. Zabrania się trzepania dywanów poza miejscami do tego celu przeznaczonymi i w godz. 20.00 – 8.00.





5. Instalowanie na dachach, balkonach i elewacji indywidualnych anten radiowych i telewizyjnych bez zgody Zarządu jest zabronione.
6. Umieszczenie na nieruchomościach stanowiących mienie wspólne reklam, napisów i szyldów wymaga uzyskania uprzedniej zgody Zarządu.
7. Niedopuszczalne jest wykonywanie przez Mieszkańców czynności powodujących uszkodzenie podłóg w mieszkaniach lub posadzki na klatkach schodowych oraz zanieczyszczania miejsc wspólnie użytkowanych.
8. Zabrania się hodowli gołębi, drobiu, i zwierząt w piwnicach, na strychach oraz innych wynajmowanych pomieszczeniach.
9. Zabrania się grillowania na balkonach.
10. Zabrania się wyrzucania przez okna odpadów oraz karmy w celu dokarmiania zwierząt.
11. Posiadanie psów, kotów jest dozwolone o ile ich ilość nie powoduje zagrożenia dla zdrowia i życia mieszkańców oraz nie zakłóca spokoju.
12. Posiadacze psów i kotów obowiązani są do:
  - a) Przestrzegania przepisów sanitarno – porządkowych,
  - b) Wyprowadzania psów w kagańcu lub na smyczy poza obręb budynku,
  - c) Niedopuszczania do zanieczyszczenia przez zwierzęta klatek schodowych, wind, korytarzy, piwnic, strychów itp. a w przypadku powstałego zanieczyszczenia do jego natychmiastowego usunięcia.
  - d) Zgłoszenia psa do rejestracji i uiszczenia należnych opłat oraz poddawania przymusowemu szczepieniu przeciw wściekliznie. Za wszelkie szkody wyrządzone przez zwierzęta odpowiadają ich właściciele.
13. Niedozwolone jest przechowywanie na balkonach, tarasach itp. przedmiotów oszpecających wygląd domu oraz suszenia prania poza obrębem balkonu.
14. W miejscach wspólnie użytkowanych przez mieszkańców ( bramy, klatki schodowe, podwórza, piwnice, strychy itp. ) nie wolno umieszczać żadnych przedmiotów (mebli, urządzeń, śmieci itp. ).
15. Parkowanie samochodów i motocykli jest dozwolone wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych (parkingi). Parkowanie nie powinno utrudniać komunikacji blokować dojazdu do wejścia na klatki schodowe dla karettek pogotowia, zagrażać bezpieczeństwu ani zakłócać spokoju mieszkańców.
16. Zabrania się mycia oraz naprawy samochodów na terenie osiedla.
17. Skrzynki i doniczki na kwiaty na parapetach i balkonach muszą być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem i ściekaniem wody na elewację oraz okna i balkony zlokalizowane poniżej.

## V. PRZEPISY W ZAKRESIE UŻYTKOWANIA LOKALI

1. Użytkownik może, na własny koszt i ryzyko wyposażyć zajmowany lokal ponad standard.
2. Dodatkowe wyposażenie nie może naruszać przepisów budowlanych, przeciw -pożarowych bądź utrudniać dostępu do urządzeń technicznych takich jak przewody elektryczne i wentylacyjne, rury gazowe, wodociągowe i centralnego ogrzewania.
3. Zmiany i przeróbki lokalu mieszkalnego lub użytkowego i pomieszczeń przynależnych do tych lokali (piwnice, schowki, garaże, itp.), a także założenie dodatkowych instalacji elektrycznych, gazowych, wentylacyjnych i hydraulicznych, wymagają zgody Zarządu.
4. W przypadku naruszenia postanowień ust. 2 lub 3, Zarząd wezwie użytkownika lokalu do zapewnienia stanu zgodnego z tymi przepisami.
5. Koszt zapewnienia stanu zgodnego przepisami ponosi użytkownik.
6. W przypadku, gdy użytkownik nie wykona wezwania, o którym mowa w pkt 4. Zarząd podejmie działania przewidziane prawem.

## VI. PRZEPISY PORZĄDKOWE DOTYCZĄCE PRALNI, SUSZARNI I PIWNIC



1. W budynkach wyposażonych w pralnię i suszarnię ( strychy ) pranie i suszenie bielizny powinno być wykonywane w tych pomieszczeniach, w kolejności ustalonej z innymi mieszkańcami.
2. Piwnice, komórki oraz inne pomieszczenia wymienione wyżej powinny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem.
3. Urządzenia techniczne znajdujące się w piwnicach ( wodomierze, główne zawory itp. ) winny być chronione przez mieszkańców przed zanieczyszczeniem oraz udostępniane osobie upoważnionej przez administrację lub pracownikom przedsiębiorstw, zakładów wodociągowych, gazowych.

## VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Jeżeli użytkownik lokalu i osoby z nim zamieszkałe wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko zasadom używania lokali i porządku domowego albo swoim zachowaniem wywołują uzasadnione zgorszenie u innych mieszkańców lub utrudniają im korzystanie z lokali Spółdzielnia ma prawo wystąpić w stosunku do tych osób z roszczeniem o zwrot poniesionych w związku z tym strat, niezależnie od możliwości zastosowania wobec użytkowników sankcji przewidzianych statutem.
2. W przypadku wymienionym wyżej organ samorządu mieszkańców oraz administracja Spółdzielni uprawnione są do kierowania odpowiednich wniosków do organów władzy.
3. Nie stosowanie się do postanowień Statutu i Regulaminu porządku domowego Spółdzielni w sposób, który powoduje poniesienie przez Spółdzielnię dodatkowych kosztów obciąża użytkownika lokalu.

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwałą nr <sup>11</sup>...../2012 Rady Nadzorczej SM „Piękna” z dnia 14.06.2012r. i z tym dniem traci moc dotychczas obowiązujący Regulamin Porządku Domowego SM „Piękna”.

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*