

~~PROJEKT~~

Załącznik nr 1  
do Uchwały Rady Nadzorczej JSM  
Nr ...2/2021 z dn ...3.02.2021  
w sprawie zmiany  
Regulaminu Porządku Domowego

## REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

Na podstawie Statutu Spółdzielni w związku z przepisami ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tj.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z późn. zm.)

### § 1

Przestrzeganie postanowień regulaminu jest obowiązkiem organów Spółdzielni oraz jej członków i mieszkańców.

### § 2

Członek Spółdzielni, który posiada tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego lub użytkowego w Spółdzielni, a także osoby nie będące członkami Spółdzielni korzystają z tego lokalu na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 16 września 1982 – Prawo spółdzielcze (Dz. U. 2018, poz. 1285 z późn. zm), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tj.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z późn. zm.), postanowieniami statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.

### § 3

1. Spółdzielnia zobowiązana jest wobec mieszkańców do:

- 1) zapewnienia należytego stanu technicznego budynku, jego wyposażenia, a także utrzymywania porządku i czystości w domach wraz z przyległymi do nich terenami,
- 2) wyposażenia odpowiednich pomieszczeń w zbiorniki do składowania odpadów, sprzęt sanitarny i ppoż.,
- 3) zapewnienia oświetlenia budynków, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń wspólnego użytku oraz terenów osiedla,
- 4) zapewnienia mieszkańcom bezpiecznych dojazdów do budynków (chodników, schodów itp.)
- 5) wyznaczenia miejsc do parkowania samochodów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 6) zgodnego z obowiązującymi przepisami wyraźnego oznakowania budynków,
- 7) przeprowadzania okresowych przeglądów klatek schodowych, korytarzy, piwnic, pod względem przestrzegania przepisów bhp i ppoż.,
- 8) zapewnienia drożności dróg ewakuacyjnych,
- 9) oznakowania administracyjnych rozdzielni elektrycznych ,
- 10) oznakowania zaworów odcinających pionów wodne.

2. Spółdzielnia umieszcza w widocznym miejscu na klatce schodowej każdego budynku gablotę z odpowiednimi informacjami, w tym:

- 1) adresy i numery telefonów administracji i służb technicznych,
- 2) adres i godziny pracy administracji i zarządu Spółdzielni,
- 3) terminy i miejsca przyjęć członków przez przedstawicieli organów Spółdzielni,
- 4) informację o telefonach służb miejskich,
- 5) instrukcję ppoż. i dróg ewakuacyjnych,
- 6) numer telefonu do najbliższego komisariatu policji
- 7) bieżące informacje i ogłoszenia
- 8) regulamin porządku domowego.

#### § 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 oraz każdy członek Spółdzielni ma 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 działu administracji GZM.

#### § 6

Obowiązkiem mieszkańców jest:

- 1) udzielanie sobie wzajemnej pomocy i nie zakłócanie spokoju sąsiadom. Współmieszkańcy powinni dążyć do zgodnego współżycia, unikania sytuacji konfliktowych powodujących nieporozumienia i spory sąsiedzkie oraz przejawiać życzliwy i taktowny stosunek do współmieszkańców.
- 2) Utrzymywanie porządku i czystości na klatkach schodowych, w piwnicach, pomieszczeniach wspólnego użytku, garażach oraz terenów przyległych do budynków,
- 3) Utrzymywanie w czystości drzwi wejściowych do lokalu od strony klatki schodowej (korytarza),
- 4) Dzieci powinny bawić się w miejscach przeznaczonych na ten cel. Rodzice lub opiekunowie powinni przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i strychach,
- 5) W sprawach dotyczących porządku, czystości, zabezpieczenia ppoż, przedstawiciele Spółdzielni mają prawo wydawania mieszkańcom i użytkownikom lokali użytkowych doraźnych poleceń, a członkowie Spółdzielni i użytkownicy lokali zobowiązani są podporządkować się tym poleceniom.

#### § 7

1. Niedopuszczalne jest wyrzucanie czegokolwiek przez okna i balkony,
2. Śmieci i odpadki należy wносить do miejsc do tego przeznaczonych. W przypadku rozsypania bądź rozlania czegokolwiek osoba, która to zrobiła, powinna miejsce zabrudzone niezwłocznie posprzątać.
3. Zbędne przedmioty o dużych wymiarach (stare meble, sprzęt gospodarstwa domowego, RTV itp.) należy składać w wyznaczonych do tego przez administrację miejscach i w terminach ustalonych do ich wywozu,
4. Na strychach domów, w piwnicach i na balkonach (loggiach) niedopuszczalne jest przechowywanie materiałów łatwopalnych. Ponadto niedopuszczalne jest przechowywanie na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
5. Zabronione jest palenie tytoniu i używanie otwartego ognia na klatkach schodowych, w korytarzach piwnicznych, suszarniach, na strychach.
6. Podlewanie kwiatów na balkonach odbywać się powinno w taki sposób, aby nie ulegały zalaniu elewacje budynku, balkony, jak też okna niższych kondygnacji.

7. Niedopuszczalne jest samowolne instalowanie anten radiowych i telewizyjnych na dachach, jak również wchodzenie na dach budynku.
8. Mieszkańcy posiadający zwierzęta powinni im zapewnić odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno – porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie na klatkach schodowych, w pomieszczeniach służących do wspólnego użytku, chodnikach wokół budynków, jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta w zieleni osiedla.
9. Osoby posiadające psa są zobowiązane:
  - a) Psa wyprowadzać na smyczy (spuszczanie psa ze smyczy na terenie osiedla jest niedozwolone)
  - b) Szczepić psa przeciwko wścieklźnie w terminach ustalonych przepisami,
10. Hodowla zwierząt użytkowych (kur, królików itp.) w mieszkaniach (budynekach) oraz na terenie osiedli jest zabroniona,
11. Niedozwolone jest karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych.

## § 8

1. Naprawę i przeróbkę instalacji elektrycznej znajdującej się poza lokalami mogą przeprowadzać jedynie pracownicy Spółdzielni, a w lokalach osoby posiadające uprawnienia do wykonywania tych czynności na zlecenie użytkownika lokalu.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór dopływu gazu do kuchenki, po czym niezwłocznie zawiadomić o nieszczelności instalacji gazowej pogotowie gazowe i administrację. Naprawy i przeróbki instalacji gazowej mogą być przeprowadzone tylko osoby mające stosowne uprawnienia.
3. O poważniejszych uszkodzeniach zauważonych na terenie budynku (osiedla) lub o wadliwym funkcjonowaniu instalacji (przecieki wody, przepalanie się żarówek itp.) mieszkańcy lokali powinni niezwłocznie poinformować administrację Spółdzielni,
4. W przypadku pożaru, nagłych awarii lub zagrożenia bezpieczeństwa w budynkach lub na terenie Spółdzielni – mieszkańcy obowiązani są zawiadomić o tym odpowiednie służby alarmowe i techniczne. Numery telefonów alarmowych i własnych służb technicznych podane są w informacji wywieszanej na klatkach schodowych. Spółdzielnia obowiązana jest systematycznie uaktualniać powyższe informacje.
5. Przed wyjazdem na dłuższy okres należy zakręcić główne zawory gazowe i wodne w lokalu. Mieszkanie (lokal) pozostawić należy pod opieką wskazanej osoby, a w administracji Spółdzielni należy pozostawić informację umożliwiającą kontakt z tą osobą /telefon, adres/.

## § 9

Trzepanie dywanów, chodników itp., może odbywać się jedynie w miejscach na ten cel wyznaczonych. Nie wolno trzepać z okien, balkonów, na klatkach schodowych, w pralniach, suszarniach i w korytarzach piwnicznych.

## § 10

1. Parkowanie samochodów na terenach wewnątrzosiedlowych poza obszarem jezdni jest dozwolone jedynie w miejscach do tego wyznaczonych i oznakowanych.
2. Użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz osiedla.

## § 11

1. Pomieszczenia wspólnego użytku tj. pralnie, suszarnie, wózkownie, strychy stanowią dobro wspólne wszystkich mieszkańców i wszyscy mieszkańcy mają prawo z nich korzystać.
2. Korzystanie przez mieszkańców budynków z pralni, suszarni, wózkowni i strychów odbywa się zgodnie z zasadami ustalonymi przez Dział GZM Spółdzielni, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
3. Po zakończeniu używania pralni i suszarni pomieszczenia należy uprzątnąć.
4. Z pralni i suszarni nie wolno korzystać w celach zarobkowych.
5. Nad korzystaniem z pomieszczeń wspólnego użytku kontrolę sprawuje pracownik administracji.
6. Zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej nr 16/2016 z dnia 22 września 2016 r. dopuszcza się indywidualne korzystanie przez osoby na podstawie umów najmu pomieszczeń wspólnego użytku tj. pralnie, suszarnie, wózkownie, strychy (po uzyskaniu zgody wszystkich mieszkańców klatki). Opłaty ustalone są w sposób następujący:
  - a) Do 10 m<sup>2</sup> – 1,50 zł/m<sup>2</sup>/m-c
  - b) Powyżej 10 m<sup>2</sup> – 1,20 zł/m<sup>2</sup>/m-c
  - c) Powyżej 15 m<sup>2</sup> – 1,00 zł/m<sup>2</sup>/m-c

## § 12

1. W korytarzach piwnicznych i pomieszczeniach przynależnych (piwnicach) zabrania się:
  - 1) zastawiania korytarzy piwnicznych wszelkimi przedmiotami,
  - 2) przechowywania rzeczy stanowiących pożywkę dla gryzoni,
  - 3) przechowywania przedmiotów gnijących i rozkładających się
2. Opuszczający piwnicę winien zgasić światło i zamknąć dokładnie drzwi.

## § 13

1. Mieszkańcy i osoby przebywające w ich lokalu obowiązani do zachowywania się na terenie osiedla i domów w sposób nie zakłócający spokoju innym mieszkańcom.
2. Rodzice są obowiązani zwracać uwagę na kulturalne zachowywanie się dzieci, za szkody wyrządzone przez dzieci wszelką odpowiedzialność ponoszą rodzice.
3. W godz. 22<sup>00</sup> - 6<sup>00</sup> 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,
  - c) zakaz wykonywania prac remontowych zakłócających spokój innym mieszkańcom (kucie, wiercenie itp.)
4. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.

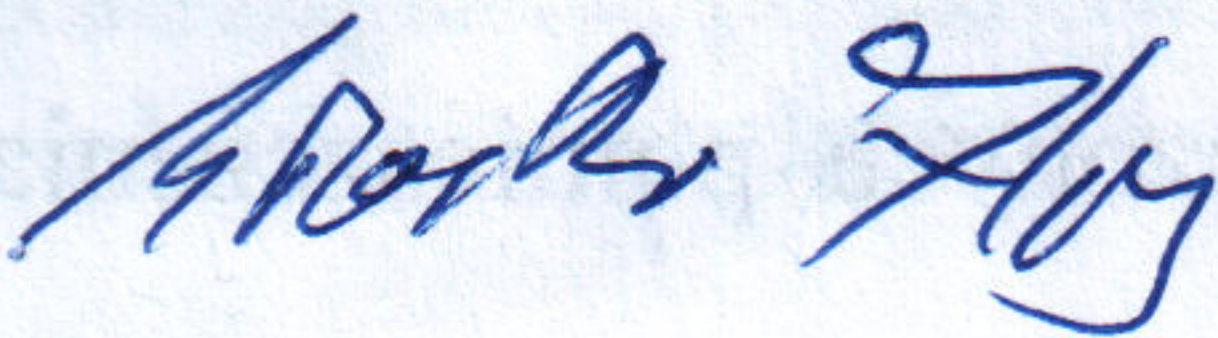
## § 14

Jeżeli mieszkaniec (lub osoby z nim zamieszkałe) wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko zasadom używania lokali i porządku domowego, swoim zachowaniem wywołują nieuzasadnione zgorzienie u innych mieszkańców lub utrudniają im korzystanie

z lokali, Spółdzielni przysługuje w stosunku do tych osób zastosowanie sankcji przewidzianych wobec członków Spółdzielni w statucie Spółdzielni. Ponadto Spółdzielnia ma prawo żądania odszkodowania za wyrządzone szkody.

§ 15

Regulamin niniejszy zatwierdzony został Uchwałą Rady Nadzorczej Janowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Janowie Lubelskim z dnia ...3.02.2021.N... i obowiązuje od ...3.02.2021.N.....



**Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Janowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Janowie Lubelskim**

**Bożena Gajewska**

**ZASADY KORZYSTANIA Z POMIESZCZEŃ WSPÓLNEGO UŻYTKU  
TJ. PRALNI, SUSZARNI, WÓZKOWNI, STRYCHÓW**

1. Z pomieszczeń wspólnego użytku mają prawo korzystać mieszkańcy zamieszkujący w budynku.
2. Z pomieszczeń wspólnego użytku należy korzystać w sposób nie zakłócający spokój sąsiadów wyłącznie w godzinach 6<sup>00</sup> - 22<sup>00</sup>.
3. Po zakończeniu korzystania z pralni i suszarni pomieszczenia należy posprzątać i doprowadzić do należytego stanu.
4. Suszyć należy wyłącznie w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach (suszarniach).
5. Podczas korzystania z pomieszczeń wspólnego użytku należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
6. Pomieszczenia wózkowni są przeznaczone do przechowywania wózków dziecięcych oraz rowerów.
7. W pomieszczeniach wspólnego użytku zabrania się przechowywania jakichkolwiek przedmiotów niebezpiecznych, gnijących itp.
8. W pomieszczeniach wspólnego użytku zabrania się długotrwałego przechowywania starych mebli, niepotrzebnych przedmiotów, które mogą utrudniać korzystanie z pomieszczeń innym mieszkańcom.
9. Zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej nr 16/2016 z dn. 22.09.2016 r. dopuszcza się indywidualne korzystanie z pomieszczeń wspólnego użytku na podstawie umowy najmu i za odpłatnością określoną w w/w uchwale.
10. W przypadku bezprawnego zajęcia pomieszczenia wspólnego użytku przez mieszkańca, bez uzyskania zgody wszystkich mieszkańców klatki schodowej, Spółdzielnia ma prawo żądać dobrowolnego zwolnienia w/w pomieszczenia.
11. Wszelkie uszkodzenia zauważone w pomieszczeniach wspólnego użytku (przecieki wody, przepalanie się żarówek itp.) należy zgłaszać bezpośrednio do Administracji Spółdzielni.