

## **REGULAMIN**

używania lokali i porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa”  
w Mrągowie.

### **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

#### **§ 1**

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlach spółdzielczych są własnością społeczną wszystkich członków Spółdzielni. Z tych względów powinny być one w interesie członków utrzymane w należyтым stanie technicznym i estetycznym. Mieszkańcy powinni przestrzegać zasad współżycia społecznego oraz dążyć do bezkonfliktowego współzamieszkiwania, dbać o elementy stanowiące wspólną własność, a w miarę możliwości udzielać sobie wzajemnej pomocy.

#### **§ 2**

Użytkownikiem lokalu jest osoba posiadająca spółdzielcze prawo do lokalu, prawo odrębnej własności oraz inne osoby uprawnione do zamieszkania w lokalu.

#### **§ 3**

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, zapewnienie czystości, porządku, bezpieczeństwa i estetyki osiedli oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Narusza niniejszy regulamin ten, kto narusza ogólnie akceptowane zasady wzajemnego poszanowania, przyjęte w danym środowisku zasady współżycia społecznego czy zasady kultury we wzajemnych kontaktach między ludźmi.

### **II. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW ZWIĄZANE Z ZAJMOWANIEM PRZEZ NICH LOKALI**

#### **§ 4**

1. Lokal może być używany wyłącznie na cele określone w przydziale lub umowie.
2. Prowadzenie w mieszkaniu działalności gospodarczej wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.
3. W lokalu mieszkalnym może być wykonywana tylko taka działalność gospodarcza, która nie zagraża bezpieczeństwu i higienie, nie zakłóca spokoju oraz nie powoduje utrudnienia w korzystaniu z innych lokali.
4. Wykonywanie w razie potrzeby dezynsekcji i deratyzacji w lokalu obciąża użytkownika lokalu.
5. Urządzenia sanitarne muszą być użytkowane zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności nie wolno wrzucać ciał stałych, środków higieny osobistej, kości, szmat itp.
6. Z uwagi na możliwość przerw w dostawach wody, krany wodociągowe winny być

zawsze dokręcone, korki w wannach, umywalkach i zlewozmywakach, w okresie nie użytkowania wyjęte dla zabezpieczenia mieszkania przed zalaniem.

7. Jest niedopuszczalne układanie lub przyklejanie na balkonie i loggii wykładzin podłogowych z PCV, dywanowych, paneli, itp. z uwagi na niszczenie posadzki.
8. Mieszkańcy obowiązani są do usuwania w okresie zimowym śniegu i lodu z balkonów.

#### § 5

1. W przypadku zauważenia awarii i uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu (np. pęknięcie i zator rur, zacieki sufitów, itp.), o pojawieniu się grzyba domowego oraz pojawieniu się szkodników (gryzoni itp.), użytkownik lokalu zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni lub służb pogotowia technicznego, bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążać.  
W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurek odcinający dopływ gazu, po czym powiadomić spółdzielnię.
2. Za wszelkie szkody wyrządzone sąsiadom na skutek zaniedbań lub z winy użytkownika lokalu, bądź osób wspólnie z nim zamieszkujących (np. zalanie mieszkania), pełną odpowiedzialność ponosi użytkownik danego mieszkania.
3. Instalowanie na balkonie lub ścianie budynku anten telewizyjnych i radiowych dozwolone jest po uzyskaniu zgody spółdzielni. W przypadku uszkodzenia jakichkolwiek elementów budynku w czasie instalowania anteny, koszty naprawy i ewentualne szkody spowodowane tym uszkodzeniem w pełnej wysokości ponosi użytkownik danej anteny.
4. Instalowanie na balkonach i loggiach suszarek wystających poza ich obrys jest zabronione.
5. Wchodzenie na dachy budynków bez zgody administracji jest zabronione.

#### § 6

Użytkownik lokalu obowiązany jest do udostępnienia w dniach i godzinach wcześniej z nim uzgodnionych wejścia do mieszkania pracownikom posiadającym upoważnienie Spółdzielni w celu:

- a) skontrolowania stanu urządzeń technicznych i ogólnego stanu mieszkania,
- b) przeprowadzenia remontów, do których zobowiązana jest Spółdzielnia,
- c) dokonywania odczytów urządzeń pomiarowych,
- d) montażu urządzeń pomiarowych do rozliczeń indywidualnych,
- e) usuwania bieżących awarii lub jej skutków - bez konieczności wcześniejszego uzgodnienia terminu.

### III. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW

#### § 7

1. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i pomieszczeniach wspólnie użytkowanych oraz na zewnątrz budynków.

2. Osoby przebywające na terenie nieruchomości obowiązane są do zachowania ciszy w godzinach nocnych, tj. od godziny 22.00 do godziny 6.00 rano. W godzinach tych należy w szczególności:
  - ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne,
  - zaprzestać głośnej gry na instrumentach muzycznych, głośnego śpiewu itp.
  - zaprzestać wykonywania wszelkich prac remontowych mieszkania.
3. Trzepanie dywanów, odzieży i pościeli może się odbywać w miejscach na ten cel przeznaczonych w czasie od godziny 8.00 do godziny 20.00 z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych.
4. Wykonywanie głośnych prac remontowych jest dozwolone w godz. od 8.00 do godz. 20.00 z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych.
5. Obowiązuje zakaz palenia papierosów na klatkach schodowych i w pomieszczeniach służących do wspólnego użytku członków.
6. Zabrania się spożywania alkoholu na klatkach schodowych, przejściach, piwnicach i w otoczeniu budynków mieszkalnych (boiska, place zabaw dla dzieci, zieleńce itp.).
7. Zabrania się mieszkańcom urządzania zabaw i hałasów na korytarzach i klatkach schodowych.
8. Nie wolno wyrzucać przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopałków papierosów i wyłładać na parapetach okien pożywienia dla ptactwa ze względu na możliwość zanieczyszczenia przez nie ścian domów, chodników oraz ubrań przechodniów.
9. Zabrania się wysypywania śmieci i nieczystości z domowych pojemników (worków) do koszy stojących przed wejściami do budynku.
10. Śmieci i odpadki należy wynosić do wyznaczonych pojemników. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczony teren.
11. Zabrania się wrzucania twardych i ciężkich przedmiotów takich jak kamienie, żelastwo, szkło, itp. do pojemników na śmieci.
12. W lokalach mieszkalnych dozwolone jest posiadanie psów i kotów o ile ilość tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli. Posiadanie tych zwierząt nie może spowodować zagrożenia zdrowia i życia innych mieszkańców, ani zakłócać ich spokoju.

Właściciele psów i kotów obowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych oraz wnoszenia z tego tytułu opłat w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Psy powinny być wyprowadzane na smyczy. Zabronione jest wypuszczanie psów i kotów na teren nieruchomości bez nadzoru właściciela. Zabronione jest wyprowadzanie psów i kotów na place zabaw.

Właściciel psa lub kota obowiązany jest do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzę w miejscach przeznaczonych do wspólnego użytku przez wszystkich mieszkańców.
13. Poleca się opiece wszystkim mieszkańcom opiekę nad trawnikami, kwietnikami, krzewami i drzewami.
14. Urządzanie ogródków kwiatowych winno się odbywać w porozumieniu ze

spółdzielnią, dotyczy to również nasadzania drzewek i krzewów na terenach osiedli.

### § 8

1. Parkowanie motocykli i samochodów jest dopuszczalne tylko w miejscach wyznaczonych przez Spółdzielnię. Zapuszczanie silników w celach kontrolnych lub naprawczych niedopuszczalne jest w godzinach od 21<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup>.
2. Zabrania się na terenie osiedla jeżdżenia po chodnikach i ciągach dla pieszych samochodami, motocyklami, motorowerami.

### § 9

1. Dzieci powinny się bawić na placach zabaw lub innych miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy dopilnować, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych lub korytarzach piwnic czy strychów.
2. Zabawy i gry w piłkę mogą odbywać się wyłącznie w oznaczonych miejscach. Gra na trawnikach jest niedopuszczalna.
3. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci jak: hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń instalacji oraz niszczenie zieleńców- rodzice lub prawni opiekunowie ponoszą odpowiedzialność prawną i finansową.

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

### § 10

1. Użytkownicy lokali korzystający z ogólnie dostępnych pomieszczeń i urządzeń gospodarczo-technicznych takich jak pralnia, suszarnia, wózkowania itp. zobowiązani są do utrzymania ich w należyтым porządku.
2. Z pralni i suszarni można korzystać w godzinach od 7.00 - 20.00.
3. Kolejność użytkowania oraz zasady przechowywania kluczy do pralni i suszarni ustalają między sobą bezpośrednio użytkownicy tych pomieszczeń.
4. W pralni nie należy wykonywać prac w celach zarobkowych.

### § 11

Zabrania się:

- pozostawiania w piwnicach, korytarzach piwnicznych, w pralniach i strychach zapalonych świateł,
- blokowania wyłączników oświetlenia klatek schodowych zapałkami, patykami, drutem, itp.
- instalowania punktów czerpalnych wody i dodatkowych punktów świetlnych oraz gniazd wtykowych bez pisemnej zgody Zarządu.

### § 12

1. Na okres zimy użytkownicy lokali powinni zabezpieczyć zajmowane przez siebie lokale przed utratą ciepła poprzez uszczelnienie okien i drzwi oraz okienek piwnicznych w zajmowanych piwnicach.
2. Wszyscy wchodzący i wychodzący z budynku winni zamykać za sobą drzwi wejściowe.

### § 13

Użytkownicy zobowiązani są chronić przed zanieczyszczeniami urządzenia techniczne znajdujące się w pomieszczeniach ogólnodostępnych, takich jak: gazomierze, wodomierze i armatura wodno-kanalizacyjna.

Użytkownik lokalu ma obowiązek umożliwić osobom upoważnionym dostęp do pomieszczeń, w których te urządzenia się znajdują.

### § 14

Niedozwolone jest samowolne zajmowanie jakichkolwiek pomieszczeń gospodarczych.

## IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 15

1. Przy korzystaniu z piwnicy użytkownik jest obowiązany stosować się do przepisów przeciwpożarowych.
2. W razie wybuchu pożaru na mieszkańcach ciąży obowiązek natychmiastowego powiadomienia Straży Pożarnej i Spółdzielni.
3. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w czasie akcji gaszenia pożaru - nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych meblami, wózkami, itp.

### § 16

W stosunku do użytkowników lokali nieprzestrzegających w sposób uporczywy i złośliwy postanowień niniejszego regulaminu oraz postanowień Statutu i Prawa Spółdzielczego, Zarząd może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów lub składać wnioski do Rady Nadzorczej o skierowanie sprawy na drogę prawną o wykluczenie członka ze Spółdzielni.

Uwagi i wnioski oraz zażalenia członków Spółdzielni na pracę służb Spółdzielni przyjmowane są przez Zarząd Spółdzielni oraz Radę Nadzorczą.

Sekretarz Rady Nadzorczej

**SEKRETARZ**  
Rady Nadzorczej Sp. ni  
*Bożena Dworczak*  
Bożena Dworczak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Nadzorczej Sp. ni  
*Grzegorz Wiskowski*  
Grzegorz Wiskowski