

**REGULAMIN
PORZĄDKU DOMOWEGO
Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Pod Kopcem”**

I. Przepisy ogólne

§ 1

Budynki, tereny do nich przyległe i urządzenia wspólne stanowią majątek osób, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu w SBM „Pod Kopcem”.

§ 2

Postanowienia niniejszego Regulaminu mają na celu:

- ochronę majątku, o którym mowa w §1,
- utrzymanie go w należyтым porządku i stanie technicznym oraz estetycznym,
- zapewnienie bezpieczeństwa i higieny osobom w nim zamieszkającym,
- zachowanie zasad zgodnego współżycia społecznego.

§ 3

Przepisy Regulaminu określają obowiązki Zarządu Spółdzielni oraz wszystkich osób mieszkających w jej zasobach.

§ 4

Członek Spółdzielni, właściciel lub użytkownik lokalu nie będący członkiem Spółdzielni jest zgodnie z „Regulaminem Porządku Domowego” odpowiedzialny jest za wszystkie osoby, których prawa reprezentuje, w tym członków rodziny i innych domowników.

II. Podstawowe obowiązki Spółdzielni.

§ 5

1. Zadaniem Zarządu Spółdzielni jest administrowanie majątkiem, o którym mowa w § 1 Regulaminu, utrzymanie go w należyтым stanie technicznym oraz racjonalne gospodarowanie środkami finansowymi w ramach uchwalonych planów gospodarczych.
2. Zarząd Spółdzielni jest zobowiązany do:
 - a) protokółarnego przekazania kolejnemu użytkownikowi lokalu mieszkalnego bądź użytkowego wraz z pomieszczeniami dodatkowymi w należyтым stanie technicznym i użytkowym - nie dotyczy lokali własnościowych,
 - b) protokółarnego odbioru lokalu oraz pomieszczeń dodatkowych w przypadku opuszczenia go przez dotychczasowego użytkownika,

- c) zapewnienia sprawnego i bezpiecznego działania wszystkich instalacji i urządzeń technicznych przeznaczonych do wspólnego użytku,
- d) dokonywania okresowych przeglądów technicznych, wymaganych przez prawo budowlane,
- e) bezzwłocznego usuwania stanu zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz ich majątku a w przypadkach koniecznych powiadomienie odpowiednich służb państwowych lub samorządowych,
- f) zapewnienia należytej ochrony przeciwpożarowej budynków i ich otoczenia,
- g) zapewnienia należytego oświetlenia budynków, w tym wejść i klatek schodowych, pomieszczeń wspólnych oraz terenów przylegających do budynków,
- h) zapewnienia właściwego oznakowania budynków oraz utrzymania w należytym stanie umieszczonych w budynkach w miejscach łatwo dostępnych i oświetlonych, tablic z właściwą i aktualną informacją,
- i) utrzymania porządku i czystości w pomieszczeniach wspólnych oraz na terenie należącym do Spółdzielni,
- j) zapewnienia regularnego wywozu śmieci i nieczystości oraz odpadów wielkogabarytowych,
- k) okresowego przeprowadzanie dezynfekcji i deratyzacji,
- l) zapewnienia miejsc do trzepania dywanów, chodników i innych rzeczy,
- l) wyznaczenia i właściwego oznakowania miejsc parkingowych,
- m) egzekwowania naprawienia szkód od osób, które je wyrządziły bądź są za te osoby odpowiedzialne,
- n) utrzymania w należytym stanie placów zabaw i gier przeznaczonych dla dzieci i młodzieży,
- o) utrzymania w należytym stanie pozostałych urządzeń infrastruktury terenu.

III. Obowiązki członków Spółdzielni, właścicieli i użytkowników lokali niebędących członkami Spółdzielni.

§ 6

1. Użytkownicy lokali mieszkalnych, użytkowych bądź garaży, obowiązani są wnosić ustalone przez Spółdzielnię opłaty eksploatacyjne płatne miesięcznie z góry do dnia 15 każdego miesiąca.
2. Lokale mieszkalne, użytkowe, garaże oraz inne pomieszczenia, należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem.
3. Sposób zagospodarowania wspólnych korytarzy wymaga zgody wszystkich osób posiadających tytuł prawny do lokali przyległych do wspólnego korytarza.
4. Do obowiązków użytkownika należy utrzymanie lokalu oraz pomieszczeń dodatkowych w należytym stanie technicznym i sanitarnym poprzez:
 - a) dbałość o czystość, estetykę i bezpieczeństwo balkonów i logii,
 - b) utrzymanie drożności urządzeń sanitarnych i odpływów na odcinku od urządzenia do pionu kanalizacyjnego,
 - c) uzupełnianie oszklenia lokalu,

- d) konieczną naprawę lub wymianę wewnętrznej instalacji elektrycznej i jej osprzętu znajdującego się w lokalu,
- e) bezzwłoczne zawiadomienie Spółdzielni o awariach instalacji i urządzeń technicznych,
- f) konserwację i naprawę, a w razie potrzeby wymianę:
 - wanien i baterii wannowych,
 - umywalek i baterii umywalkowych,
 - misek ustępowych ze spluczkami,
 - zlewozmywaków i baterii zlewozmywakowych,
 - wężyków doprowadzających wodę do urządzeń jak wyżej,
 - wszystkich przewodów doprowadzających i odprowadzających wodociągowych i kanalizacyjnych w obrębie lokalu, za wyjątkiem pionów wodociągowych kanalizacyjnych przechodzących przez lokal,
 - kuchenek gazowych wraz z przyłączami,
 - stolarki okiennej, drzwiowej i podłogowej,
- g) dbałość o drzwi wejściowe do lokalu.
- h) obowiązkiem mieszkańców jest segregacja odpadów komunalnych zgodnie z przyjętymi przepisami.

5. Użytkownikom wymienionym w ust. 1 zabrania się:

- a) dokonywania zmian w wystroju zewnętrznym budynków, bez zgody Spółdzielni
- b) instalowania urządzeń technicznych poza użytkowanym lokalem, na elewacji, w piwnicach bądź w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania,
- c) dokonywania przebudowy bądź przeróbek w lokalach bez zgody Zarządu Spółdzielni,
- d) gromadzenia i przechowywania na klatkach schodowych i korytarzach oraz w schowkach, piwnicach i korytarzach piwnic materiałów niebezpiecznych pożarowo,
- e) wyrzucania przez okna i balkony śmieci, niedopałków itp. oraz gromadzenia odpadków przy zsypach,
- f) ustawiania na klatkach schodowych i korytarzach materiałów łatwopalnych i palnych na drogach komunikacji ogólnej lub umieszczania przedmiotów na tych drogach w sposób zmniejszający ich szerokość albo wysokość poniżej wymaganych wartości (1,2 m szerokość, 2,2 m wysokość),
- g) wystawiania na korytarzach, klatkach schodowych i przejściach piwnicznych wszelkich przedmiotów, a w szczególności worków ze śmieciami, butów, mebli, urządzeń AGD itp.
- h) palenia tytoniu w windach, na korytarzach oraz klatkach schodowych,
- i) wyprowadzania psów bez smyczy, a niebezpiecznych bez kagańca,
- j) dokarmiania zwierząt poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- k) prowadzenia głośnych prac remontowych i zakłócania ciszy nocnej we wszystkie dni powszednie po godzinie 18:00 i przed 8:00 rano oraz w niedziele i święta - przez całą dobę (w soboty dopuszczalne są hałaśliwe remonty w godz.10:00-15:00),
- l) parkowania samochodów w miejscach do tego nieprzeznaczonych,
- m) mycia samochodów na terenie należącym do Spółdzielni,
- n) urządzania ogródków przydomowych bez zgody Spółdzielni,

- o) zakładania i montowania reklam i szyldów bez zgody Spółdzielni,
 - p) grillowania na balkonach oraz utrzymywania zieleni niszczącej elewację.
 - q) dewastacji mienia wspólnego na klatkach schodowych, windach, piwnicach, itp.
6. Gruz i odpady po remoncie lokalu należy składować w workach lub kontenerach w miejscu do tego wyznaczonym przez Spółdzielnię. Wywozu gruzu i odpadów we własnym zakresie i na własny koszt, lokator dokonuje bezzwłocznie po zakończeniu remontu.
 7. Za pozostawienie odpadów komunalnych w miejscach do tego nieprzeznaczonych, Spółdzielnia nalicza opłatę porządkową w wysokości 100,00 PLN (słownie: sto złotych) do czynszu.
 8. W przypadku konieczności przeprowadzenia w budynkach Spółdzielni prac remontowych oraz zabiegów sanitarnych, użytkownicy zobowiązani są udostępnić w tym celu zajmowane przez siebie lokale i pomieszczenia.
 9. Korzystanie ze zsypów, pomieszczeń zsypowych oraz czynnych pralni i suszarni oraz rowerowni, winno odbywać się z zachowaniem zasad należytego porządku.
 10. Mieszkańcy posiadający psy i inne zwierzęta domowe zobowiązani są do usuwania zanieczyszczeń i szkód przez nie spowodowanych, w pomieszczeniach ogólnego użytku i terenach osiedlowych.
 11. Użytkownicy lokali mieszkalnych zobowiązani są niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkających w lokalu.
 12. Osoby wynajmujące mieszkania lub pojedyncze pokoje osobom trzecim, mają obowiązek zgłoszenia Spółdzielni faktu, o którym mowa wyżej, w ciągu 14 dni od zawarcia umowy.
 13. Osoby, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu zobowiązane są zawiadomić Spółdzielnię o wynajęciu lokalu na inne cele, niż określone w umowie o ustanowieniu prawa, bądź w posiadanym przydziale.

§ 7

Członkowie Spółdzielni, właściciele, bądź użytkownicy lokali nie będący członkami Spółdzielni, naruszający w sposób rażący lub uporczywy swoim działaniem, bądź zaniechaniem postanowienia Regulaminu Porządku Domowego, ponoszą pełną odpowiedzialność materialną oraz statutową z wykluczeniem ze Spółdzielni włącznie.

§ 8

Interesy mieszkańców budynku - jako całej społeczności wobec organów Spółdzielni, reprezentuje jego Rada Domowa, zgodnie z § 86 Statutu SBM „Pod Kopcem”.

§ 9

Traci moc dotychczasowy „Regulamin porządku domowego SBM Pod Kopcem” z dnia 22.09.2005 r.

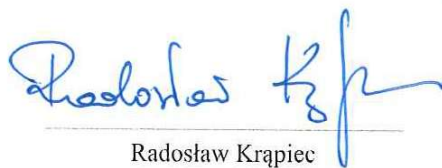
§ 10

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 22.06.2026 r. Uchwałą Nr 15/2026 i obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Ewa Prophete - Steinhagen

Przewodniczący Rady
Nadzorczej


Radosław Krąpiec