

## REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

### §1

1. Przestrzeganie postanowień regulaminu jest obowiązkiem organów Spółdzielni oraz jej członków i mieszkańców.
2. Postanowienia Regulaminu porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Kaliszu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków oraz ich otoczenia, racjonalizacji kosztów ich utrzymania oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
3. Użytkownik lokalu ma obowiązek przestrzegać również innych przepisów w zakresie korzystania z lokalu, w tym ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni i wydanych na jego podstawie regulaminów.

### §2

1. Spółdzielnia zobowiązana jest wobec mieszkańców do:
  - 1) zapewnienia należytego stanu technicznego budynków, ich wyposażenia, a także utrzymania porządku i czystości na przyległych do nich terenach,
  - 2) zapewnienia oświetlenia budynków, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń ogólnego użytku,
  - 3) wyposażenia posesji w odpowiednie pojemniki lub kontenery do składowania odpadów komunalnych,
  - 4) zapewnienia mieszkańcom bezpiecznych dojazdów do budynków i mieszkań,
  - 5) zgodnego z obowiązującymi przepisami wyraźnego oznakowania budynków z nazwami ulic,
  - 6) kontrolowania klatek schodowych, korytarzy, piwnic pod względem przestrzegania czystości,
  - 7) oznakowania administracyjnych rozdzielni elektrycznych i zaworów gazowych.
2. Spółdzielnia umieszcza w widocznym miejscu na klatce schodowej każdego budynku tablicę z odpowiednimi informacjami, w tym:
  - 1) adres i numer telefonu administracji oraz pogotowia lokatorskiego, dyżurującego w dni wolne od pracy,
  - 2) adres i godziny pracy administracji i Zarządu Spółdzielni,
  - 3) informację o telefonach służb miejskich, pogotowia, straży pożarnej i policji,
  - 4) bieżące informacje i ogłoszenia.

### §3

Członek Spółdzielni względnie najemca lokalu nie będący członkiem jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby, których prawa reprezentuje (członków rodziny, domowników, podnajemców, gości, itp.).

### §4

Uwagi o zdarzeniach zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mieniu znajdującemu się na terenie Spółdzielni, należy zgłaszać do administracji Spółdzielni.

### §5

1. Lokal mieszkalny może być użytkowany tylko jako mieszkanie.
2. W lokalu mieszkalnym dopuszcza się za zgodą Zarządu wykonywanie zawodu, który nie zagraża bezpieczeństwu i higienie oraz nie zakłóca spokoju.
3. Członek Spółdzielni jak również najemca obowiązany jest dbać o należyłą konserwację zajmowanego mieszkania i innych pomieszczeń przynależnych do lokalu oraz dokonywać napraw urządzeń technicznych i wyposażenia mieszkania.

### §6

1. Wszyscy mieszkańcy obowiązani są przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnic oraz na zewnątrz budynku.

AKCEPTUJE, POD WZGLĘDEM  
FORMALNO-PRAWNYM

P-N 251/08 RADCA PRAWNY

*Owidiusz Krymariys*

2. Zakazuje się wyrzucania przez okna jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów, itp. oraz wykładania na parapetach okien pożywienia dla ptaków.
3. Do muszli klozetowej nie wolno wrzucać śmieci, kości, szmat, podpasek, jednorazowych nawilżonych chusteczek higienicznych oraz zużytych opakowań plastikowych. W razie zapchania rur użytkownicy mieszkań położonych ponad miejscem zapchania rury zostaną obciążeni kosztami ich udrożnienia.
4. Śmieci i odpadki należy wrzucać do pojemnika lub kontenera do tego przeznaczonych lub zsyków zgodnie z zasadami segregacji odpadów.
5. W wypadku rozsypania bądź rozlania czegokolwiek sprawca powinien miejsce zabrudzone niezwłocznie posprzątać. Ponadto lokatorzy posiadający zwierzęta mają obowiązek posprzątania wszelkich nieczystości przez nie pozostawionych.
6. Do zsyków nie wolno wrzucać przedmiotów powodujących ich zapychanie.
7. W piwnicach i na balkonach (loggiach) niedopuszczalne jest przechowywanie materiałów łatwopalnych. Na balkonach zakazuje się używania grilli z otwartym ogniem.
8. Niedopuszczalne jest przechowywanie na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynków (zużyte meble, sprzęt AGD, itp.). Niedopuszczalne jest również składowanie w budynku śmieci, odpadków żywności i innych, mogących powodować zagrożenie sanitarne i wydzielanie się nieprzyjemnych zapachów.
9. Suszenie nie odwirowanej i ociekającej bielizny na balkonach i w oknach jest zabronione.
10. Zabronione jest używanie otwartego ognia w piwnicach, w kabinie dźwigowej oraz palenia tytoniu we wszystkich wspólnych pomieszczeniach budynku.
11. Podlewanie kwiatów na balkonach odbywać się powinno w taki sposób, aby nie ulegały zalaniu elewacja budynku, balkony, jak też okna niższych kondygnacji.
12. Niedopuszczalne jest samowolne instalowanie anten radiowych, telewizyjnych oraz CB na dachach oraz elewacji budynku.
13. Zabrania się samowolnego wchodzenia na dach budynku.
14. Sztyldy firmowe na murach domów mogą być zainstalowane po uprzednim otrzymaniu zgody administracji Spółdzielni.

#### §7

1. Naprawę i modernizację 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. Wszelkie modernizacje instalacji elektrycznej w lokalach muszą być zgłoszone i uzgodnione z administracją Spółdzielni, a prawidłowość wykonania prac potwierdzona dostarczeniem stosownych pomiarów elektrycznych.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór dopływu gazu przy kuchence i piecyku lub zawór przy gazomierzu i przewietrzyć pomieszczenie, po czym niezwłocznie zawiadomić o nieszczelności instalacji czy urządzeń gazowych administrację Spółdzielni, a poza godzinami pracy administracji — pogotowie lokatorskie. Naprawy przeróbki instalacji gazowej mogą być przeprowadzane tylko przez pracowników Spółdzielni lub na zlecenie użytkownika lokalu przez osoby mające stosowne uprawnienia. Wszelkie modernizacje instalacji gazowej w lokalach muszą być zgłoszone i uzgodnione z administracją Spółdzielni, a prawidłowość wykonania prac potwierdzona dostarczeniem stosownych protokołów prób szczelności.
3. O poważniejszych uszkodzeniach zauważonych w budynku, na terenie osiedla lub o wadliwym funkcjonowaniu instalacji (przecieki wody, przepalanie się żarówek, uszkodzenie przycisków oświetleniowych na klatce schodowej, uszkodzenia domofonu, itp.) użytkownicy lokali powinni niezwłocznie powiadomić gospodarza domu lub administrację Spółdzielni.

AKCEPTUJE POD WZGLĘDEM  
FORMALNO-PRAWNYM

PRAC. 2517/08  
RADCA PRAWNY

Owidiusz Krymarys

#### §8

1. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się jedynie w miejscach na ten cel wyznaczonych, w dni powszednie, w godzinach od 7<sup>00</sup> do 21<sup>00</sup>. Nie wolno trzepać z okien, balkonów, na klatkach schodowych, w pralniach, suszarniach i piwnicach.
2. Parkowanie pojazdów jest dopuszczalne w miejscach nie utrudniających komunikacji, niezagrożających bezpieczeństwu i niezakłócających spokoju mieszkańcom. Należy zapewnić dojazd do budynku służbom pogotowia, straży pożarnej i służbom komunalnym. Zabrania się parkowania pojazdów na terenach zieleni.
3. Użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz osiedla.

#### §9

Korzystanie z pralni i suszarni przez mieszkańców domów odbywa się zgodnie z poniższymi zasadami:

1. W budynkach, w których są specjalne pomieszczenia przeznaczone na pralnię/suszarnię mogą z nich korzystać tylko mieszkańcy danego budynku.
2. Z pralni/suszarni może korzystać mieszkaniowiec w kolejności ustalonej w porozumieniu z innymi mieszkańcami lub administracją.
3. Po ukończeniu prania/suszenia lokator korzystający z pralni/suszarni jest obowiązany sprzątnąć pomieszczenie, zamknąć zawory grzejnikowe.
4. W pralni/suszarni nie wolno prać/suszyć odzieży przyjmowanej w celach zarobkowych oraz wykonywać czynności niezgodnych z przeznaczeniem pomieszczenia.
5. W pomieszczeniach pralni i suszarni nie wolno przechowywać żadnych przedmiotów,
6. Wysokość opłat za korzystanie z pralni/suszarni uchwała Rada Nadzorcza na podstawie kosztów wynikających z aktualnych cen energii elektrycznej oraz wody.

#### §10

Korzystanie z piwnic i komórek lokatorskich przez mieszkańców budynku odbywa się zgodnie z poniższymi zasadami:

1. Przy korzystaniu z piwnic i komórek mieszkaniowiec jest obowiązany przestrzegać przepisów obowiązujących w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W szczególności niedozwolone jest przechowywanie w piwnicach i komórkach materiałów wybuchowych i łatwopalnych oraz palenie papierosów i używanie otwartego ognia.
2. Zabrania się zastawiania korytarzy piwnicznych wszelkimi przedmiotami oraz przechowywanie w komórkach artykułów stanowiących pożywkę dla gryzoni oraz przedmiotów lub substancji gnijących i rozkładających się.
3. Mieszkańcy obowiązani są chronić urządzenia techniczne znajdujące się w komórkach przynależnych do ich lokali (np. zawory wod.-kan., c.o., c.w., gazowe).
4. Dostęp do tych urządzeń powinien być możliwy dla osób wyznaczonych przez administrację lub pracowników przedsiębiorstw (zakładów) wodociągów i kanalizacji, gazowni oraz ciepłowni.
5. Opuszczający piwnicę winien zgasić światło i zamknąć dokładnie drzwi.
6. Dla każdego lokalu mieszkalnego przysługuje jedno pomieszczenie piwniczne (komórka). W razie korzystania przez mieszkańca z dodatkowego pomieszczenia pobierana jest opłata, której wysokość uchwała Rada Nadzorcza w zależności od wielkości powierzchni tego pomieszczenia.

#### §11

1. Mieszkańcy i ich goście obowiązani są do zachowywania się na terenie osiedla i budynków w sposób nie zakłócający spokoju innym mieszkańcom.
2. Rodzice są obowiązani zwrócić uwagę na kulturalne zachowanie się małoletnich dzieci. Za szkody wyrządzone przez dzieci wszelką odpowiedzialność ponoszą rodzice.
3. W godzinach 22<sup>00</sup> - 6<sup>00</sup> mieszkańców obowiązuje zachowanie ciszy nocnej, a zwłaszcza:
  - 1) ściszenie odbiorników radiowych i telewizyjnych, zaniechanie głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewania, głośnych rozmów, stukania, korzystania z odkurzacza, chodzenia

AKCEPTUJĘ POD WZGLĘDEM  
FORMALNO-PRAWNYM

Pr.K.2311/08  
RADCA PRAWNY

Owidiusz Krymariys

- w obuwii zakłócającym ciszę szczególnie w nocy, użytkownika sprzętu do ćwiczeń gimnastycznych,
- 2) zakaz wykonywania prac remontowych zakłócających spokój innym mieszkańcom (kucie, wiercenie, itp.)
4. W niedziele oraz dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.

#### §12

W celu utrzymania na odpowiednim poziomie stanu sanitarnego i porządkowego zabrania się trzymania w pomieszczeniach mieszkalnych i piwnicznych zwierząt hodowlanych i drobiu — wolno natomiast trzymać psy i koty pod warunkiem, że zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu mieszkańców budynku i nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarnych i porządkowych.

Poza obręb mieszkania psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu ze względu na bezpieczeństwo innych osób oraz ewentualne szkody dokonywane przez nie w zieleńcach, zanieczyszczanie placów zabaw i piaskownic. Usuwanie wszelkich nieczystości po zwierzętach należy do obowiązków ich właścicieli.

#### §13

- Jeżeli użytkownik lokalu (osoby w nim zamieszkałe) wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko zasadom używania lokali i porządku domowego swoim zachowaniem wywołując uzasadnione zgorznie u innych mieszkańców lub utrudniają im korzystanie z lokali, Spółdzielni przysługuje w stosunku do tych osób zastosowanie sankcji przewidzianych wobec członków Spółdzielni, właścicieli i użytkowników tych lokali. Ponadto Spółdzielnia ma prawo żądania odszkodowania za wyrządzone szkody.
- Zażalenia na czynności gospodarza domu należy zgłaszać do administracji Spółdzielni.
- Zażalenia odnoszące się do pracy administracji należy zgłaszać członkom Zarządu Spółdzielni.
- Członek Spółdzielni i najemca ponoszą pełną odpowiedzialność materialną za szkody i straty wynikłe z powodu nieprzestrzegania niniejszego regulaminu.


#### §14

- Traci moc Regulamin porządku domowego zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 4/21/03/04 z dnia 23 lutego 2004 r.
- Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą SM „Budowlani” w Kaliszu uchwałą nr 16/15/07/2022 z dnia 4 07 2022


Sekretarz

Zastępca Przewodniczącego

Przewodniczący

  
Beata Irzykowska

  
Andrzej Czaplinski

  
Mirosław Nagórny

Członkowie Rady Nadzorczej


Józef Buchelt



Karolina Bartoszek

  
Karolina Bartoszek

Irena Sawicka

  
Irena Sawicka

AKCEPTUJĘ POD WZGLĘDEM  
FORMALNO-PRAWNYM

PE-KI.2571/06

RADCA PRAWNY

  
Owidiusz Krymariys

Danuta Szukalska

*Sukces*

Dariusz Witoń

*Dariusz*

Maria Zalewska

*Zalewska*

AKCEPTUJĘ POD WZGLĘDEM  
FORMALNO-PRAWNYM  
RADCA PRAWNY  
14-11-2017/108  
Dariusz Krymarijs

*[Signature]*

Uchwała Nr 16/15/07/2022

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Kaliszu z dnia 04 lipca 2022r.  
w sprawie uchwalenia „Regulaminu porządku domowego”  
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Kaliszu.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 51 ust. 1 pkt. 19 Statutu, postanawia:

§ 1

uchwalić „Regulamin porządku domowego”, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc dotychczasowy „Regulamin porządku domowego” zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/21/03/04.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Uchwałą podjęto w obecności 9 członków Rady Nadzorczej.


Głosów „ZA” oddano 9

Głosów „PRZECIW” oddano —

Głosów „WSTRZYMUJACYCH” oddano —

  
Beata Irzykowska  
Sekretarz

  
Andrzej Czapliński  
Zastępca  
Przewodniczącego

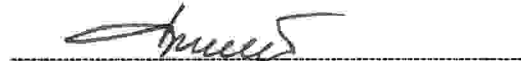
  
Mirosław Nagórny  
Przewodniczący

Członkowie Rady Nadzorczej

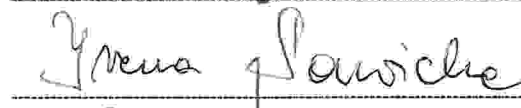
Karolina Bartoszek

  
Karolina Bartoszek

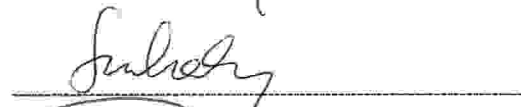
Józef Buchelt

  
Józef Buchelt

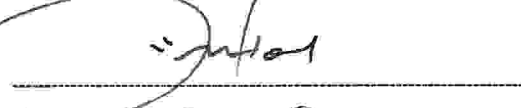
Irena Sawicka

  
Irena Sawicka

Danuta Szukalska

  
Danuta Szukalska

Dariusz Witoń

  
Dariusz Witoń

Maria Zalewska

  
Maria Zalewska