



**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
im. B. CHROBREGO**

92-508 Łódź ul. Ćwiklińskiej 22

Tel.cent. 673-34-64

tel.fax. 673-02-81 NIP 724-000-18-99

**REGULAMIN**

**PORZĄDKU DOMOWEGO I WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW  
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. BOLESŁAWA CHROBREGO**

**I. Obowiązki Spółdzielni**

**§ 1.**

W zakresie utrzymywania czystości i porządku w budynkach mieszkalnych oraz ich otoczeniu Spółdzielnia zobowiązana jest do :

1. Zgodnie z przepisami i normami jakościowymi utrzymania budynków, urządzeń i terenów , zapewniającego sprawne funkcjonowanie i prawidłową eksploatację.
2. Wyposażenia budynków w nazwy ulic, numery porządkowe oraz ich oświetlenia.
3. Wyposażenia domów w spisy głównych lokatorów i tablice ogłoszeń, prawidłowe oznakowanie poszczególnych mieszkań i piwnic w numery porządkowe, a pomieszczenia ogólnego użytku w znaki informacyjne.
4. Podania na tablicach ogłoszeń niezbędnych informacji dotyczących służb ogólnego użytku : pogotowia ratunkowego, straży pożarnej, policji, zgłaszania awarii.
5. Zabezpieczenia oświetlenia klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku oraz terenów osiedlowych.
6. Egzekwowania od służb komunalnych dotrzymywania warunków umowy – opróżnienia pojemników z zachowaniem wymogów sanitarno – porządkowych itp.
7. Zapewnienia mieszkańcom bezpiecznego przejścia do klatek i mieszkań, szczególnie w warunkach zimowych.
8. Przyjmowanie i rozpatrywanie skarg, wniosków i postulatów dotyczących spraw Spółdzielni.

**II. Obowiązki członków i mieszkańców**

**§ 2.**

1. Lokal mieszkalny może być użytkowany tylko zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Prowadzenie działalności gospodarczej w lokalach mieszkalnych nie może naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa w tym również Statutu Spółdzielni.

3. Opłaty za użytkowanie mieszkań należy wносить do 15-go dnia każdego m-ca , pod rygorem naliczania odsetek ustawowych zgodnie ze Statutem Spółdzielni.
4. Ewentualne potrącenia wzajemnych wierzytelności Spółdzielni i mieszkańców mogą być dokonywane tylko wówczas gdy podmioty te są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami, przedmiotem wierzytelności są pieniądze a obie wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed sądem.
5. Wszelkie zmiany dokonywane w substancji i strukturze mieszkań oraz klatek schodowych wymagają zgody Spółdzielni.
6. Niedozwolona jest samowolna zmiana kolorystyki elementów elewacji budynków i klatek schodowych.

### § 3.

1. Cisza nocna w godz. 22 – 6 – obowiązuje wszystkich mieszkańców.
2. Obowiązuje całkowity zakaz palenia tytoniu i spożywania alkoholu w windach i częściach wspólnych , w tym na klatkach schodowych i w piwnicach.
3. Zabrania się spalania śmieci znajdujących się w pojemnikach na śmieci, pergolach oraz porzuconych na terenie części wspólnych budynku.
4. Osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu ma obowiązek niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o wszelkich zmianach mających wpływ na wysokość opłat czynszowych, w szczególności zmiany ilości osób faktycznie zamieszkujących.

### § 4.

1. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do przestrzegania czystości w częściach wspólnych budynku oraz jego otoczenia oraz usuwania na własny koszt powstałych z ich winy zanieczyszczeń.
2. Wszelkie prace związane z utrzymaniem czystości wykonywane w mieszkaniach i wewnątrz budynku powinny odbywać się w sposób nie zakłócający spokoju i porządku publicznego z zachowaniem ciszy nocnej.
3. W przypadku prowadzenia remontu lokalu, mieszkaniec obowiązany jest do wywiezienia gruzu i odpadów na własny koszt. ~
4. Powstałe w wyniku prowadzonego remontu zanieczyszczenia powierzchni wspólnych budynku ( np. klatka schodowa, zsyp) lokator jest zobowiązany niezwłocznie uprzątnąć.  
W przeciwnym wypadku kosztami usunięcia zabrudzeń zostaną obciążeni wszyscy mieszkańcy nieruchomości.
5. Wszystkie zbędne rzeczy np. stare szafki, makulaturę, śmieci i odpadki należy wynosić do zsyków i śmietników przeznaczonych na ten cel.
6. W przypadku potrzeby przeprowadzenia dezynsekcji, konieczna jest zgoda przynajmniej 51% jednej klatki z uwagi na koszty, którymi obciążona zostanie cała nieruchomość.

7. Zabrania się wyrzucania przez okno jakichkolwiek przedmiotów, śmieci, niedopałków papierosów, żywności i innych zanieczyszczeń i odpadów.
8. Za szkody powstałe w wyniku wyrzucenia, spadnięcia przedmiotu lub wylania cieczy odpowiedzialna jest zgodnie z obowiązującymi przepisami osoba powodująca szkodę.
9. Urządzenia elektryczne, wodno-kanalizacyjne i sanitarne muszą być użytkowane zgodnie z przeznaczeniem i utrzymywane w należytych stanie.
10. Mieszkańcy zobowiązani są do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z ich winy, a w przypadku naprawienia szkody na zlecenie Spółdzielni pokrycia kosztów naprawy.

## § 5

1. Hodowanie roślin na balkonach i parapetach okiennych nie może powodować zniszczenia elewacji budynków i nie może być uciążliwe dla mieszkańców.
2. Bez uprzedniej zgody Spółdzielni nie wolno dokonywać nasadzeń drzew i krzewów.
3. Mając na uwadze bezpieczeństwo, estetykę oraz ułatwienie pracy dozorca, zabrania się składowania przez mieszkańców na klatkach schodowych i korytarzach, na wszystkich kondygnacjach budynku, jakichkolwiek przedmiotów np. : worków ze śmieciami, mebli, obuwia, wózków dziecięcych, rowerów itp.
4. Mieszkańcy są zobowiązani dopilnowywać aby trzymane przez nich zwierzęta nie zakłócały spokoju innych mieszkańców.
5. Osoby posiadające zwierzęta obowiązane są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na klatce schodowej, w windzie lub w innych pomieszczeniach budynku służących do wspólnego użytku oraz w ich otoczeniu.
6. Zabrania się hodowli zwierząt niebezpiecznych dla życia i zdrowia mieszkańców jak również hodowli zwierząt podlegających ochronie.

## § 6

1. Ruch i parkowanie pojazdów jest dozwolone w miejscach do tego wyznaczonych i nie może utrudniać komunikacji ani zakłócać spokoju, a także powodować uszkodzeń chodników i zieleńców oraz musi być zgodne z obowiązującymi przepisami ruchu drogowego.
2. Zabrania się mycia pojazdów mechanicznych na terenie osiedla.
3. Zabrania się stałego parkowania na terenie posesji samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t.
4. Właściciel pojazdu odpowiada finansowo za spowodowane pojazdem uszkodzenia chodników i zieleńców do wysokości szkody.

## § 7.

1. Mieszkańcom budynków nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, trujących, żrących, cuchnących i wybuchowych.
2. Używanie otwartego ognia w piwnicach jest zabronione.
3. Zabrania się wstępu do pomieszczeń i węzłów centralnego ogrzewania.
4. Zakazuje się również manipulowania przy instalacjach, urządzeniach elektrycznych i wszelkich zaworach znajdujących się w budynkach.
5. Zabrania się wchodzenia na dach oraz w przestrzeń wentylacyjną stropodachu.
6. Na montaż anten radiowych i telewizyjnych, należy uzyskać zgodę Spółdzielni oraz montować zgodnie z warunkami wydanymi przez Spółdzielnię.

## § 8.

1. Wszyscy mieszkańcy obowiązani są przestrzegać instrukcji obsługi dźwigów, wywieszonej w kabinie dźwigowej.
2. Wszelkie awarie dźwigu należy zgłaszać do pogotowia dźwigowego, ewentualnie do Spółdzielni.

### III Przepisy uzupełniające

## § 9

Uwagi, wnioski i zażalenia są rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni, a zainteresowany powinien być zawiadomiony o sposobie załatwienia jego sprawy w ciągu 30 dni od daty zgłoszenia.

## § 10

W stosunku do członków lub najemców nie przestrzegających niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni ma prawo zastosować postępowanie wskazane w statucie Spółdzielni i obowiązujących aktach prawnych,

Regulamin zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 11/2014 z dnia 28.01.2014r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
S.M. im. B. CHROBREGO  
*Jan Drewniak*

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ  
S.M. im. B. CHROBREGO  
*Miroslaw Skoczylas*

## Uchwała nr <sup>M</sup>.../2014

Rady Nadzorczej S.M. im. Bolesława Chrobrego z dn. 28.01.2014 r.

W sprawie: zatwierdzenia Regulaminu Porządku Domowego i Współżycia  
Mieszkańców w Spółdzielni Mieszkaniowej im. B. Chrobrego .

### § 1

Na zasadzie § 37 pkt. 2 ust. 16 Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej im. Bolesława Chrobrego zatwierdza Regulamin Porządku Domowego i Współżycia Mieszkańców w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Bolesława Chrobrego w Łodzi, który stanowi integralną część niniejszej uchwały .

### § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

Sekretarz  
Rady Nadzorczej

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
S.M. im. B. CHROBREGO  
*Jan Drewniak*

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej

  
PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ  
S.M. im. B. CHROBREGO

*Mirosław Skoczylas*