

# **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**

**obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej**

**„ WROCŁAWSKI DOM ” we Wrocławiu**

**Wrocław, czerwiec 2018 r.**

## § 1

1. Postanowienia regulaminu mają na celu:
  - a) ochronę mienia własnego Spółdzielni i mienia pozostającego w jej zarządzie,
  - b) zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu,
  - c) podnoszenie estetyki osiedla,
  - d) zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu zobowiązane są:
  - a) osoby zamieszkujące lub wynajmujące lokale mieszkalne,
  - b) najemcy i użytkownicy lokali usługowych,
  - c) osoby przebywające na terenie nieruchomości będących własnością lub będących pod zarządem Spółdzielni.
3. Właściciele, najemcy i użytkownicy lokali ponoszą odpowiedzialność za:
  - a) zachowanie osób, którym oddali swój lokal do użytkowania,
  - b) zachowanie zaproszonych przez siebie gości.
4. Rodzice oraz opiekunowie dzieci zobowiązani są dbać o to, aby dzieci będące pod ich opieką stosowały się do postanowień Regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci, odpowiadają ich rodzice oraz opiekunowie.
5. Osoby uporczywie naruszające Regulamin, ponoszą odpowiedzialność prawną określoną w obowiązujących przepisach prawa.

## § 2

Właściciele, najemcy i użytkownicy lokali zobowiązani są do powiadamiania Zarządu Spółdzielni o:

- a) wszelkich istotnych zmianach dotyczących zajmowanego lokalu, a w szczególności o zmianach w zakresie prawa własności, o zmianach liczby osób zamieszkujących lub uprawnionych do korzystania z lokalu,
- b) wynajęciu lokalu mieszkalnego, z podaniem liczby osób wynajmujących – w celu właściwego naliczenia opłat zależnych od liczby osób,
- c) planowanych do wykonania w lokalu zmianach technicznych (zmiany te powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami i normami technicznymi).

## § 3

Administracja Spółdzielni Mieszkaniowej zobowiązana jest zapewnić mieszkańcom bezpieczeństwo oraz czystość wewnątrz budynków i w ich otoczeniu, przez:

- a) utrzymanie należytego stanu technicznego budynków i ich wyposażenia,
- b) utrzymanie w należyłym stanie technicznym dojeżdż do budynków (np.: chodników, schodów itp.),
- c) zapewnienie drożności dróg ewakuacyjnych,
- d) oświetlenie budynków, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń ogólnego użytku oraz terenów przy budynkach,

- e) wyposażenie wyznaczonych miejsc w pojemniki do składowania segregowanych odpadków,
- f) umieszczenie w widocznym miejscu na klatce schodowej gabloty z numerami telefonów służb miejskich, konserwatora w razie awarii, pogotowia technicznego itp.,
- g) umieszczenie w widocznym miejscu instrukcji ppoż.,
- h) sprzątanie chodników, terenów przyległych do budynków, wewnątrz wind oraz pomieszczeń ogólnego użytku,
- i) usuwanie z chodników śniegu, lodu oraz zapobieganie powstawaniu gołoledzi poprzez stosowanie środków zapobiegających temu zjawisku,
- j) mycie okien na klatkach schodowych, w pomieszczeniach gospodarczych oraz drzwi wejściowych do budynków,
- k) pielęgnację terenów zielonych oraz naprawę znajdujących się na tych terenach urządzeń (np. ławki, place zabaw),
- l) dokonywanie w miarę potrzeb dezynfekcji i deratyzacji pomieszczeń piwnicznych, ogólnego użytku i technicznych,
- m) podejmowanie działań mających na celu przeciwdziałanie niewłaściwemu parkowaniu,
- n) nadzorowanie i kontrolowanie zakładów świadczących usługi na rzecz Spółdzielni,
- o) zdecydowane reagowanie na wszelkie przypadki niszczenia wspólnego mienia Spółdzielni - zgłaszanie aktów wandalizmu i zniszczeń odpowiednim służbom (policji, straży miejskiej) i podejmowanie działań pomocnych przy identyfikacji sprawców oraz egzekwowaniu należności za spowodowane szkody,
- p) oznakowanie budynków, lokali i pomieszczeń,
- q) przyjmowanie i reagowanie na wszystkie uwagi i skargi mieszkańców wynikające z niniejszego Regulaminu.

#### § 4

1. Właściciele, najemcy i użytkownicy lokali oraz osoby z nimi zamieszkujące lub przebywające w ich lokalach, zobowiązani są dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić go przed dewastacją.
2. Wszelkie awarie należy niezwłocznie zgłaszać pracownikom Spółdzielni (Zarządcy rejonu, Zastępcy dyrektora ds. eksploatacji, Głównemu specjalście ds. technicznych). W razie potrzeby należy zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowia: gazowe, ciepłownicze, wodociągowe itp. Numery telefonów tych służb umieszczone są na tablicach ogłoszeń w budynkach. Numery telefonów do pracowników Spółdzielni znajdują się na jej stronie internetowej ([www.wroclawskidom.pl](http://www.wroclawskidom.pl)), w zakładce Kontakt.
3. Właściciele, najemcy i użytkownicy lokali mają obowiązek udostępniać swoje lokale do przeprowadzania konserwacji i remontów urządzeń wspólnych oraz wymiany i odczytu urządzeń pomiarowych.
4. Właściciele, najemcy i użytkownicy lokali zobowiązani są do naprawiania na własny koszt wszelkich szkód, powstałych na terenie posesji z ich winy lub z winy osób, za które ponoszą odpowiedzialność (zgodnie z §1 p3). W przypadku na-

prawienia takiej szkody na zlecenie Zarządu Spółdzielni, osoby te zobowiązane są do pokrycia kosztów jej usunięcia.

5. Właściciele, najemcy i użytkownicy lokali zobowiązani są do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych używanych pomieszczeń, w należyтым stanie technicznym i sanitarnym. Dotyczy to również lokali użytkowych, garaży i miejsc postojowych.
6. Bez pisemnej zgody Spółdzielni nie można dokonywać wymian grzejników centralnego ogrzewania. Osoby, które dokonały wymiany grzejników c.o. bez zgody Spółdzielni, ponoszą koszty konserwacji i napraw tych grzejników.
7. Bez pisemnej zgody Spółdzielni nie wolno umieszczać na terenie nieruchomości i na ścianach zewnętrznych budynków żadnych reklam, szyldów, ogłoszeń oraz anten telewizyjnych.
8. Do umieszczania zawiadomień i ogłoszeń związanych z działalnością Spółdzielni, przeznaczone są tablice informacyjne znajdujące się na parterach klatek schodowych.

## § 5

1. Wszyscy mieszkańcy oraz osoby przebywające gościnnie, zobowiązani są nie zakłócać spokoju innych mieszkańców.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 6.00. O zauważonych faktach zakłócania ciszy nocnej należy powiadamiać bezpośrednio właściwe organy tj.: policję, straż miejską itp.
3. W dniach wolnych od pracy roboty remontowe mogą być wykonywane wyłącznie w godzinach 10.00 – 16.00. W niedziele i święta roboty remontowe nie mogą być prowadzone.
4. Trzymane w lokalach zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia zdrowia i życia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do usuwania nieczystości po swoich zwierzętach.
5. W pomieszczeniach gospodarczych i na korytarzach nie wolno stawiać rowerów, motorowerów, motocykli i innych pojazdów.
6. W ciągach komunikacyjnych nie wolno jeździć na rowerach, rolkach itp. oraz grać w piłkę.
7. Ciągów komunikacyjnych nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami. Jeśli taki fakt ma miejsce z powodu konieczności przeprowadzenia prac remontowych w lokalu, przedmioty te należy usunąć bezzwłocznie po zakończeniu prac remontowych lub na wezwanie Spółdzielni.

8. W pomieszczeniach gospodarczych i na korytarzach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.
9. Pomieszczenia wspólne należy utrzymywać w czystości i porządku, a podczas korzystania z nich należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
10. Parkowanie pojazdów mechanicznych dozwolone jest tylko w miejscach do tego wyznaczonych i odpowiednio oznakowanych. Zabronione jest stawianie pojazdów w sposób mogący utrudniać poruszanie się pojazdom specjalnym (straż pożarna, pogotowie ratunkowe itp).
11. Bezwzględnie zabrania się mycia pojazdów na terenie nieruchomości.
12. Śmieci należy wyrzucać wyłącznie do pojemników przeznaczonych na ten cel. Zabronione jest wystawianie śmieci na klatki schodowe i balkony.
13. Palenie tytoniu dozwolone jest wyłącznie w mieszkaniach. Zabrania się palenia wyrobów tytoniowych na balkonach oraz w pomieszczeniach wspólnych budynku, tj.: na korytarzach, klatkach schodowych, w piwnicach, garażach, miejscach postojowych oraz w pomieszczeniach gospodarczych.
14. W szczególności zabronione jest:
  - a) zanieczyszczanie wspólnych części budynku i nieruchomości,
  - b) pisanie i drapanie po ścianach budynków i po klatkach schodowych,
  - c) uszkodzanie koszy na śmieci,
  - d) niszczenie zieleni,
  - e) malowanie ścian wewnętrznych i zewnętrznych, stanowiących części wspólne budynku,
  - f) wieszanie i przybijanie tablic lub przedmiotów, bez zezwolenia Zarządu Spółdzielni,
  - g) korzystanie w lokalach mieszkalnych z butli gazowych,
  - h) grillowanie, palenie ognisk itp. na terenie nieruchomości (budynków i wokół nich),
  - i) podłączanie mechanicznych okapów nadkuchennych oraz wentylatorów do kanałów wentylacyjnych wspólnych z innymi mieszkaniami,
  - j) dokarmianie ptaków na parapetach, balkonach i całym terenie nieruchomości,
  - k) trzepanie dywanów, chodników, koców itd. na balkonach (loggiach) i przez okna,
  - l) wyrzucanie odpadów (w tym resztek żywności oraz niedopałków papierosów) z balkonów i okien.

## § 6

Zobowiązuje się mieszkańców do zamykania drzwi wejściowych do pomieszczeń wspólnych (czyli np.: klatek schodowych, garaży wielostanowiskowych, budynku Spółdzielni) oraz do nie otwierania domofonem drzwi osobom nieznanym.

**§ 7**

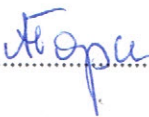
Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą SM „Wrocławski Dom” we Wrocławiu, na posiedzeniu w dniu 07.06.2018r.

**§ 8**

Traci moc Regulamin porządku domowego Spółdzielni, zatwierdzony w dniu 17.11.1994 r.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej

**Alina Topczewska**

  
.....

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej

**Bolesław Tarnowski**

  
.....