

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO WŁASNOŚCIOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KONTAKT” W LUBLINIE

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Niniejszy Regulamin określa zasady: użytkowania lokali, utrzymania bezpieczeństwa, porządku, higieny, estetyki budynków i ich otoczenia, a także zgodnego współżycia mieszkańców obowiązujące w budynkach zarządzanych przez Własnościową Spółdzielnię Mieszkaniową „KONTAKT” w Lublinie.
2. Przestrzeganie niniejszego Regulaminu obowiązuje w równym stopniu wszystkich użytkowników lokali będących w zarządzie WSM „KONTAKT” w Lublinie: członków Spółdzielni zajmujących lokale na warunkach własnościowego prawa do lokalu, lokatorskiego prawa do lokalu lub prawa własności, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni, osoby nie będące członkami Spółdzielni posiadające własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu jak i pozostałych mieszkańców, najemców, podnajemców oraz członków gospodarstw domowych właścicieli, a także innych osób korzystających z lokali lub w nich przebywających.
3. Posiadacz prawa do lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu, za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal lub przebywające w lokalu za jego zgodą z jednoczesnym obowiązkiem poinformowania wskazanych osób o treści niniejszego Regulaminu.
4. Osoby zobowiązane do opieki i nadzoru nad nieletnimi ponoszą odpowiedzialność za ich zachowanie oraz są zobowiązane do naprawy szkód wyrządzonych przez nieletnich w mieniu Spółdzielni lub nieruchomości.
5. W razie stwierdzenia, że stan techniczny lub sanitarny lokalu jest niezgodny z obowiązującymi przepisami, Spółdzielnia wezwie użytkownika lokalu do doprowadzenia lokalu do należytego stanu, wyznaczając na to stosowny termin.
6. Użytkownik lokalu jest zobowiązany na żądanie Spółdzielni udostępnić lokal, piwnicę, garaż, wynajmowane pomieszczenie, jeżeli udostępnienie jest niezbędne do wykonania napraw lub usunięcia awarii w innym lokalu.
7. Mieszkańcy powinni:
 - a) Przestrzegać ogólnie obowiązujących zasad porządku publicznego,
 - b) Dbać o stan techniczny, sanitarny i estetyczny poszczególnych nieruchomości,
 - c) Wykonywać obowiązki określone w Statucie Spółdzielni,
 - d) Przestrzegać Regulaminu porządku domowego.

II. Obowiązki Spółdzielni w zakresie użytkowania lokali i porządku domowego

§ 2

Spółdzielnia zobowiązuje się do:

- 1) Dbania o stan techniczny budynków oraz porządkowy terenów osiedlowych i pomieszczeń wspólnego użytku zgodnie z obowiązującymi przepisami i postanowieniami Statutu Spółdzielni.
- 2) Wyposażenia budynków w numery administracyjne i właściwe oznakowanie pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku, a także pomieszczeń technicznych oraz dróg i terenów osiedlowych.
- 3) Oświetlenia budynków, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń ogólnego użytku oraz terenów przy budynkach.
- 4) Utrzymania w należyтым stanie technicznym dojść do budynków (dotyczy chodników, schodów itp.) oraz zapewnienia mieszkańcom dogodnych i bezpiecznych dojść do mieszkań (w okresie zimy powinien być usuwany śnieg i gołoledź).

- 5) Wyznaczenie miejsca do ustawienia pojemników do selektywnego gromadzenia odpadów.
- 6) Nadzoru i kontrolowania usług wykonywanych na rzecz Spółdzielni.
- 7) Dokonywanie w miarę potrzeb dezynfekcji i deratyzacji pomieszczeń piwnicznych, pomieszczeń ogólnego użytku i pomieszczeń technicznych.
- 8) Sprzątanie chodników, terenów przyległych do budynków, pomieszczeń ogólnego użytku takich jak: klatki schodowe, korytarze piwniczne, schody do piwnic, wejścia do budynków.
- 9) Udzielanie mieszkańcom instruktażu o sposobie użytkowania i konserwacji instalacji i urządzeń oraz o zasadach i formie zgłaszania usterek w użytkowanych lokalach.
- 10) Przyjmowania zgłoszeń i uwag mieszkańców dotyczących nieprzestrzegania Regulaminu oraz podejmowania odpowiednich działań.

III. Obowiązki mieszkańców i użytkowników lokali.

§ 3

1. Mieszkańcy zobowiązani są do dbania o wspólne mienie Spółdzielni oraz użytkowanie mieszkań, komórek w piwnicach i innych pomieszczeń użytkowanych wspólnie, zgodnie z ich przeznaczeniem oraz chronienia ich przed dewastacją, a także dokonywania niezbędnych napraw.
2. Mieszkańcy zobowiązani są do korzystania z pomieszczeń części wspólnej nieruchomości w sposób nie utrudniający korzystania z nich innym uprawnionym.
3. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są aktywnie przeciwdziałać przypadkom kradzieży, zniszczeń, wandalizmu wspólnego mienia, zgłaszać te przypadki na Policję, do Straży Miejskiej i Spółdzielni.
4. Wszyscy mieszkańcy powinni współdziałać ze Spółdzielnią w zakresie opieki nad trawnikami, krzewami oraz placami zabaw.
5. Użytkownik lokalu ma obowiązek zawiadomić Spółdzielnię o zmianach stanu prawnego lokalu, każdej zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu oraz wszelkich innych zmianach mających wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni.

§ 4

Użytkownicy lokali mają obowiązek udostępnić pracownikom Spółdzielni lub osobom upoważnionym lokal, w celu:

- 1) Usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody,
- 2) Kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz odczytu wskazań tych urządzeń.

§ 5

Do obowiązków mieszkańców i użytkowników lokali należy m.in.:

- 1) Utrzymanie lokalu we właściwym stanie sanitarno-higienicznym, ze szczególnym uwzględnieniem czystości okien, balkonów, loggi.
- 2) Segregowanie wyrzucanych śmieci, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych, względnie w innych miejscach, użytkownik jest zobowiązany posprzątać zanieczyszczony obszar.
- 3) Niezwłoczne powiadomienie Spółdzielni o pojawieniu się gryzoni i robactwa w piwnicach lub klatkach schodowych.
- 4) Przestrzeganie porządku i czystości na klatkach schodowych, piwnicach, trawnikach, chodnikach.

- 5) Utrzymywanie w czystości drzwi do lokalu od strony klatki schodowej (korytarza), usuwanie śmieci i zanieczyszczeń gromadzących się pod wycieraczkami przy drzwiach wejściowych do lokalu.
- 6) Zamykanie drzwi wejściowych na klatki schodowe zabezpieczone domofonami oraz wystrzeganie się wpuszczania nieznanych osób, aby zachować odpowiednie warunki bezpieczeństwa mieszkańców.
- 7) Przeprowadzenie na własny koszt lub środkami dostarczonymi przez Spółdzielnię, dezynsekcji w swoich mieszkaniach w przypadku konieczności zwalczania zarobaczania całego budynku. W razie przeprowadzenia dezynsekcji lub deratyzacji przez specjalistyczne przedsiębiorstwa, mieszkańców obowiązują zalecenia wydane przez wykonawcę.
- 8) Natychmiastowe zgłoszenie w Spółdzielni zauważonych awarii lub uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążał.
- 9) W przypadku pożaru, nagłych awarii lub zagrożenia bezpieczeństwa w budynkach lub na terenie osiedla, użytkownicy zobowiązani są zawiadomić o tym fakcie odpowiednie służby alarmowe i techniczne. Numery telefonów służb alarmowych i technicznych podane są w informacji wywieszanej na klatce schodowej.

§ 6

Niedopuszczalne jest:

1. Bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni, dokonywanie wszelkich przeróbek w lokalach, względnie zmian, polegających na stawianiu lub rozbieraniu ścian, balkonów, loggi, instalacji gazowych, centralnego ogrzewania - w tym grzejników, wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych, instalowania dodatkowych kranów i baterii lub grzejników centralnego ogrzewania, instalowanie anten satelitarnych, telewizyjnych, montowanie krat zewnętrznych na oknach balkonowych i loggiach, zmiana kolorystyki elewacji, ścian loggi, balustrad balkonowych, zmiana kolorystyki stolarki okiennej, a także zmiany porządku architektonicznego elewacji poprzez dodatkowy montaż okien lub innych elementów, zatykanie lub samowolna zmiana miejsca zamontowanych krat wentylacyjnych.
2. Otwierania włączników i wchodzenia na połąkę dachową.
3. Otwierania szafek licznikowych prądu elektrycznego i gazu oraz manipulowania w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego, przy zaworach na pionach c.o. i c.w i w innych instalacjach znajdujących się w piwnicach, na klatkach schodowych i pomieszczeniach wspólnego użytku.
4. Przechowywanie na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku, wywieszanie bielizny powyżej balustrad.
5. Przechowywanie wiader i worków ze śmieciami na korytarzach i klatkach schodowych.
6. Wyrzucanie jakichkolwiek przedmiotów przez okna, balkony i loggie.
7. Przechowywanie w mieszkaniach, na balkonach, loggiach i piwnicach, pomieszczeniach użytkowych materiałów łatwopalnych lub wybuchowych, albo gnijących lub stanowiących pożywkę dla insektów, myszy, szczurów, ptaków.
8. Wrzucanie do muszli klozetowych przedmiotów mogących spowodować zapchanie rur kanalizacyjnych.
9. Grillowanie na balkonach lub loggiach.
10. Urządzanie na klatkach schodowych, korytarzach i w piwnicach spotkań towarzyskich.
11. Spożywanie alkoholu i środków odurzających oraz palenie papierosów na balkonach, loggiach, klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach, komórkach oraz innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania.
12. Ustawianie na klatkach schodowych, korytarzach, korytarzach piwnic przedmiotów takich jak rowery, stoły, wózki dziecięce, meble, sprzęt AGD, itp.
13. Hodowanie, przechowywanie i dokarmianie zwierząt i ptaków w piwnicach, na balkonach i loggiach.

14. Wykonywanie czynności mogących spowodować zanieczyszczenie lub uszkodzenie urządzeń i pomieszczeń służących do wspólnego użytku (np. klatek schodowych, piwnic), a także terenów zielonych.
15. Samowolne montowanie urządzeń nadawczych i używanie innych urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego.
16. Mycie pojazdów mechanicznych na terenie miejsc postojowych przed budynkiem oraz wykonywanie napraw pojazdów, które nie są związane z bieżącą eksploatacją pojazdu mechanicznego.
17. Parkowanie pojazdów samochodowych na terenie nieruchomości w miejscach ku temu nie wyznaczonych.
18. Trzepanie i czyszczenie dywanów, chodników, pościeli, ścierek, worków od odkurzaczy na balkonach, loggiach, klatkach schodowych oraz w oknach. Czynności te winny być wykonywane wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych i w czasie pomiędzy godz. 7.00 a 21.00.
19. Samowolne nasadzanie drzew i krzewów na terenie nieruchomości.
20. Samowolne usuwanie drzew i krzewów z terenu nieruchomości.

§ 7

1. W celu zabezpieczenia lokali przed skutkami ewentualnych przecieków, użytkownicy zobowiązani są do usuwania śniegu z balkonów, loggi i parapetów.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się w ten sposób, aby elewacja budynku i okna mieszkań położonych niżej nie były zalewane wodą.

§ 8

1. Osoby dokonujące remontów i napraw są obowiązane przeprowadzać je tak, by w najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z budynku innym użytkownikom.
2. Gruz i inne odpady z prac remontowych podlegają niezwłocznemu wywózowi na koszt osoby przeprowadzającej remont.
3. Wywóz przedmiotów zbędnych i o dużych gabarytach odbywa się zgodnie z grafikiem przedsiębiorstwa zajmującego się wywozem odpadów.
4. W przypadku dostarczania do lokalu mebli, materiałów lub innych przedmiotów, osoby zamieszkujące w tym lokalu zobowiązane są do zwrócenia uwagi na to, aby samochód dostawczy nie uszkodził chodników, zieleni, a także by przy wnoszeniu przedmiotów nie uszkodzono ścian klatki schodowej. Bezzwłocznie po dostawie użytkownik lokalu zobowiązany jest oczyścić teren i klatkę schodową przywracając je do stanu pierwotnego. Koszt zniszczeń i trwałych uszkodzeń powstałych przy dostawie obciąża użytkownika lokalu.

§ 9

1. Zwierzęta domowe, a w szczególności psy i koty powinny być utrzymywane tak aby:
 - a) Nie stwarzały i nie stanowiły zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi i zwierząt,
 - b) Nie stanowiły uciążliwości dla innych mieszkańców,
 - c) Nie zanieczyszczały terenów przeznaczonych do użytku publicznego,
 - d) Nie zakłócały ciszy domowej, szczególnie w porze nocnej przez wycie, szczekanie albo inne głośne zachowanie.
2. W miejscach publicznych należy psa (lub inne zwierzę, które ze swej natury może być agresywne) prowadzić na smyczy i w kagańcu.
3. Osoba wyprowadzająca psa zobowiązana jest usuwać odchody pozostawione przez psa w budynku, na chodnikach, placach zabaw i trawnikach.

4. Zabrania się wprowadzanie zwierząt domowych do miejsc wydzielonych do zabawy dla dzieci, a w szczególności do piaskownic.
5. Osoby posiadające zwierzęta zobowiązane są do naprawiania wszelkich szkód wyrządzonych przez posiadane przez nich zwierzęta zarówno na terenie nieruchomości jak i na terenie osiedla.

§ 10

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju.
2. W godzinach od 22.00 do 6.00 w budynkach mieszkalnych obowiązuje zachowanie ciszy.
3. W przypadku konieczności dokonania remontu lokalu należy uprzedzić sąsiadów o planowanym terminie robót co najmniej na tydzień przed ich rozpoczęciem.
4. Wykonywanie prac uciążliwych, wywołujących nadmierny hałas i zakłócanie spokoju innym mieszkańcom, jak: remonty, wiercenie otworów itp. powinno odbywać się w godz. od 8.00 do 19.00, za wyjątkiem niedziel i dni świątecznych.
5. Korzystanie z instrumentów muzycznych, odbiorników radiowych, telewizyjnych i innych urządzeń odtwarzających dźwięk, a także śpiewanie nie może zakłócać spokoju innym mieszkańcom.
6. Niedopuszczalne jest używanie urządzeń powodujących drgania i wstrząsy przenoszące się do sąsiednich mieszkań, jeżeli nie jest to związane z przeprowadzanym remontem.
7. Korzystanie w lokalu mieszkalnym ze sprzętu sportowo-rekreacyjnego, jak: bieżnia, hantle, skakanka itp. nie może zakłócać spokoju pozostałym mieszkańcom.
8. Mieszkańcy i osoby przebywające w ich lokalu zobowiązani są przez całą dobę do takiego zachowania na terenie budynku i osiedla, aby nie zakłócać spokoju innym mieszkańcom.
9. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Za niewłaściwe zachowywanie się dzieci - jak brudzenie ścian, hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni - odpowiedzialni są ich rodzice lub opiekunowie prawni.

§ 11

1. Obowiązkiem użytkownika komórki w piwnicy jest przestrzeganie przepisów BHP dla tego rodzaju pomieszczeń oraz przepisów ochrony przeciwpożarowej.
2. Zabronione jest schodzenie do piwnicy lub przebywanie w komórce z otwartym ogniem czy też zapalonym papierosem.
3. Użytkownik powinien dbać o porządek w obrębie swojej komórki.
4. W komórkach nie należy przechowywać przedmiotów cennych. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody które mogą powstać w majątku własnym użytkowników.
5. Niedozwolone jest używanie w komórkach piwnic, pralek, lodówek i zamrażarek bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
6. Do obowiązków użytkowników należy zamykanie na klucz wejścia z klatki schodowej do pomieszczeń piwnic.

§ 12

1. Naklejanie, wywieszanie lub rozplakatowywanie ogłoszeń, reklam, informacji, szyldów itp. możliwe jest tylko w miejscach do tego przeznaczonych.
2. Mieszkańcy prowadzący w lokalu znajdującym się na terenie nieruchomości działalność gospodarczą mogą umieszczać jej oznaczenia wymagane prawem, po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.

§ 13

1. Przed wyjściem z mieszkania należy zakręcić krany wodne i kurki gazowe.
2. Przed wyjazdem na dłuższy okres należy zakręcić główne zawory gazowe i wodne w lokalu a mieszkanie pozostawić pod opieką wybranej osoby i w biurze Spółdzielni pozostawić informacje umożliwiające kontakt z tą osobą (telefon, adres).

§ 14

1. Celem zmniejszenia obciążeń finansowych mieszkańców, nie należy pozostawiać zapalonych świateł w piwnicach, korytarzach piwnicznych itp. a także na klatkach schodowych, jeżeli nie jest ono wyłączane automatycznie.
2. Nie należy blokować wyłączników oświetlenia klatek schodowych zapalnikami, patykami itp., gdyż takie działanie powoduje awarie automatów oświetleniowych i zwiększa koszty energii elektrycznej.
3. Na okres zimowy użytkownicy lokali powinni zabezpieczyć zajmowane przez siebie lokale przed utratą ciepła poprzez uszczelnienie okien i drzwi oraz okienek piwnicznych.
4. Nie należy zakręcać zaworów centralnego ogrzewania przy grzejnikach zamontowanych w klatkach schodowych i innych pomieszczeniach ogólnego użytku, gdyż w przypadku niskich temperatur występuje możliwość awarii całej instalacji centralnego ogrzewania.

IV. Postanowienia końcowe

§ 15

1. Przypadki naruszania niniejszego Regulaminu należy niezwłocznie zgłaszać Zarządowi Spółdzielni.
2. Mieszkańcy ponoszą odpowiedzialność za szkody i straty wynikłe z powodu nieprzestrzegania postanowień niniejszego Regulaminu.
3. W przypadku nieprzestrzegania niniejszego Regulaminu organy Spółdzielni uprawnione są do kierowania odpowiednich wniosków o interwencję lub o ukaranie do właściwych organów.
4. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu odpowiadają majątkowo za wszelkie szkody wyrządzone innym użytkownikom lokali na skutek zaniedbań własnych i osób wspólnie zamieszkujących oraz najemców ich lokali.
5. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie nieruchomości z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Zarządu Spółdzielni, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.

§ 16

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą Nr
w dniu 08.08.2023 r. z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

h/2 p......

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

R......

UCHWAŁA NR ⁷...../2023

Rady Nadzorczej Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „KONTAKT” w Lublinie z dnia 8.08.2023 r.

w sprawie: **uchwalenia zmienionego Regulaminu porządku domowego Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „KONTAKT” w Lublinie.**

Rada Nadzorcza Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „KONTAKT” w Lublinie, na podstawie § 40 ust. pkt 22 Statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Uchwalić zmieniony „Regulamin porządku domowego Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „KONTAKT” w Lublinie, którego treść stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc „Regulamin porządku domowego Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „KONTAKT” w Lublinie” z dnia 13.05.2019 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało³..... członków.

Przeciw uchwale głosowało⁰..... członków.

Sekretarz

Rady Nadzorczej

Wp. 21. *porbore ierhnie*

Przewodniczący

Rady Nadzorczej

Paula Cur