

**REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO  
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „METALURG”**

§ 1

Podstawa prawna:

- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalurg”
- Ustawa z 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze
- Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych
- Ustawa z dnia 24.06.1994r. o własności lokali
- Ustawa z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane

§ 2

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu:
  - ochronę mienia, w szczególności nieruchomości, zarządzanego przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Metalurg” w Dąbrowie Górniczej (dalej zwanej „Spółdzielnią”);
  - zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię i ich otoczeniu,
  - podnoszenie estetyki osiedli,
  - zapewnienie mieszkańcom zasobów Spółdzielni warunków do zgodnego i spokojnego zamieszkiwania.
2. Do przestrzegania niniejszego regulaminu zobowiązani są wszyscy użytkownicy lokali w nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię bez względu na status prawny lokali, tytuł prawny do korzystania z tych lokali jak również osoby czasowo przebywające na terenie tych nieruchomości oraz lokali.
3. Użytkownicy lokali zobowiązani są do korzystania z lokali oraz części wspólnych nieruchomości w sposób nieutrudniający korzystania innym użytkownikom lokali oraz do współdziałania z nimi w ochronie przeznaczonego do wspólnego korzystania mienia i części wspólnych nieruchomości.
4. Zasady korzystania z placów zabaw oraz boisk sportowych ustalone są w Regulaminie, który jest wywieszony na każdym z placów zabaw i boisku zarządzanym przez Spółdzielnię.
5. Rodzice lub opiekunowie osób niepełnoletnich zobowiązani są dbać, aby osoby te stosowały się również do postanowień Regulaminu Porządku Domowego. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez osoby niepełnoletnie odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
6. Zabrania się urządzania miejsc zabaw dla dzieci poza miejscami w tym celu wyznaczonymi.
7. Dla zachowania odpowiednich warunków bezpieczeństwa użytkownicy lokali winni zamykać drzwi wejściowe do klatki schodowej zabezpieczonej domofonami oraz wystrzegać się wpuszczania nieznanymi osobami.
8. Pomieszczenia przeznaczone do wspólnego korzystania (klatki schodowe, korytarze, piwnice, wózkowanie, suszarnie, balkony na klatkach schodowych), trawniki, parkingi itp. należy utrzymać w czystości i porządku, a korzystając z nich należy stosować zasady współżycia społecznego i zasady porządkowe oraz przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
9. Spółdzielnia nie ponosi żadnej odpowiedzialności za kradzież, utratę bądź uszkodzenie prywatnych rzeczy pozostawionych przez użytkowników lokali w częściach wspólnych nieruchomości.
10. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru energii elektrycznej na użytek własny poza lokalami.



11. Niedozwolone jest prowadzenie w lokalach, pomieszczeniach przynależnych do lokali bądź na terenie części wspólnych nieruchomości działalności usługowej lub produkcyjnej bez zgody Zarządu Spółdzielni.
12. Zabrania się karmienia zwierząt w piwnicach, na klatkach schodowych, loggiach, balkonach, tarasach, parapetach, w ogródkach i na zadaszeniach. Dokarmianie zwierząt może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych.

## § 3

Do obowiązków Spółdzielni należy:

- a) dbanie o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynków, ich otoczenia oraz pomieszczeń wspólnego użytku;
- b) okresowe sprawdzanie stanu technicznego i dokonywanie pomiarów i przeglądów kontrolnych instalacji- zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa;
- c) utrzymanie zieleni, placów zabaw dla dzieci i młodzieży oraz placów gospodarczych w należyтым stanie.

## § 4

1. Do obowiązków użytkowników lokali należy:

- a) udostępnienie lokalu ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia remontu, konserwacji, przeglądu lub usunięcia awarii,
  - b) utrzymanie lokalu, pomieszczeń do niego przynależnych oraz pomieszczeń użytkowych we właściwym stanie technicznym i sanitarnym, dbanie o części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania jak klatki schodowe, korytarze, piwnice, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynków,
  - c) zgłaszanie Spółdzielni zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w lokalu, w budynku lub w jego otoczeniu bez względu na czyj koszt naprawa będzie wykonana,
  - d) informowanie Spółdzielni o ilości osób zamieszkałych w lokalu oraz o zmianach ilości osób zamieszkałych w lokalu, nie później niż w terminie 7 dni od objęcia lokalu w posiadanie lub zaistnienia zmiany;
  - e) informowanie Spółdzielni, w terminie do 7 dni, o zmianie sposobu użytkowania części lub całości lokalu, jeżeli ta zmiana ma wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni;
  - f) przestrzeganie aktualnie obowiązujących przepisów powołanych w § 1 oraz regulaminów obowiązujących w Spółdzielni.
2. W lokalu mieszkalnym może być wykonywana tylko taka działalność gospodarcza, która nie zakłóca spokoju i porządku mieszkańców budynku- po uprzednim uzyskaniu zgody Spółdzielni
  3. W celu zapewnienia właściwej wentylacji pomieszczeń należy:
    - stale doprowadzać powietrze do mieszkań poprzez m.in. montaż urządzeń nawiewnych (nawiewników) w oknach i pozostawianie ich w pozycji otwartej,
    - bezwzględnie nie zaklejać i nie zabudowywać kratki wentylacyjnych w kuchni i łazience,
    - nie zaklejać kratki w drzwiach łazienki i nawiewników w oknach,
    - wietrzyć pomieszczenia zwłaszcza bezpośrednio po użyciu urządzeń gazowych.
    - nie instalować urządzeń mechanicznych do wlotów przewodów wentylacji.
  4. W przypadku dłuższej nieobecności w lokalu mieszkalnym wszystkich domowników zaleca się zawiadomić Spółdzielnię i wskazać adres osoby opiekującej się lokalem.
  5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do naprawy szkód wyrządzonych ze swej winy Spółdzielni lub użytkownikom innych lokali, w tym w szczególności w wyniku niewłaściwej eksploatacji lokalu (np. zalanie mieszkania spowodowane przeciekami w instalacji, zalanie wodą balkonu, loggi, itp.)



## § 5

1. Obsługą w instalacji w częściach wspólnych nieruchomości zajmują się wyłącznie podmioty wykonujące prace na zlecenie Spółdzielni.
2. Zabrania się ingerować w instalacje: gazową, centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, elektryczną oraz naprawiać i wymieniać we własnym zakresie zabezpieczeń przedlicznikowych w częściach wspólnych nieruchomości.
3. Zabrania się bez zgody Spółdzielni instalowania w piwnicach dodatkowego oświetlenia oraz urządzeń zasilanych energią elektryczną.
4. Klucze od pomieszczeń technicznych i urządzeń pomiarowych znajdują się w siedzibie Spółdzielni.  
Wchodzenie do pomieszczeń technicznych jest surowo zabronione z wyjątkiem przypadków, gdy usunięcie awarii wymaga podjęcia bezzwłocznego działania.
5. Miejsca usytuowania głównych zaworów wodociągowych, gazowych i ciepłowniczych są oznakowane napisami lub tabliczkami informacyjnymi. Zabrania się zastawiania głównych zaworów, o których mowa w zdaniu 1, ze względu na przepisy przeciwpożarowe oraz zachowanie należytej estetyki.

## § 6

1. Obowiązek przestrzegania porządku i czystości w klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, pomieszczeniach ogólnego użytku oraz wokół obejścia domowego i na terenie osiedla dotyczy wszystkich użytkowników lokali.
2. Wyrzucanie przez okna i balkony jakichkolwiek śmieci, resztek żywności, niedopałków papierosów, wylewanie wody i innych płynów jest zabronione.
3. Śmieci i odpadki należy wyrzucać do pojemników na ten cel przeznaczonych i ustawionych na placach gospodarczych. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów na klatce schodowej lub na chodnikach użytkownik lokalu ma obowiązek je uprzątnąć. Powyższe dotyczy również zanieczyszczeń spowodowanych przez dzieci lub zwierzęta. Zabronione jest wystawianie worków z odpadami na klatkach schodowych.
4. Gruz oraz odpady budowlane powstałe w trakcie remontu lokalu użytkownik lokalu zobowiązany jest zagospodarować i przekazać, we własnym zakresie i na własny koszt, podmiotom zajmującym zbieraniem tego typu odpadów. Zabronione jest składowanie odpadów budowlanych w placach gospodarczych.
5. Usuwanie z lokali tzw. odpadów wielkogabarytowych winno odbywać się w terminach i miejscach wskazanych przez Spółdzielnię. Usuwane z lokali tzw. odpady wielkogabarytowe winny być ustawiane w rejonie placów gospodarczych lub wywiezione we własnym zakresie do punktów zbiórki odpadów.
6. Ze względu na ryzyko zatkania instalacji kanalizacyjnej do toalet nie wolno wrzucać śmieci, szmat, odpadków żywnościowych, środków opatrunkowych itp.,
7. Za dodatkowe sprzątnięcie klatki schodowej, terenu wokół budynku, powstałe w wyniku realizacji prac remontowych w lokalu bądź spowodowane przez psy oraz za udrożnienie przewodów kanalizacyjnych lub usuwanie awarii powstałej z winy użytkownika lokalu, Spółdzielnia będzie obciążać kosztami powstałymi z tego tytułu osoby będące sprawcami powstania powyższych nieprawidłowości.
8. Użytkownicy lokali zobowiązani są do przestrzegania obowiązujących na terenie miasta Dąbrowa Górnicza zasad zbiórki odpadów i ich segregacji.

## § 7

1. W godzinach od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> obowiązuje cisza nocna.
2. Trzepanie dywanów, chodników i pościeli może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych w dni robocze w godzinach od 8<sup>00</sup> do 19<sup>30</sup>. Zabrania się wykonywania powyższych czynności przez okna lub balkony.



3. Wykonywanie głośnych prac w budynku dopuszczalne jest tylko w dni robocze oraz soboty (o ile nie są one dniami świątecznymi) w godzinach od 8<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup>.
4. Zabrania się picia alkoholu i palenia tytoniu w częściach wspólnych nieruchomości.
5. Zabrania się przechowywania w piwnicach i na balkonach materiałów łatwopalnych, wybuchowych i wydzielających uciążliwe zapachy.
6. Pomieszczenia gospodarcze i piwnice bez zgody Spółdzielni nie mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej.
7. Zabrania się zastawiania ciągów komunikacyjnych (takich jak klatki schodowe, korytarze piwniczne itp.) jakimikolwiek przedmiotami. W przypadku nieusunięcia przedmiotów na pisemne wezwanie Spółdzielni, ma ona prawo usunąć przedmiot na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny, a w przypadku nieujawnienia osoby będącej właścicielem rzeczy na koszt nieruchomości/budynku. Wezwanie Spółdzielni dokonywane jest przez dwukrotne wywieszenie informacji zawierającej wezwanie do usunięcia rzeczy na tablicy informacyjnej, w terminie wskazanym w wezwaniu. W przypadku bezskutecznego upływu terminu wskazanego w wezwaniu, przedmioty zostaną zagospodarowane zgodnie z właściwymi przepisami prawa (ustawa o odpadach itp.).
8. Instalowanie na dachu anten telewizyjnych lub radiowych jest dozwolone za uprzednią pisemną zgodą Spółdzielni. W przypadku uszkodzenia dachu w czasie instalowania anteny, koszt napraw dachu obciążają użytkownika aparatu telewizyjnego (radiowego) lub instalowanie na dachu anten telewizyjnych lub radiowych jest zabronione.

## § 8

Zabrania się wchodzenia na dach osobom niemającym upoważnienia Spółdzielni.

## § 9

1. Skrzynki na kwiaty na balkonach i w oknach winny być zainstalowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo przechodniów i użytkowników lokali położonych poniżej.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach, tarasach i parapetach winno odbywać się z zachowaniem ostrożności dla uniknięcia ewentualnych szkód mogących z tego wynikać.
3. Zabrania się ogradzania przez mieszkańców jakichkolwiek części terenów zielonych bez zgody Spółdzielni.

## § 10

1. Zabrania się postoju pojazdów w miejscach utrudniających wjazd lub wyjazd, w szczególności przed wjazdem na place gospodarcze, do garaży, na parkingi i do wnęk postojowych, a w strefach zamieszkania - w innych miejscach niż wyznaczone w tym celu. Parkowanie pojazdu powinno odbywać się z uwzględnieniem potrzeb innych osób.
2. Zabrania się używania pojazdu w pobliżu budynków w sposób powodujący uciążliwość związane z nadmierną emisją spalin do środowiska bądź wywoływanie nadmiernego hałasu, w tym używania sygnałów dźwiękowych w celu innym, niż powiadomienie o zagrożeniu.
3. Prędkość pojazdów w sąsiedztwie budynków należy ograniczyć do wynikającej ze stosownych przepisów i znaków drogowych.
4. Zabrania się długotrwałego parkowania, postoju lub pozostawiania na parkingach, drogach wewnętrznych i innych terenach Spółdzielni pojazdów nieużywanych lub wycofanych z ruchu drogowego lub niedopuszczonych do ruchu. Nie dostosowanie się do w/w przepisu spowoduje usunięcie pojazdu na koszt właściciela.



## § 11

1. Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzeganie wymogów sanitarno-porządkowych.
2. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu. Zabrania się wprowadzać psy i inne zwierzęta do piaskownic, wydzielonych placów zabaw dla dzieci oraz na skwery, zieleńce itp. Właściciele zwierząt są odpowiedzialni za przestrzeganie zakazu przebywania zwierząt w tych miejscach.
3. Za szkody wyrządzone przez zwierzęta odpowiadają ich właściciele.
4. Właściciele zwierząt domowych są zobowiązani do niezwłocznego usunięcia zanieczyszczeń pozostawionych przez ich zwierzęta w szczególności na klatkach schodowych lub w innych pomieszczeniach budynku lub miejscach służących do wspólnego użytku, na chodnikach, placach zabaw, zieleńcach, i wrzucanie ich do koszy przeznaczonych do zbierania odchodów zwierzęcych lub pojemników na odpady komunalne w szczelnych nieulegających szybkiemu rozkładowi torbach.  
W przypadku nieprzestrzegania obowiązków, o których mowa powyżej, przepis § 6 pkt.7 niniejszego regulaminu stosuje się odpowiednio.

## § 12

1. Wszelkie urządzenia reklamowe i szyldy oraz anteny TV na elewacji budynku mogą być instalowane po uprzednim uzyskaniu zgody Spółdzielni.
2. Zabrania się przyklejania na budynkach ogłoszeń i informacji poza miejscami wyznaczonymi tj. tablicami ogłoszeń.

## § 13

1. Warunkiem zasadniczym dla bezkonfliktowego współżycia wszystkich użytkowników budynku winno być niezakłócanie spokoju oraz odpoczynku. Za niewłaściwe zachowanie się osób niepełnoletnich, w szczególności niszczenie przez nie mienia wspólnego, uciążliwe dla innych zabawy na klatkach schodowych i w korytarzach, odpowiedzialni są i rodzice lub prawni opiekunowie tych osób.
2. Dla dobra wspólnego i bezpieczeństwa wskazane jest aby użytkownicy lokali zwracali szczególną uwagę na przebywanie i zachowanie osób nie zamieszkałych w budynkach (dokładne zamykanie drzwi).
3. Zabrania się używania grilla lub innych tym podobnych urządzeń na balkonach, loggiach i trawnikach.

## § 14

Użytkownicy lokali są powiadamiani przez Spółdzielnię o wszelkich sprawach dotyczących ogółu mieszkańców budynku/nieruchomości/osiedla poprzez wywieszanie ogłoszeń odpowiednio na stronie internetowej Spółdzielni, na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych (np. terminy odczytów urządzeń wodomierzy, podzielników ciepła, przeglądów technicznych oraz w innych sprawach nie dotyczących indywidualnie poszczególnych lokali i ich użytkowników).

## § 15

1. Segregowane odpady komunalne typu: papier, tektura, gazety, opakowania z papieru i opakowania z tektury należy wyrzucać do pojemników koloru niebieskiego oznaczonych napisem „Papier”.
2. Segregowane odpady komunalne typu: metale, tworzywa sztuczne, opakowania wielomateriałowe należy wyrzucać do pojemników koloru żółtego oznaczonych napisem „Metale i tworzywa sztuczne”.

3. Opakowania szklane (butelki, słoiki) należy wyrzucać do pojemników w kolorze zielonym , z napisem „Szkło”.
4. Odpady ulegające biodegradacji należy wyrzucać do pojemników koloru brązowego .
5. Pozostałe odpady komunalne należy wyrzucać do pojemników koloru czarnego ustawionych w rejonie placu gospodarczego.
6. Odpady wielkogabarytowe bez szyb i lusterek należy składać przy altanie śmietnikowej nie wcześniej niż 24 godziny przed planowanym ich odbiorem.
7. Niedopuszczalne jest wrzucanie odpadów komunalnych do instalacji kanalizacyjnej

§ 16

Uwagi, życzenia i zażalenia mieszkańców dotyczących przestrzegania regulaminu przyjmuje w formie pisemnej Zarząd Spółdzielni.

Jednolity tekst Regulaminu Porządku Domowego został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej SM „Metalurg” nr RN/23/NF/2022 z dnia 23 listopada 2022 r.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
*Elzbieta Kalaga*  
inż. Elzbieta Kalaga

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
mgr Alfred Fatyga

*Handwritten signature*

NG - *[Signature]*  
NF - *[Signature]*