

**REGULAMIN**  
**PORZĄDKU DOMOWEGO**  
**i współżycia mieszkańców**  
**Ostrowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**w Ostrowie Wielkopolskim**

Obowiązuje od 28.11.06 r.

## **Przepisy ogólne**

Użytkownik lokalu to: osoba posiadająca, używająca lub zajmująca lokal bez względu na tytuł prawny do lokalu, oraz osoby z nią zamieszkujące zwane dalej użytkownikami.

### **§ 1.**

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlach służące ogółowi mieszkańców są prywatną własnością wszystkich członków, z tych względów powinny one być w interesie użytkowników otaczane troskliwą opieką.

### **§ 2.**

Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień regulaminu za wszystkie osoby prawa jego reprezentujące (członków rodziny, osoby odwiedzające itp.)

### **§ 3.**

1. Administracja Spółdzielni zobowiązana jest do dbania o stan techniczno-sanitarny budynków oraz ich otoczenie, w tym: korytarze piwniczne, strychy, pralnie, suszarnie, wózkownie, place zabaw i tereny zieleni osiedlowej.
2. Zapewnić wyposażenie obiektów w niezbędny sprzęt sanitarno-porządkowy i odpowiednie oświetlenie posesji oraz pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania.
3. Zapewnić wyposażenie nieruchomości w pojemniki do gromadzenia odpadów nieczystości oraz ich opróżnianie.

### **§ 4.**

Lokal mieszkalny powinien być użytkowany na cele mieszkalne. Prowadzenie w mieszkaniu działalności gospodarczej wymaga zgłoszenia w administracji Spółdzielni.

Uciążliwa działalność gospodarcza dla pozostałych użytkowników jest zabroniona.

Użytkownicy mieszkań zobowiązani są do przestrzegania przepisów meldunkowych, a w szczególności do informowania administracji o zmianie liczby osób przebywających w mieszkaniu powyżej jednego miesiąca.

## **§ 5.**

1. Użytkownik jest zobowiązany do zamykania i mycia klatki schodowej (w tym okien) zgodnie z przyjętą przez mieszkańców kolejnością i częstotliwością, dbać o należyłą konserwację zajmowanego lokalu oraz dokonywać napraw i wymian urządzeń sanitarno-technicznych w zakresie ustalonym oddzielnym regulaminem.
2. Użytkownik pomieszczenia garażowego obowiązany jest do utrzymania czystości (w tym odśnieżania) na terenie przylegającym do garażu.
3. W przypadku notorycznego zaniechania sprzątnięcia klatki schodowej przez użytkowników, Spółdzielnia może po pisemnym upomnieniu zlecić wykonanie osobiście trzeciej i kosztami obciążyć użytkownika.

## **§ 6.**

Wszelkie przeróbki w mieszkaniach polegające na zmianie ścianek działowych, systemu i rodzaju ogrzewania itp. mogą być dokonane jedynie za pisemną zgodą Spółdzielni przy zachowaniu wymogów Prawa Budowlanego. Licowanie ścian płytkami, obudowa wanien, instalowanie kabin łazienkowych nie wymagają zgody Spółdzielni, natomiast w przypadku konieczności dokonania remontu urządzeń i instalacji wchodzących w wyposażenie standardowe, Spółdzielnia nie ponosi kosztów z tytułu uszkodzeń płytek, obudowy itp.

## **§ 7.**

W przypadku ulatniania się gazu należy zamknąć jego dopływ do lokalu i zawiadomić administrację lub pogotowie techniczne Spółdzielni.

W piwnicach nie wolno zakładać dodatkowej instalacji elektrycznej bez zgody Spółdzielni oraz korzystać z energii dla celów nie związanych z oświetleniem.

## **§ 8.**

Uprawnieni pracownicy Spółdzielni upoważnieni są do kontrolowania urządzeń i instalacji znajdujących się w mieszkaniach, po okazaniu identyfikacyjnego dokumentu.

---

O terminach okresowych przeglądów mieszkań i pomieszczeń oraz dokonywania odczytów użytkownicy winni być poinformowani poprzez wywieszoną informację na tablicach ogłoszeń.

#### **§ 9.**

W przypadku powstania awarii wywołującej szkodę w innych lokalach, a użytkownik jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, przedstawiciele administracji mają prawo wejścia do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej także przy jej udziale - w celu usunięcia awarii. Po usunięciu awarii administracja obowiązana jest zabezpieczyć lokal i spisać stosowny protokół.

#### **§ 10.**

W przypadku zapchania urządzeń lub instalacji kanalizacyjnych z powodu niewłaściwego korzystania z w/w urządzeń, winni spowodowania niedrożności zostają obciążeni kosztami udroźnienia.

#### **§ 11.**

Korzystanie z trzepaków winno odbywać się w godzinach od 8<sup>00</sup>-22<sup>00</sup>. Niedopuszczalne jest pozostawianie na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, pralniach, suszarniach i strychach żadnych przedmiotów (rzeczy, wózki, meble itp.).

W wózkowniach można przechowywać wyłącznie wózki i rowery.

#### **§ 12.**

Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców jest wzajemna pomoc i nie zakłócanie sobie spokoju, nie podejmowanie działań uciążliwych dla pozostałych mieszkańców.

Od godziny 22<sup>00</sup>- 6<sup>00</sup> obowiązuje cisza.

Z pralni domowych znajdujących się w budynkach może korzystać użytkownik w kolejności przyjętej przez mieszkańców w godzinach od 6<sup>00</sup> - 22<sup>00</sup> w formie odpłatnej ustalonej przez Zarząd Spółdzielni.

### **§ 13.**

Nie jest dopuszczalne korzystanie z grilla na balkonach i w bezpośrednim otoczeniu budynków.

Rozbijanie namiotów może odbywać się tylko za zgodą administracji osiedla i to w miejscach wyznaczonych.

### **§ 14.**

1. W celu utrzymania odpowiedniego stanu sanitarnego i porządkowego pomieszczeń w budynkach, zabrania się hodowli zwierząt.
2. Dokarmianie zwierząt i opieka nad nimi winna odbywać się w mieszkaniu osób opiekujących się zwierzętami. Ze względu na zaśmiecanie, odchody itp., nie należy dokarmiać zwierząt w korytarzach piwnicznych i terenach wspólnych, za wyjątkiem miejsc uzgodnionych z administracją osiedla.
3. Psy należy wyprowadzać na smyczy oraz usuwać na bieżąco spowodowane przez nie zanieczyszczenia. Właściciele psów winni zadbać o niezakłócanie przez nie spokoju.  
Psy ras uznanych za agresywne mogą być wyprowadzane w kagańcu wyłącznie przez osoby pełnoletnie. Na utrzymywanie psów ras uznanych za agresywne wymagane jest zezwolenie Prezydenta Miasta.
4. Zabrania się wprowadzania psów szczególnie na tereny placów gier i zabaw oraz piaskownic.

### **§ 15.**

1. Nie wolno w celach kontrolnych i naprawczych uruchamiać pojazdów spalinowych w pobliżu budynków oraz parkować na terenach do tego nie przeznaczonych.  
Mycie pojazdów mechanicznych może być dokonywane jedynie w miejscach do tego przeznaczonych i dostosowanych (kanalizacja z odstojnikami).
2. W budynkach nie wolno przechowywać pojazdów spalinowych (motocykle, motorowery itp.) ani zbiorników z materiałami paliwowymi, żrącymi lub cuchnącymi.

#### **§ 16.**

1. Zakładanie dodatkowych anten na dachu i ścianach zewnętrznych wymaga zgody administracji osiedla.  
Winni powstania uszkodzeń ponoszą odpowiedzialność za zaistniałą szkodę.
2. Zabrania się używania urządzeń powodujących zakłócenia w odbiorze odbiorników RTV.

#### **§ 17.**

1. Reklamy, informacje itp. mogą być zainstalowane wyłącznie po uzyskaniu zgody Spółdzielni i wniesieniu stosownych opłat.
2. Zakładanie krat okiennych winno być wykonane zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego.

#### **§ 18.**

Zabrania się gier i zabaw na terenach do tego nie przeznaczonych.

#### **§ 19.**

Administracja zobowiązana jest do informowania użytkowników o istotnych zagadnieniach dotyczących funkcjonowania Spółdzielni na tablicach ogłoszeń (awarie, przeglądy pomieszczeń, zmiany opłat, terminy zebrań itp.) lub bezpośrednio do mieszkań użytkowników.

#### **§ 20.**

W stosunku do użytkowników nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu, Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia lub kierować wnioski do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni.

---

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Ostrowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Ostrowie Wielkopolskim w dniu 28.11.2006 roku z mocą obowiązującą z dniem uchwalenia. Jednocześnie traci moc obowiązujący dotychczas Regulamin Porządku Domowego z grudnia 1997 roku.