

Załącznik  
do uchwały nr 19 /2024  
Rady Nadzorczej  
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Chemik” w Kędzierzynie-Koźlu  
z dnia 24.10.2024r

## **REGULAMIN**

### **Porządku domowego Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „CHEMIK” w Kędzierzynie-Koźlu**



**Rozdział I. Przepisy ogólne.**

**Rozdział II. Przepisy w zakresie utrzymania w należyтым stanie technicznym budynków, urządzeń i instalacji oraz mieszkań.**

**Rozdział III. Przepisy w zakresie higieny i estetyki domu, osiedla i otoczenia.**

**Rozdział IV. Korzystanie z pomieszczeń wspólnego użytku.**

**Rozdział V. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.**

**Rozdział VI. Przepisy w zakresie współżycia mieszkańców osiedla (domu).**

**Rozdział VII. Przepisy różne.**

**Rozdział VIII. Postanowienia końcowe**

**Kędzierzyn-Koźle, październik 2024 r.**

## **Rozdział I** **Przepisy ogólne.**

- § 1.1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymania bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki Administracji Osiedla, członków Spółdzielni posiadających spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego bądź użytkowego, najemców oraz właścicieli mieszkań a także najemców i właścicieli lokali użytkowych.
  3. Członek Spółdzielni, najemca oraz właściciel niebędący członkiem Spółdzielni jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby z nim zamieszkałe bądź czasowo u niego przebywające.

## **Rozdział II** **Przepisy w zakresie utrzymania w należytym stanie technicznym budynków, urządzeń i instalacji oraz mieszkań.**

### **Obowiązki Administracji Osiedla**

- § 2. Administracja Osiedla zobowiązana jest do:
1. Dbania o należyty stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynków i ich otoczenia.
  2. Dbania o należyty stan sanitarno – porządkowy pomieszczeń wspólnego użytku, klatek schodowych, korytarz i piwnic.
  3. Zapewnienia wyposażenia domów w sprzęt przeciwpożarowy zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz oświetlenie budynków i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców.
  4. Wykonywania obowiązków określonych w regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

### **Obowiązki członków Spółdzielni, najemców, właścicieli mieszkań niebędących członkami spółdzielni i mieszkańców**

- § 3. Lokal mieszkalny może być użytkowany tylko jako mieszkanie.  
Prowadzenie w mieszkaniu działalności gospodarczej bez zgody współlokatorów oraz Zarządu Spółdzielni jest zabronione.
- § 4.1 Członek Spółdzielni, najemca oraz właściciele mieszkań niebędących członkami Spółdzielni są zobowiązani dbać o należytą konserwację zajmowanego mieszkania i innych przydzielonych pomieszczeń w granicach uzasadnionej eksploatacji (garaży, piwnic, pomieszczeń na wykonywanie zawodu) i dokonywać niezbędnych napraw.
2. W razie niewykonywania niezbędnych drobnych napraw i konserwacji przez użytkownika powodujących niszczenie mienia spółdzielczego oraz powodujących

uciażliwość dla innych użytkowników, Spółdzielnia – po bezskutecznym wezwaniu – ma obowiązek przeprowadzić te naprawy na jego koszt.

- § 5. Na okres zimy użytkownicy mieszkań powinni zabezpieczyć mieszkania oraz okienka piwniczne w przydzielonych piwnicach przed nadmierną utratą ciepła.
- § 6.1 O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w mieszkaniu należy niezwłocznie zawiadomić Administrację Osiedla, w przeciwnym razie użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wynikać w jego mieszkaniu lub u sąsiadów.
2. Administracja Osiedla na podstawie przepisów prawa budowlanego uprawniona jest do kontroli stanu technicznego urządzeń i instalacji w mieszkaniach i innych pomieszczeniach budynku.

### **Rozdział III**

#### **Przepisy w zakresie higieny i estetyki domu, osiedla i otoczenia.**

- § 7.1 Do obowiązków mieszkańców należy utrzymanie czystości polegające na zamiataniu i myciu klatek schodowych, zgodnie z ustaleniami Administracji.
2. Obowiązki określone w pkt. 1 mogą być zlecane odpłatnie firmie świadczącej tego rodzaju usługi za zgodą wszystkich mieszkańców danej klatki.
3. Do kanalizacji nie wolno wprowadzać przedmiotów mogących zatamować przepływ. Sprawca zatkania przewodu kanalizacyjnego zostanie obciążony kosztami usuwania awarii oraz kosztami odszkodowań za powstałe straty.
4. Śmieci i odpadki należy wyrzucać do przeznaczonych tego pojemników (kontenerów) przy zachowaniu zasad segregacji.  
W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów sprawca zobowiązany jest posprzątać zanieczyszczone miejsce.
5. W przypadku zanieczyszczenia pomieszczeń wspólnego użytku (klatki schodowe, piwnice, windy itp.) przez zwierzęta właściciel zwierzęcia zobowiązany jest posprzątać zanieczyszczone miejsce.
- § 8 Trzepanie dywanów może się odbywać wyłącznie w miejscach do tego celu przeznaczonych w godz. od 9<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup> w dni powszednie. W niedzielę i święta trzepanie dywanów jest zabronione.
- § 9 Nie wolno niszczyć trawników, kwietników, krzewów i drzew.

### **Rozdział IV**

#### **Korzystanie z pomieszczeń wspólnego użytku**

- § 10.1 W domach, w których znajdują się specjalne pomieszczenia takie jak pralnie, suszarnie, pomieszczenia na wózki i rowery należy je użytkować zgodnie z przeznaczeniem.
2. W domach, w których pralnie i suszarnie znajdujące się w piwnicach nie są użytkowane do celów do których pierwotnie były przeznaczone i są wolne, mogą być użytkowane za zgodą wszystkich uprawnionych mieszkańców jako dodatkowe pomieszczenia na wózki i rowery.
3. Klucze do w/w pomieszczeń przechowuje i udostępnia upoważniona przez Administrację Osiedla osoba.



## **Rozdział V**

### **Przepisy w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego**

§. 11.1 Zabrania się:

- przechowywania materiałów i środków łatwopalnych oraz wybuchowych w mieszkaniach, piwnicach, na strychach i innych pomieszczeniach,
  - zastawiania przejść na klatkach schodowych, strychach i piwnicach,
  - palenia papierosów i używania otwartego ognia w piwnicach, na strychach, klatkach schodowych i windach,
  - naprawiania bezpieczników,
  - stosowania zabezpieczenia obwodów elektrycznych niezgodnego z mocą przydzieloną na dany lokal.
2. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń instalacji elektrycznej względnie gazowej należy w miarę możliwości zabezpieczyć je po czym natychmiast zawiadomić Administrację Osiedla lub pogotowie elektryczne czy gazowe.

## **Rozdział VI**

### **Przepisy w zakresie współżycia mieszkańców osiedla (domu)**

§ 12.1 Cisza nocna obowiązuje od godz. 22<sup>00</sup> do godz. 6<sup>00</sup>.

Wszelkie głośne prace, np. wiercenie, kucie, stukanie można wykonywać w godz. od 9<sup>00</sup> do godz. 19<sup>00</sup> w dni powszednie.

W niedzielę i święta wykonywanie w/w prac jest zabronione.

2. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i strychach.

Za szkody spowodowane przez dzieci odpowiadają rodzice.

3. Zabrania się:

- suszenia bielizny poza obrysem balkonu,
- trzepania dywanów, chodników, pościeli itp. z okien i balkonów
- innych czynności np. głośnego słuchania muzyki w przypadku, kiedy powoduje to uciążliwość dla innych lokatorów.

## **Rozdział VII**

### **Przepisy różne**

§ 13. Wyprowadzanie psów winno odbywać się na smyczy i w kagańcu.

§ 14. Pomieszczenia, do których Administracja Osiedla przekazała mieszkańcom klucze winne być stale zamknięte.

§ 15. Montaż anten radiowych i telewizyjnych jest dozwolony jedynie za zgodą Administracji Osiedla.

§ 16. Reklamy, szyldy itp. mogą być zainstalowane na budynkach i budowlach będących w Zarządzie Spółdzielni jedynie za zgodą i na warunkach określonych przez Administrację Osiedla a należność na rzecz spółdzielni z tego tytułu określa w drodze uchwały Rada Nadzorcza Spółdzielni.



REGULAMIN  
Porządku domowego Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „CHEMIK”  
w Kędzierzynie-Koźlu

---

- § 17. Zabrania się instalowania paneli słonecznych na balkonach, dachach i ścianach budynków.
- § 18. Zabrania się sadzenia roślin pnących się po elewacjach budynku.
- § 19. Wszelkie informacje i komunikaty można umieszczać wyłącznie na tablicach ogłoszeń
- § 20. Zażalenia, uwagi i wnioski dotyczące nieprzestrzegania niniejszego regulaminu należy zgłaszać w Administracji Osiedla..
- § 21. W stosunku do nieprzestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia, a w razie uporczywego i złośliwego przekraczania postanowień regulaminu Zarząd Spółdzielni może poinformować Policję, Straż Pożarną, Straż Miejską, Stację Sanitarno-Epidemiologiczną i służby ochrony środowiska a także kierować odpowiednie wnioski do Sądu.

**Rozdział VIII**  
**Postanowienia końcowe.**

1. Traci moc Regulamin Porządku Domowego Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „CHEMIK” w Kędzierzynie-Koźlu zatwierdzony uchwałą Nr 3/2022 Rady Nadzorczej Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „CHEMIK” w Kędzierzynie-Koźlu z dnia 27 stycznia 2022 r.
2. Niniejszy Regulamin Porządku Domowego Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „CHEMIK” w Kędzierzynie-Koźlu zatwierdzony został Uchwałą Nr 19/2024 Rady Nadzorczej Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „CHEMIK” w Kędzierzynie-Koźlu z dnia 24.10.2024 r.