

**UCHWAŁA Nr 1/2023**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej ELEKTRON w Gdańsku**  
**podjęta w dniu 31.05.2023 r.**

W sprawie uchwalenia „Regulaminu użytkowania lokali mieszkalnych w domach należących do Spółdzielni oraz zasad porządku domowego i współżycia mieszkańców w SM ELEKTRON w Gdańsku”.

Działając na podstawie § 106 pkt 13 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza SM ELEKTRON postanawia co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza w składzie Stefan Dworakowski, Jacek Fudała, Paweł Krawczyński, Zygmunt Rogalski, Zbigniew Matyjaszek, na posiedzeniu w dniu 31.05.2023 r. podjęła Uchwałę dotyczącą uzupełnienia Statutu Spółdzielni o regulamin Spółdzielni Mieszkaniowej Elektron, w sprawie użytkowania lokali mieszkalnych oraz zasad porządku domowego i współżycia mieszkańców w SM ELEKTRON w Gdańsku. Treść regulaminu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 3

Uchwała została podjęta jednogłośnie przez wszystkich w/w członków Rady Nadzorczej.

## **REGULAMIN UŻYTKOWANIA LOKALI MIESZKALNYCH, PORZĄDKU DOMOWEGO ORAZ ZASAD PORZĄDKU DOMOWEGO I WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW**

### **I. PRZEPISY OGÓLNE**

Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków (Art. 3 Ustawy - Prawo spółdzielcze).

Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.

Przepisy regulaminu określają obowiązki Zarządu Spółdzielni, użytkowników lokali oraz wszystkich mieszkańców Spółdzielni w zakresie:

- ochrony budynków i lokali,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- korzystania z pomieszczeń ogólnego użytku,
- utrzymania czystości i porządku,
- utrzymania spokoju i dobrych stosunków sąsiedzkich,
- instalowania anten zewnętrznych,
- parkowania pojazdów,
- podstawowych form kontaktów, informacji i zgłoszeń między Spółdzielnią a użytkownikami lokali.

Użytkownicy lokali odpowiedzialni są w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nimi użytkujące lokal, stale lub czasowo, a nawet chwilowo w nim przebywające.

### **§ 1**

1. Przydzielony członkowi lokal może być używany wyłącznie na cele określone w przydziale lub w umowie.
2. Prowadzenie w mieszkaniu działalności gospodarczej bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.

## **II. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ LOKALI O INNYM PRZEZNACZENIU**

### **§ 2**

Obowiązkiem każdego członka, właściciela lub najemcy, osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego - zwanych użytkownikami lokalu jest natychmiastowe zgłaszanie w Administracji Spółdzielni zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu (np. pęknięcia i zatory rur, zacieki na sufitach itp.) bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kto będzie ponosił koszty naprawy.

### **§ 3**

1. Wchodzenie na dachy budynków bez zgody Administracji Spółdzielni jest surowo zabronione.
2. Zakładanie anten radiowych i telewizyjnych, anten CB, krótkofalowych i innych instalacji (internetowych), paneli fotowoltaicznych jest dozwolone przez osoby do tego uprawnione, po uprzednim uzyskaniu zgody Zarządu Spółdzielni. Wysokość opłat za korzystanie z powierzchni budynku, na której zamontowana jest antena będzie ustalona przez Spółdzielnię i zawarta w umowie. Ewentualne szkody spowodowane w poszyciu dachowym z powodu niewłaściwego montażu urządzeń oraz braku konserwacji ponosi użytkownik ww. urządzenia.

### **§ 4**

W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu, po czym zawiadomić Administrację Spółdzielni i Pogotowie Gazowe.

### **§ 5**

1. Celem zapobieżenia marnotrawstwu energii elektrycznej nie należy pozostawiać w piwnicach, na korytarzach piwnicznych i suszarniach zapalonych świateł.
2. Zabrania się blokowania wyłączników oświetleniowych klatek schodowych materiałami powodującymi awarie automatów oraz straty energii elektrycznej.
3. Zabrania się wykonywania dodatkowych połączeń elektrycznych i wodociągowych do boksów piwnicznych i mieszkań oraz lokali o innym przeznaczeniu bez zgody Zarządu Spółdzielni. Wszelkie stwierdzone przypadki będą likwidowane na koszt użytkownika, bez zapowiedzi i odszkodowania.

### III. UTRZYMYWANIE CZYSTOŚCI, PORZĄDKU, HIGIENY I ESTETYKI W BUDYNKACH ORAZ ICH OTOCZENIA

#### § 6

1. Do obowiązków Zarządu Spółdzielni należy utrzymywanie obiektów budowlanych w należyłym stanie technicznym i estetycznym (art. 61 Ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
2. Do obowiązków mieszkańców należy utrzymywanie mieszkania w należyłym stanie czystości i higieny.
3. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku oraz na zewnątrz budynku.
4. W przypadku samosprzątania w budynku, wszyscy mieszkańcy solidarnie zobowiązani są do utrzymywania czystości na klatkach schodowych.
5. Zabrania się wyrzucania przez okna i drzwi balkonowe lub z balkonów jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopałków itp.
6. Zabrania się wystawiania worków ze śmieciami na korytarzach, klatkach schodowych i w piwnicach.
7. Zabrania się wrzucania do muszli ustępowych śmieci, waty, kości, szmat, tłuszczu itp. przedmiotów, które mogą być przyczyną wystąpienia zatorów.
8. Śmieci i odpadki należy wyносить do wiaty śmietnikowej przynależnej do danej nieruchomości. W przypadku zanieczyszczenia pomieszczeń ogólnego użytku lub terenu zewnętrznego lokator zobowiązany jest niezwłocznie uprzątnąć miejsce zanieczyszczone.
9. Zabrania się wrzucania ciężkich przedmiotów jak kamienie, gruz, duże przedmioty metalowe, opony itp. do pojemników na śmieci.
10. Zobowiązuje się użytkowników, właścicieli oraz najemców lokali do segregowania odpadów i wrzucania ich do odpowiednich pojemników.
11. Gruz budowlany oraz inne odpady pochodzące z remontu, użytkownik lokalu ma obowiązek wywiezienia na własny koszt i we własnym zakresie na wysypisko.
12. Przedmioty wielkogabarytowe będą usuwane z terenu posesji w terminach ustalonych w harmonogramach dostępnych na stronach internetowych Urzędu Miasta Gdańska.
13. Zabrania się trzepania wycieraczek i worków od odkurzaczy w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku.
14. Użytkownicy lokali przeprowadzający remonty lokali, zobowiązani są do systematycznego sprzątania zanieczyszczeń w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku oraz terenie zewnętrznym, spowodowanych prowadzonymi remontami do czasu ich zakończenia.

## **§ 7**

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel wyznaczonych w godz. 8.00 - 20.00. Zabrania się trzepania i czyszczenia dywanów pościeli itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.

## **§ 8**

1. Wszyscy mieszkańcy mają obowiązek poszanowania terenów rekreacyjnych i zielonych, a także reagowanie na akty wandalizmu.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem, tak, aby woda nie niszczyła elewacji, położonych niżej okien, balkonów i mienia sąsiadów.
3. Na balkonach i loggiach zabrania się przechowywania przedmiotów oszpecających wygląd elewacji budynku.

## **IV. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE**

### **§ 9**

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić osobę z telefonu Alarmowego 112 lub Straż Pożarną i Zarząd Spółdzielni.
2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w pomieszczeniach budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania, zabrania się zastawiania ich meblami, wózkami, rowerami, motocyklami itp. ze względu m.in. na bezpieczeństwo przeciwpożarowe.
3. Zabrania się przechowywania materiałów łatwopalnych, cuchnących w pomieszczeniach budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania a także w piwnicach i garażach.
4. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia na klatkach schodowych, piwnicach, garażach i pomieszczeniach wspólnego użytku jest zabronione.

## **V. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW**

### **§ 10**

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców jest wzajemna pomoc, poszanowanie mienia i spokoju.
2. Dzieci powinny się bawić w miejscach do tego przeznaczonych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych, korytarzach i w piwnicach. Za zachowanie się dzieci takie jak: brudzenie ścian, hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni - odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.

3. W budynkach Spółdzielni w godz. 22.00 - 6.00 obowiązuje cisza nocna. Zabrania się wykonywania głośnych, uciążliwych prac w lokalach w godz. 19.00 – 8.00.
4. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.

## **§ 11**

1. Użytkownicy posiadający zwierzęta (psy, koty i inne) powinni zapewnić im odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno - porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania mieszkańców, jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta w budynkach oraz na terenie osiedla.
2. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu. Ze względu na bezpieczeństwo osób oraz możliwość wyrządzenia szkód spuszczenie zwierząt ze smyczy na terenach należących do Spółdzielni jest zabronione.
3. Dokarmianie kotów i innych zwierząt w częściach wspólnych budynków oraz w obrębie budynków jest zabronione.
4. Karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych jest zabronione
5. W budynkach mieszkalnych i na terenach zewnętrznych Spółdzielni hodowla wszelkich zwierząt i ptactwa jest zabroniona.
6. Zamykanie i pozostawianie psów na balkonach i loggiach jest zabronione.
7. W zakresie obowiązku:
  - rejestracji psów,
  - wnoszenia opłat,
  - szczepień ochronnychobowiązuje Uchwała Rady Miasta Gdańska
8. Wszelkie nasadzenia drzew i krzewów w obrębie budynku bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.

## **VI. PARKOWANIE POJAZDÓW**

### **§ 12**

1. Parkowanie wszelkich pojazdów reguluje ustawa - prawo o ruchu drogowym. Na terenach Spółdzielni dopuszcza się parkowanie w miejscach wyznaczonych przez Zarząd Spółdzielni.
2. Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska zabrania się dokonywania napraw pojazdów, malowania karoserii a także mycia pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi.
3. Pozostawianie wyeksploatowanych pojazdów na terenach należących do Spółdzielni jest zabronione.

## **VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 13**

1. Użytkownik ma obowiązek zgłosić administracji osiedla nie później niż w okresie jednego miesiąca, zmiany w ilości osób z nim zamieszkujących.
2. Rozpatrywanie skarg i wniosków dotyczących pracy osób sprzątających, konserwatorów i innych osób wykonujących prace na rzecz Spółdzielni należy do kompetencji Zarządu Spółdzielni.
3. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest do przekazywania mieszkańcom bieżących informacji w formie komunikatów wywieszonych na tablicach ogłoszeń lub drzwiach wejściowych do klatek schodowych.

### **§ 14**

1. Użytkownicy lokali mieszkalnych zobowiązani są zapoznać się z treścią regulaminu i przestrzegać jego postanowień.
2. W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu - Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia lub nagany wyrażone w formie pisemnej.
3. W sytuacji złośliwego i uporczywego przekraczania postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może kierować do właściwych organów wnioski o ukaranie.

Regulamin niniejszy został ustalony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 1/2023 z dnia 31.05.2023r. i obowiązuje od dnia 31.07.2023r.