

**Regulamin**  
**Porządku Domowego**  
**Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

**§ 1.**

Budynki i ich otoczenia oraz wszelkie urządzenia w osiedlach spółdzielczych są własnością wszystkich członków i winny być utrzymywane w należyтым stanie.

Prawem i obowiązkiem każdego Członka Spółdzielni jest zapobieganie i zwalczanie wszelkich przejawów dewastacji i wandalizmu skierowanych przeciwko temu wspólnemu dobru.

**§ 2.**

Lokal mieszkalny i inne pomieszczenia znajdujące się w budynku należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem.

**§ 3.**

Użytkownicy lokali obowiązani są dbać o należyłą konserwację zajmowanego mieszkania i innych przydzielonych mu pomieszczeń oraz dokonywać napraw urządzeń technicznych i wyposażenia mieszkania.

**§ 4.**

Wszelkie przeróbki w mieszkaniach mogą być wykonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni.

**§ 5.**

1. Wszyscy użytkownicy mieszkań i lokali użytkowych mają bezwzględny obowiązek udostępnić zajmowane lokale w celu przeprowadzenia obligatoryjnych kontroli sprawności technicznej wewnętrznej instalacji gazowej, elektrycznej oraz przewodów kominowych. Uniemożliwienie przeprowadzenia kontroli w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie oraz nie stosowanie się do wydanych zaleceń pokontrolnych spowoduje natychmiastowe odcięcie dostawy gazu lub energii elektrycznej.
2. Użytkownicy lokali mieszkalnych i użytkowych obowiązani są na wezwanie administracji osiedla udostępnić lokale, które zajmują dla dokonania przeglądu urządzeń i instalacji wewnętrznej oraz wykonania koniecznych napraw i remontów a także w celu dokonania odczytów wskazań wodomierzy oraz podzielników c.o.
3. Zabrania się samowolnego instalowania urządzeń oświetleniowych w piwnicach oraz napraw i przeróbek wspólnej instalacji elektrycznej.

## § 6.

1. O wszelkich poważniejszych uszkodzeniach i awariach urządzeń i instalacji znajdujących się w lokalach mieszkalnych lub użytkowych, użytkownik lokalu lub najemca obowiązany jest niezwłocznie powiadomić administrację osiedla.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy niezwłocznie zamknąć dopływ gazu i powiadomić Spółdzielnię lub pogotowie gazowe.
3. Skutki finansowe za straty powstałe w związku z niedopełnieniem obowiązku określonego w § 1 obciążają użytkownika lokalu, który swym działaniem doprowadził do powstania strat.

## § 7.

1. Użytkownicy lokali i mieszkańcy winni dbać o zachowanie czystości we wszystkich pomieszczeniach wspólnego użytkowania i na terenach wokół budynków.
2. Użytkownicy **zobowiązani są do mycia klatek schodowych** minimum raz w tygodniu oraz mycia okien na klatkach schodowych wg potrzeb minimum 2 razy w roku wg harmonogramu ustalonego ze współmieszkańcami.
3. **Zabrania się** wyrzucania przez okna, balkony i tarasy jakichkolwiek przedmiotów ( śmieci, niedopałków itp. ) oraz wykładania na parapetach pożywienia dla ptactwa.
4. **Zabrania się** wrzucania do muszli klozetowych przedmiotów mogących powodować niedrożność rur kanalizacyjnych.
5. Śmieci i odpadki domowe należy wnosić do pojemników i śmietników przyporządkowanych danej nieruchomości. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów użytkownik obowiązany jest uporządkować zanieczyszczoną powierzchnię.
6. Niedozwolone jest wrzucanie do zsypów przedmiotów przestrzennych i innych odpadów powodujących zapychanie zsypów - dot. budynku Skalna 12.

## § 8.

1. Wszyscy mieszkańcy i użytkownicy lokali w budynkach Spółdzielni zobowiązani są do ścisłego przestrzegania ogólnie obowiązujących przepisów przeciwpożarowych.
2. **Zabrania się** palenia papierosów oraz używania ognia otwartego na klatkach schodowych, w windach i pomieszczeniach wspólnego użytkowania, jak również grilowania na balkonach i tarasach.

## § 9.

1. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu ze względu na bezpieczeństwo innych osób.
2. Właściciele zwierząt zobowiązani są do natychmiastowego usunięcia zabrudzeń spowodowanych przez te zwierzęta na klatkach, w windach i w terenie.

## § 10.

### 1. Między godziną 22<sup>00</sup> a 6<sup>00</sup> rano obowiązuje cisza nocna.

Należy powstrzymać się od wykonywania wszelkich czynności hałaśliwych **od godz. 20<sup>00</sup> do godz. 8<sup>00</sup>** jak również w niedziele i święta.

### 2. Zabrania się trzepania dywanów i innych rzeczy na klatkach schodowych, balkonach, tarasach, loggiach oraz w oknach. Powyższe czynności należy wykonywać wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych oraz w ustalonych godzinach.

### 3. Zabrania się suszenia prania w klatkach schodowych.

## § 11.

1. Podlewanie kwiatów znajdujących się na balkonach, tarasach i parapetach okiennych winno odbywać się w taki sposób, aby woda nie kapała i nie ściekała na położone poniżej okna i balkony oraz na przechodniów.
2. Należy dbać o porządek na balkonach, loggiach i tarasach nie naruszając wyglądu i kolorystyki elewacji.

## § 12.

1. Wszyscy mieszkańcy i użytkownicy lokali w budynkach Spółdzielni zobowiązani są do przestrzegania ogólnie obowiązujących zasad współżycia społecznego, a w szczególności do niezakłócania spokoju współmieszkańców.
2. Rodzice, opiekunowie i przedstawiciele ustawowi dzieci mają obowiązek dopilnowania aby dzieci bawiły się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają ich rodzice, opiekunowie i przedstawiciele ustawowi na zasadach określonych w ogólnie obowiązujących przepisach.

## § 13.

### Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców zabrania się:

1. dokonywania napraw oraz mycia wszelkich pojazdów spalinowych na chodnikach, trawnikach i placach zabaw oraz terenach wokół budynków,
2. przechowywania motocykli, skuterów, motorowerów w miejscach do tego nie przeznaczonych tj. klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach itp.
3. gromadzenia i przechowywania materiałów niebezpiecznych (wybuchowych, cuchnących, łatwopalnych, trujących itp.) zarówno w lokalach mieszkalnych, użytkowych oraz w pomieszczeniach piwnicznych i wspólnego użytkowania.

## § 14.

1. Zabrania się indywidualnego montowania wszelkich anten na dachach i kominach.
2. Montaż anten na elewacjach lub innych miejscach budynków możliwy jest wyłącznie za zgodą pisemną Spółdzielni.

### **§ 15.**

Umieszczenie wszelkich szyldów i reklam na terenie nieruchomości Spółdzielni jest dozwolone wyłącznie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni i za odpłatnością.

### **§ 16**

1. W stosunku do osób powodujących szkody w majątku Spółdzielni wszczynane będą zarówno postępowania na drodze wewnątrz - spółdzielczej jak i dochodzenie odszkodowania na drodze sądowej.
2. Winni dewastacji pomieszczeń i innych szkód obciążani będą kosztami koniecznych napraw.
3. W przypadku niemożności ustalenia winnych koszty napraw obciążać będą solidarnie wszystkich lokatorów danego budynku.

### **§ 17.**

Uporczywe i złośliwe przekraczanie postanowień regulaminu, skutkować będzie skierowaniem wniosku do Rady Nadzorczej o pozbawienie członkostwa w Spółdzielni.

### **§ 18.**

Postanowienia końcowe.

1. Traci moc Regulamin porządku domowego zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 15 z dnia 22.01.1996r
2. Regulamin niniejszy obowiązuje z dniem uchwalenia.
3. Zmiany w Regulaminie wymagają zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą.

*Opracował:*

**Zarząd MSM**

**Zatwierdzono**  
**na posiedzeniu Rady Nadzorczej**  
**w dniu 13.12.2010 r. Uchwałą Nr 83/10**