

**REGULAMIN**  
**KORZYSTANIA Z LOKALI W BUDYNKACH SPÓŁDZIELNI ORAZ**  
**PORZĄDKU DOMOWEGO I WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW**  
**W TARNOBRZESKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**  
**W TARNOBRZEGU**

**§ 1**

1. Ilekroć w regulaminie jest mowa o użytkowniku lokalu należy przez to rozumieć osobę korzystającą z lokalu spółdzielczego, użytkownika lokalu użytkowego, w tym garażu, właściciela lokalu, najemcę lokalu oraz wszystkie osoby przebywające w budynku oraz w jego otoczeniu.
2. Użytkownik lokalu jest obowiązany korzystać z lokalu w sposób zgodny z przeznaczeniem lokalu.
3. Użytkownik lokalu jest obowiązany korzystać z lokalu, budynku i jego otoczenia w zgodzie z dobrymi obyczajami i w sposób nie utrudniający korzystania z nieruchomości przez inne osoby.

**§ 2**

1. Utrzymanie porządku i czystości na klatkach schodowych należy do obowiązków mieszkańców za wyjątkiem części wspólnych budynku oraz otoczenia budynku.
2. Części wspólnego użytkowania takie jak wózkownie, rowerownie, suszarnie winny być utrzymywane w należyтым porządku i zgodnie z przeznaczeniem przez ich użytkowników.

**§ 3**

Celem utrzymania porządku w obrębie nieruchomości zabronione jest:

1. wyrzucanie przez okna i z balkonu śmieci, niedopałków papierosów oraz innych odpadów (w tym żywności),
2. przechowywanie na klatce schodowej, korytarzach piwnicznych, wszelkiego rodzaju przedmiotów i rzeczy oraz worków ze śmieciami,
3. wyrzucanie i wystawianie śmieci gdzie indziej aniżeli do specjalnie na ten cel przeznaczonych pojemników. Jednocześnie należy pamiętać o segregacji śmieci i o nie zaśmiecaniu pomieszczeń śmietnikowych oraz każdorazowym zamykaniu klap od pojemników,
4. wyrzucanie do muszli klozetowej przedmiotów i odpadów, powodujących zapychanie kanalizacji,
5. rysowanie, pisanie, drapanie, brudzenie, niszczenie ścian pomieszczeń wspólnych, klatek schodowych, drzwi wejściowych do budynku oraz elewacji budynków,
6. niszczenie zieleni, łamanie drzewek, krzewów, itp.,
7. trzepanie dywanów, chodników oraz opróżnianie pochłaniaczy odkurzaczy na balkonach, loggiach i klatkach schodowych,

8. ustawianie pojazdów (w tym rowerów, przyczep) na trawnikach, chodnikach, w sposób uniemożliwiający przejście pieszym oraz dostęp do budynków, dojazdów do altan śmietnikowych,
9. przetrzymywanie motocykli, motorowerów i skuterów na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, w wózkowniach, pralniach i suszarniach itp.,
10. samowolne nasadzenie drzew i krzewów oraz samowolne usuwanie drzew i krzewów na terenie osiedli,
11. przetrzymywanie i dokarmianie wszelkich zwierząt i ptaków w pomieszczeniach wspólnego użytku, w tym na korytarzach piwnicznych i klatkach schodowych oraz w pobliżu budynków, altan śmietnikowych i kontenerów na odpady.

#### **§ 4**

1. Wszelkie reklamy, szyldy i anteny mogą być instalowane wyłącznie po uprzednim uzyskaniu zgody Spółdzielni.
2. Zabrania się umieszczania wszelkiego rodzaju ogłoszeń i informacji poza miejscami do tego celu wyznaczonymi.
3. Z urządzeń dźwigowych należy korzystać zgodnie z obowiązującą instrukcją

#### **§ 5**

1. Odpady domowe wielkogabarytowe należy:
  - a) wywozić we własnym zakresie do punktu do tego przeznaczonego (PSZOK),
  - b) wystawiać w pobliżu altan śmietnikowych w terminach i miejscach wskazanych w informacji wywieszanej na klatkach schodowych (nie dotyczy Osiedla Skopanie).
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest wywieźć gruz i inne pozostałości po pracach remontowych i modernizacji, własnym staraniem i na własny koszt.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię o zmianie ilości osób zamieszkałych w lokalu,

#### **§ 6**

1. W przypadku pożaru, nagłych awarii, zagrożenia bezpieczeństwa w budynkach lub na terenie osiedla – użytkownicy obowiązani są niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie odpowiednie służby.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawory odcinające dopływ gazu w mieszkaniu i przy gazomierzu, po czym zawiadomić pogotowie gazowe i administrację osiedla lub grupę awaryjną Spółdzielni.
3. Zabrania się naprawiania we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznych poza obrębem mieszkania (na klatkach schodowych,

w piwnicach itp.). Kosztami z tytułu konieczności naprawy urządzeń uszkodzonych w wyniku manipulacji obciążona zostanie osoba, która je spowodowała. W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić administrację osiedla lub grupę awaryjną Spółdzielni.

4. Zabrania się przechowywania w piwnicach i innych pomieszczeniach materiałów i przedmiotów łatwopalnych, w tym motorowerów, motocykli i skuterów z paliwem, zbiorników z paliwem, materiałów wybuchowych, butli z gazem oraz materiałów żrących i cuchnących.
5. Zabrania się korzystania z kuchni gazowych zasilanych gazem z butli gazowych.
6. Zabrania się zastawiania dróg pożarowych, wejść do klatek schodowych.
7. Zabrania się używania otwartego ognia, rozniecanie ognia, palenia papierosów lub innych materiałów w piwnicach, w klatkach schodowych oraz w windach.
8. Zabrania się przewożenia rowerów windą osobową – dotyczy budynków, w których zamontowane są windy osobowe i towarowe.
9. Zabrania się instalowania w piwnicach dodatkowego oświetlenia oraz jakichkolwiek urządzeń zasilanych energią elektryczną.
10. Zabrania się blokowania automatycznych wyłączników oświetlenia klatek schodowych.
11. Zabrania się, zostawiania otwartych drzwi wejściowych do klatek schodowych oraz otwartych okien w sezonie grzewczym.
12. Zabrania się dokonywania w lokalach zmian konstrukcyjnych (stawianie ścianek działowych, rozbieranie ścianek działowych, przebudowy balkonów itp.) bez zgody Spółdzielni i odpowiednich służb budowlanych.
13. Zabrania się samowolnego wchodzenia na dach budynku i montowania anten bez zgody Spółdzielni.
14. Na żądanie administracji użytkownik ma obowiązek zezwolić na wstęp do lokalu ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia przeglądu, konserwacji, remontu lub usunięcia awarii, a także wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.

## .§ 7

1. Podlewanie kwiatów na balkonach, parapetach okiennych, loggiach, tarasach balkonowych, itp. winno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała i nie spływała na niższe piętra budynku oraz nie zalewała ścian i nie niszczyła elewacji.
2. Balkony, loggie, tarasy i parapety zewnętrzne okien powinny być utrzymywane w czystości (należy je myć i sprzątać w taki sposób aby nie zalewać, zanieczyszczać elewacji budynku oraz balkonów, loggi, tarasów i okien na niższych kondygnacjach).
3. Kwiaty na parapetach, balkonach, loggiach i tarasach winny być tak umieszczone i zabezpieczone aby nie zagrażały ich wypadnięciem.

4. Zabrania się ogradzania przez mieszkańców jakichkolwiek części wspólnych terenów zielonych (rabat kwiatowych, skupin krzewów, pojedynczych roślin itp.).
5. Zabrania się tworzenia przez mieszkańców budowlanej architektury ogrodowej, punktów poboru wody do podlewania, dodatkowego podświetlenia zieleni itp. na wspólnych terenach zieleni bez zgody Spółdzielni.
6. Koszty dewastacji elewacji budynku spowodowanych niewłaściwą eksploatacją gazonów, donic, skrzynek balkonowych oraz niewłaściwą pielęgnacją roślin balkonowych ponosi użytkownik mieszkania do którego przynależy balkon, loggia, taras.

## **§ 8**

1. Na terenie parkingów zabrania się dokonywania napraw, mycia samochodów i motocykli oraz parkowania samochodów z wyciekami oleju, paliw i płynów.
2. Dopuszcza się doraźne naprawy i regulacje związane z bieżącą eksploatacją pojazdu w obrębie nieruchomości, jeżeli czynności te nie powodują zanieczyszczenia wód i gleby oraz uciążliwości dla sąsiadów, a poza terenem nieruchomości – w przypadku uzasadnionych napraw spowodowanych awarią pojazdu uniemożliwiającą kontynuowanie jazdy.

## **§ 9**

1. Właściciele zwierząt domowych są zobowiązani do zapewnienia odpowiednich warunków bezpieczeństwa i higieny oraz sprawowania opieki nad tymi zwierzętami w taki sposób aby nie powodowało to nadmiernej uciążliwości dla innych użytkowników lokali.
2. Zabrania się trzymania zwierząt i dokarmiania ptaków na loggiach, balkonach, tarasach (dotyczy to również parapetów i daszków).
3. Wszystkie psy na terenie osiedla oraz w klatkach schodowych, korytarzach lub innych miejscach wspólnego użytku należy prowadzić na smyczy i w kagańcu.
4. Zabrania się wyprowadzania zwierząt na teren, gdzie usytuowane są urządzenia zabawowe, sportowe, rekreacyjne oraz bezpośrednio pod okna lokali.
5. Właściciel psa obowiązany jest usuwać wszelkie zanieczyszczenia spowodowane przez psa w miejscach przeznaczonych do publicznego (wspólnego) użytku jak: ulice chodniki, parkingi, zieleńce, korytarze i klatki schodowe, kabiny dźwigów osobowych, korytarze piwniczne itp.
6. Za zanieczyszczenia lub uszkodzenia klatek schodowych, zieleńców i innych urządzeń ogólnych przez psy i koty odpowiadają właściciele zwierząt.
7. Niedozwolone jest celowe przetrzymywanie psów na balkonach, loggiach i tarasach.

## § 10

1. Zabrania się urządzania spotkań towarzyskich na klatkach schodowych, korytarzach i w piwnicach.
2. Zabrania się spożywania alkoholu oraz palenia papierosów na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach, w komórkach, w windach oraz innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania.
3. Zabrania się grillowania na balkonach, loggiach, tarasach i trawnikach.
4. Zabrania się wywieszania na balkonach, loggiach i tarasach nie odwirowanej odzieży itp. powodujących zalewanie i zabrudzenie balkonów, loggii, tarasów, okien i elewacji na niższych kondygnacjach.
5. Zabrania się stałego (ponad 14 dni) parkowania wszelkiego rodzaju przyczep, wraków samochodów oraz samochodów o nie ważnej rejestracji na parkingach i innych miejscach postojowych usytuowanych na terenie nieruchomości Spółdzielni.
6. Zabrania się parkowania samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t. na parkingach i innych miejscach postojowych do tego nie przystosowanych usytuowanych na terenie nieruchomości Spółdzielni.
7. Za niewłaściwe zachowanie dzieci tj. hałasowanie, brudzenie ścian (rysowanie na ścianach, przyklejanie gumy do żucia, itp.) niszczenie urządzeń i instalacji, wybijanie szyb oraz niszczenie trawników, kwiatów, krzewów, drzew i urządzeń do zabaw odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.
8. Za wyrządzone szkody przez dzieci, ich rodzice i prawni opiekunowie będą obciążani kosztami naprawy.
9. Korzystanie z urządzeń zabawowych przez dzieci do 7 lat powinno się odbywać wyłącznie pod nadzorem osoby dorosłej (rodziców lub opiekunów) oraz zgodnie z obowiązującym regulaminem korzystania z placu zabaw umieszczonym w jego obrębie.
10. Zabrania się głośnego nastawiania odbiorników radiowych, telewizyjnych, gramofonów, itp. oraz głośnej gry na instrumentach o natężeniu dźwięku zakłócającym spokój sąsiadom. W godzinach 22<sup>00</sup> – 6<sup>00</sup> obowiązuje cisza nocna.
11. Wykonywanie prac uciążliwych, wywołujących nadmierny hałas i zakłócanie spokoju innym użytkownikom lokali, jak: remonty, wiercenie otworów itp. winno odbywać się w dni powszednie w godzinach od 8<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>.

## § 11

1. Jeżeli użytkownik lokalu bądź osoby z nim zamieszkałe nie przestrzegają przepisów niniejszego Regulaminu, Spółdzielnia przysługuje w stosunku do tych osób roszczenie o zwrot poniesionych w związku z tym kosztów.

2. W przypadku nieprzestrzegania niniejszego Regulaminu Spółdzielnia uprawniona jest do kierowania odpowiednich wniosków z interwencją lub o ukaranie do właściwych organów.
3. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu odpowiadają majątkowo za wszelkie szkody wyrządzone innym użytkownikom lokali na skutek zaniedbań własnych i osób wspólnie zamieszkałych oraz najemców ich lokali.
4. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie nieruchomości z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody przez Spółdzielnię, do pokrycia kosztów jej usunięcia po wezwaniu przez Spółdzielnię..

Traci moc Regulamin używania lokali oraz porządku domowego w Tarnobrzесkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Tarnobrzegu uchwalony Uchwałą Nr XIII/29/99 Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 23.06.1999 r.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Tarnobrzесkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Tarnobrzegu Uchwałą Nr XII/42/2018 z dnia 21.12.2018 r. z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.