

REGULAMIN

porządku domowego obowiązującego w budynkach Tarnowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Rada Nadzorcza Tarnowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając zgodnie
z upoważnieniem zawartym w Statucie Spółdzielni § 139 pkt. 11 w związku z § 16 pkt. 1 ustala, co następuje:

Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, utrzymanie higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków do korzystania z miejsc wspólnie użytkowanych, zgodnie z wymogami prawa budowlanego, przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych i innych przepisów ogólnie obowiązujących normujących obowiązki zarządcy i mieszkańców budynków spółdzielczych.

I. Zarządca zasobami mieszkaniowymi, jakim jest Spółdzielnia obowiązany jest dbać o stan sanitarno-porządkowy budynków oraz ich otoczenia, a w szczególności powinien:

- 1) zapewnić miejsce na składowanie odpadów,
- 2) nadzorować obowiązki sprzątających,
- 3) utrzymywać w czystości chodniki i drogi wewnętrzne, a w okresie zimowym je odśnieżać,
- 4) wykonywać niezbędne prace remontowo – konserwacyjne wynikające z obowiązków Spółdzielni ustalone odrębnym regulaminem,
- 5) wykonywać obowiązki wynikające z przepisów sanitarnych, ppoż., prawa budowlanego i z zakresu obowiązków zarządcy nieruchomości.

II. Członkowie Spółdzielni wraz z wspólnie zamieszkałymi osobami, najemcy oraz inni użytkownicy lokali, którym przysługują odrębne tytuły prawne do lokali, zwani dalej „mieszkańcami budynków” zobowiązani są do dbałości o należyty stan techniczny, sanitarny i estetyczny budynków, ich otoczenia i zajmowanych lokali oraz pomieszczeń wspólnego użytku, w związku z tym zabrania się:

- 1) zanieczyszczania klatek schodowych, korytarzy piwnic i otoczenia budynku. Nieczystości z gospodarstw domowych należy wrzucać tylko do pojemników do tego celu przeznaczonych, a składowanie wyrzucanych przedmiotów o dużych gabarytach może mieć miejsce tylko w wyznaczonym miejscu i czasie. Wszyscy mieszkańcy budynku zobowiązani są do segregowania odpadów. Prowadzący remonty zobowiązani są do zagospodarowania odpadów z tych prac i uporządkowania miejsc ich składowania we własnym zakresie. Miejsca do czasowego usytuowania kontenerów na odpady remontowo-budowlane muszą być uzgodnione z administracją nieruchomości,
- 2) wrzucania do pojemników na odpady gruzu i innych odpadów budowlanych,
- 3) wrzucania do zsyków odpadów budowlanych oraz innych przedmiotów, które ze względu na swoje właściwości mogą zatkać lub uszkodzić zsyk jak też wlewania do zsyków oraz pojemników odpadów płynnych i cieczy,
- 4) wrzucania zmieszanych odpadów komunalnych pochodzących z gospodarstw domowych do koszy usytuowanych przed klatkami schodowymi oraz przy ulicach,
- 5) oszpecania wyglądu budynku i pomieszczeń wspólnego użytku poprzez niszczenie elewacji budynku i ścian pomieszczeń oraz przechowywania na balkonach z loggiach przedmiotów oszpecających,
- 6) dewastowania terenów wokół budynków, krzewów, zieleni, ławek i placów zabaw,
- 7) parkowania samochodów w miejscach do tego nieprzeznaczonych,
- 8) parkowania samochodów dostawczych, przyczep kempingowych, towarowych oraz samochodów przeznaczonych do złomowania,
- 9) mycia samochodów i motocykli w obrębie nieruchomości,
- 10) przechowywanie motorowerów, motocykli, paliw i materiałów łatwopalnych w piwnicach i korytarzach piwnicznych,
- 11) palenia papierosów i używania otwartego ognia w piwnicach, na klatkach schodowych, w windach, garażach podziemnych, strychach,
- 12) powodowania wybuchów petard i innych środków ogluszających na klatkach schodowych i w pobliżu budynku,
- 13) palenia ognisk, grillowania na balkonach, tarasach, loggiach i terenach zielonych przy budynkach lub innych miejscach stwarzając zagrożenie pożarowe,
- 14) głośnych zachowań (krzyki, śpiew, rozmowy itp.) na balkonach, tarasach, loggiach powodujących uciążliwość dla sąsiadów,
- 15) gromadzenia się osób w klatkach schodowych, w wózkowniach, w piwnicach, przed wejściem do klatek schodowych i w innych pomieszczeniach wspólnie użytkowanych,
- 16) umieszczania w miejscach wspólnego użytkowania, a w szczególności na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, pralniach, suszarniach, przedmiotów utrudniających korzystania z tych miejsc takich jak; meble, rowery, sprzęt, urządzenia itp.,
- 17) spożywania napojów alkoholowych na klatkach schodowych w piwnicach na terenie zieleni oraz placach zabaw dla dzieci,
- 18) organizowanie gier i zabaw poza wyznaczonymi placami i w czasie ciszy nocnej,
- 19) wymiany we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem własnego mieszkania,
- 20) wykonywania robót remontowych oraz prac zakłócających ciszę w dni powszednie do godz. 8⁰⁰ i po godz. 20⁰⁰ oraz całkowity ich zakaz w niedzielę i święta,
- 21) korzystania z urządzeń radiofonicznych w sposób zbyt głośny w okresie poza ciszą nocną,
- 22) używania urządzeń powodujących drgania i wstrząsy przenoszące się do sąsiednich lokali,
- 23) prowadzenia w mieszkaniach i pomieszczeniach przynależnych hodowli zwierząt, ptactwa domowego i egzotycznego.
Utrzymywanie zwierząt domowych nie może stanowić zagrożenia fizycznego lub biologicznego oraz uciążliwości dla ludzi.
Posiadacze psów i kotów obowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno – porządkowych. Zakazane jest czesanie psów i kotów na klatkach schodowych, piwnicach, balkonach, loggiach i w garażach podziemnych.
Psy należy wyprowadzać na smyczy, a psy agresywne dodatkowo w kagańcach. Wyprowadzający ma bezwzględny obowiązek sprzątnięcia miejsc wyprowadzenia

bezpośrednio po zanieczyszczeniu terenu przez zwierzęta. Na cele wybiegu dla zwierząt domowych nie wolno wykorzystywać placów zabaw, terenów sportowo rekreacyjnych oraz miejsc w odległości 10 m od budynku,

- 24) dokarmiania zwierząt w tym szczególnie ptaków poza miejscami wyznaczonymi,
- 25) montowania karmników na tarasach, balkonach, loggiach – dopuszcza się ich umieszczanie na terenach zielonych,
- 26) wieszania prania w sposób powodujący zalewanie elewacji i balkonów niżej położonych lub spływanie wody na niższe kondygnacje budynku.

III. Nie wolno bez zgody zarządcy:

- 1) używać mieszkań i pomieszczeń przynależnych do nich niezgodnie z ich przeznaczeniem,
- 2) dokonywać zmian i przeróbek powodujących odstępstwo od dokumentacji technicznej i naruszających substancję budynku,
- 3) dokonywać zmian kolorystyki zewnętrznych elementów elewacji w tym balkonów, loggii i stolarki okiennej,
- 4) instalować klimatyzatorów, anten telewizyjnych, satelitarnych, CB radio itp. i innych urządzeń na dachach, zrębach budynków i balkonach,
- 5) wywieszać prywatnych ogłoszeń, reklam, szyldów i ulotek na budynkach, drzwiach wejściowych i klatkach schodowych,
- 6) instalować w piwnicach i pomieszczeniach wspólnego użytku urządzeń pobierających energię elektryczną, wodę lub inne media,
- 7) dokonywać nasadzeń drzew i krzewów na nieruchomości.

IV. Inne unormowania porządkowe:

- 1) Korzystanie z mieszkania nie powinno powodować uciążliwości dla mieszkańców sąsiednich lokali i zakłócać ich spokoju.
- 2) Osoby przebywające na terenie nieruchomości obowiązane są do zachowania ciszy w godzinach nocnych od godz. 22⁰⁰ do 6⁰⁰ rano.
- 3) Trzepanie dywanów, odzieży i pościeli powinno odbywać się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych w godz. od 7⁰⁰ do 20⁰⁰ w dni powszednie.
- 4) Pomieszczenia pralni, suszarni, wózkowni i inne pomieszczenia nie przynależne do mieszkań służą ogółowi mieszkańców i nie mogą być wykorzystywane na inne cele, a szczególnie zajmowane indywidualnie przez poszczególnych mieszkańców.
- 5) Montaż wodomierzy i innych odliczników może być wykonywany przez uprawnionych wykonawców oraz musi być zgłoszony do odbioru w administracji osiedla.
- 6) Mieszkańcy zobowiązani są udostępnić mieszkanie służbom technicznym spółdzielni dla sprawdzenia stanu technicznego instalacji, wykonywania niezbędnych napraw lub odczytu liczników. W razie konieczności usunięcia awarii grożącej powstaniem szkód w budynku służby techniczne mają prawo wejść do lokalu również pod nieobecność użytkownika.
- 7) W przypadku, gdy integralną częścią lokalu są balkony, loggie i tarasy ich użytkownicy mają obowiązek zapewnić na nich właściwy ład, czystość i porządek.
- 8) Na balkonach, loggiach i tarasach pojemniki i doniczki na kwiaty i inne rośliny winny być umieszczane po stronach wewnętrznych, zabezpieczone przed wypadnięciem, a podlewanie ich winno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała i nie spływała na niższe kondygnacje.
- 9) Montowanie na balkonach, loggiach, tarasach sznurków, suszarek i innych urządzeń np. anten nie może ograniczać dostępu światła do sąsiednich lokali.

V. Skutki naruszania zasad niniejszego regulaminu

- 1) Członek Spółdzielni, najemca, a także każdy inny użytkownik lokalu którym przysługuje odrębny tytuł do lokalu oraz pełnoletni domownik odpowiadają za naprawienie szkody powstałej z ich winy w budynku lub w innym mieniu stanowiącym własność Spółdzielni.
- 2) Zgodnie z kodeksem cywilnym rodzice i prawni opiekunowie odpowiadają za zachowania osób pozostających pod ich pieczęcią i zobowiązani są zapobiegać ich zachowaniom naruszającym niniejszy regulamin pod rygorem poniesienia kosztów usunięcia szkód spowodowanych przez te osoby.
- 3) Naruszanie norm i zakazów niniejszego regulaminu zagrożone jest sankcjami karnymi wymierzonymi w sprawach o wykroczenia.
- 4) Orzekanie w sprawach o wykroczenia następuje na pisemny wniosek o ukaranie złożony przez pokrzywdzonego – poszkodowanego do właściwego organu.
- 5) Przypominamy, że zgodnie z właściwymi uchwałami Rady Miasta do sprawdzania realizacji zadań i obowiązków z zakresu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta upoważnieni są również funkcjonariusze Straży Miejskiej.
- 6) W przypadku, gdy wymienione sankcje karne nie odnoszą oczekiwanych skutków oraz gdy naruszanie norm porządku domowego jest uporczywe i rażące – wobec naruszających normy porządku domowego może być wszczęte zgodnie ze statutem Spółdzielni postępowanie o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu i jego opróżnienia lub sprzedaży lokalu w drodze licytacji w odniesieniu do lokali o statusie spółdzielczego własnościowego prawa oraz odrębnej własności.

Traci moc dotychczasowy Regulamin porządku domowego obowiązujący w budynkach Tarnowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przyjęty uchwałą nr 90 Rady Nadzorczej z dnia 15 października 2014 r.

Niniejszy regulamin uchwalono uchwałą nr 22/20 Rady Nadzorczej w dniu 28.09.2020 r.

Rada Nadzorcza TSM