

# **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**

## **Spółdzielni Mieszkaniowej „TOWARZYSTWO LOKATOR” im. Franciszka HELIŃSKIEGO**

### **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Podstawę prawną niniejszego regulaminu stanowi:
  - ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych /tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 845 z późn. zm./,
  - ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali /tekst jednolity Dz. U. z 2019r., poz. 737 z późn. zm./,
  - ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego /tekst jednolity Dz. U. z 2019r., poz. 1182 z późn. zm./,
  - ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach /tekst jednolity Dz. U. z 2019r., poz. 2010 z późn. zm./,
  - uchwały Rady Miejskiej w Łodzi,
  - statut Spółdzielni Mieszkaniowej „TOWARZYSTWO LOKATOR” im. Franciszka HELIŃSKIEGO”.
2. Do przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu zobowiązani są wszyscy użytkownicy lokali wchodzących w skład nieruchomości administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „TOWARZYSTWO LOKATOR” im. Franciszka HELIŃSKIEGO” oraz wszystkie osoby przebywające na terenie tych nieruchomości.
3. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień niniejszego regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

### **II. OBOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW**

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić przed dewastacją.
2. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z ich winy lub do pokrycia kosztów ich usunięcia.
3. Mieszkańcy są zobowiązani do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz pomieszczeń przynależnych w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
4. Mieszkańcy obowiązani są do korzystania z urządzeń technicznych na warunkach określonych dla tych urządzeń. Nie wolno przewozić przedmiotów przekraczających ciężarem dopuszczalną nośność dźwigu.
5. Użytkownicy lokali są zobowiązani powiadomić administrację Spółdzielni, o zmianie liczby osób zamieszkałych w lokalu.

### **III. PRZEPISY PORZĄDKOWE**

1. Od godz. 22.00 do godz. 6.00 obowiązuje cisza nocna w czasie której zabrania się używania urządzeń zakłócających spokój mieszkańców, korzystania z odbiorników radiowych i telewizyjnych przy nie ściszonych głośnikach lub powodować hałas w inny sposób, np. poprzez granie na instrumentach muzycznych, śpiewanie, wykonywanie prac remontowych.
2. Dozwolone jest posiadanie zwierząt domowych, o ile ich liczba nie wskazuje na prowadzenie hodowli. Posiadanie zwierząt domowych nie może zagrażać zdrowiu i życiu mieszkańców, ani zakłócać ich spokoju. Poza teren lokalu psy należy wyprowadzać obowiązkowo na smyczy i w kagańcu. Kategoriecznie zabrania się wypuszczania psów z lokalu bez nadzoru. Za usuwanie nieczystości pozostawionych przez zwierzęta, odpowiedzialni są ich właściciele. Właściciele lub posiadacze zwierząt zobowiązani są do sprzątnięcia nieczystości pozostawionych przez zwierzęta od razu po ich pozostawieniu.
3. Kwiaty w doniczkach, umieszczone na parapetach okien i balkonach, muszą być zabezpieczone przed wypadnięciem. Podlewanie kwiatów powinno odbywać się tak, aby woda nie przelewała się na niższe piętra lub ulicę.

4. Niedozwolone jest czyszczenie obuwia oraz trzepanie dywanów, pościeli i odzieży na korytarzach, klatkach schodowych, balkonach.
5. Nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami klatek schodowych, korytarzy w piwnicach, ciągów komunikacyjnych wewnątrz i na zewnątrz budynków oraz innych miejsc ogólnego użytku.
6. Zabrania się zanieczyszczania klatek schodowych, korytarzy, komór zsypanych i innych miejsc ogólnego użytku.
7. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych na klatkach schodowych, pomieszczeniach ogólnego użytku, terenie przyległym do budynku, podwórkach oraz placach zabaw dla dzieci.
8. Zabrania się używania otwartego ognia w piwnicach i przechowywania materiałów łatwopalnych.
9. Na terenie nieruchomości administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „TOWARZYSTWO LOKATOR” im. Franciszka HELIŃSKIEGO” obowiązuje selektywna zbiórka odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach /tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 2010 z późn. zm./ oraz uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi.
10. Bez pisemnego zezwolenia Zarządu nie wolno umieszczać na terenie nieruchomości żadnych reklam, szyldów, ogłoszeń, anten satelitarnych, nadajników, instalowania klimatyzatorów i innych urządzeń.
11. Zabrania się dokonywania samowolnych zmian powodujących trwałe zmiany konstrukcyjne i funkcjonalne pomieszczeń, zmian w instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania oraz wykonywania trwałej zabudowy elementów tych instalacji. Niedozwolone jest dokonywanie samowolnych zmian mających wpływ na architekturę zewnętrzną i wewnętrzną budynku, np. wymiana stolarki okiennej na odmienną, zmiana kolorystyki ścian balkonów, samowolny montaż okablowania na klatkach schodowych.
12. W przypadku pojawienia się insektów /pluskwy, prusaki, mrówki, karaluchy, itp./ użytkownik lokalu ma obowiązek przeprowadzenia dezynsekcji na własny koszt oraz poinformować Spółdzielnię o zauważonych insektach. Użytkownicy lokali mają obowiązek współdziałać ze Spółdzielnią w czasie przeprowadzania dezynsekcji budynku i części wspólnych
13. Zabrania się mycia pojazdów na terenie nieruchomości.
14. Parkowanie pojazdów mechanicznych w pobliżu budynków nie może utrudniać komunikacji i zagrażać bezpieczeństwu.
15. Parkowanie w miejscach wyznaczonych dla osób niepełnosprawnych jest dozwolone tylko osobom uprawnionym.
16. W razie wystąpienia awarii zawiadomić służby techniczne Spółdzielni, którym należy niezwłocznie udostępnić lokal w celu jej usunięcia, a w razie potrzeby zawiadomić straż pożarną, policję, pogotowie gazowe.

#### **IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.**

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia i z tym dniem traci moc obowiązującą „Regulamin porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „TOWARZYSTWO LOKATOR” im. Franciszka HELIŃSKIEGO”, wprowadzony do użytku uchwałą nr 33/14 Rady Nadzorczej z dnia 18. 11. 2014r..

RADA NADZORCZA