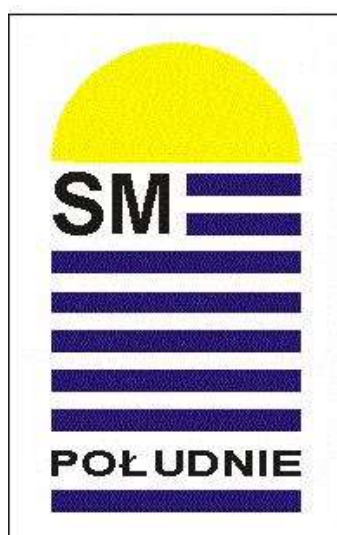


**REGULAMIN  
PORZĄDKU DOMOWEGO I WSPÓŁŻYCIA  
MIESZKAŃCÓW ORAZ UTRZYMANIA  
WŁAŚCIWEGO STANU  
TECHNICZNEGO LOKALI  
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„POŁUDNIE” WE WŁOCŁAWKU**



**Tekst jednolity**

**Włocławek, 20.04.2023 r.**

**REGULAMIN**  
**porządku domowego i współżycia mieszkańców oraz utrzymania**  
**właściwego stanu technicznego lokali**  
**w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku**

---

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1**

1. Przepisy regulaminu określają obowiązki Spółdzielni, członków Spółdzielni, właścicieli, użytkowników i najemców lokali mieszkalnych oraz wszystkich mieszkańców budynków (osiedli) stanowiących własność i współwłasność Spółdzielni Mieszkaniowej "Południe" we Włocławku.
2. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni i jej mieszkańców, utrzymanie bezpieczeństwa, porządku, higieny i estetyki mieszkań, budynków oraz ich otoczenia wraz z zapewnieniem warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
3. Członkowie Spółdzielni, właściciele mieszkań, najemcy oraz wszyscy pozostali użytkownicy (w szczególności członkowie rodzin, podnajemcy) zajmujący mieszkania w zasobach Spółdzielni, są zobowiązani do przestrzegania regulaminu oraz ponoszą odpowiedzialność przewidzianą przepisami Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

**II. UTRZYMANIE W NALEŻYTYM STANIE BUDYNKÓW, URZĄDZEŃ, INSTALACJI ORAZ MIESZKAŃ**

**§ 2**

**Obowiązki Spółdzielni Mieszkaniowej "Południe":**

1. Spółdzielnia obowiązana jest do przekazania protokołem zdawczo-odbiorczym nowo wybudowanych mieszkań oraz mieszkań będących w dyspozycji Spółdzielni.
2. Obowiązkiem Spółdzielni jest dbać o stan techniczny i sanitarny budynków oraz ich otoczenia i pomieszczeń wspólnego użytku takich jak:
  - 1) wejścia do budynku wraz ze schodami prowadzącymi na parter, wiatrołapy, tablice ogłoszeń, drzwi wejściowe do budynku, kabiny dźwigowe, pralnie, suszarnie, korytarze piwniczne z zejściem,
  - 2) chodniki, ulice wewnątrzosiedlowe, place zabaw, pergole śmietnikowe,
  - 3) tereny zielone (trawniki, drzewa, krzewy, rabaty).
3. Gospodarka odpadami na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” prowadzona jest zgodnie z obowiązującym prawem, a w szczególności z:
  - 1) Ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
  - 2) Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Włocławek.
4. Spółdzielnia Mieszkaniowa w imieniu mieszkańców składa do Urzędu Miasta deklaracje o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami dla wszystkich nieruchomości zamieszkałych, będących w zasobach Spółdzielni.
5. W Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku obowiązuje selektywna zbiórka odpadów komunalnych, polegająca na selekcji odpadów w miejscu ich powstawania tj. w gospodarstwach domowych, na odpady:

- 1) **papier**, w skład którego wchodzi odpady z papieru, w tym tektury, odpady opakowaniowe z papieru i odpady opakowaniowe z tektury – zbiera się je w pojemnikach koloru niebieskiego, oznaczonych napisem „**Papier**”,
  - 2) **szkło**, w skład którego wchodzi odpady ze szkła, w tym odpady opakowaniowe ze szkła – zbiera się w pojemnikach koloru zielonego, oznaczonych napisem „**Szkło**”,
  - 3) **metale i tworzywa sztuczne**, w skład których wchodzi odpady metali, w tym odpady opakowaniowe z metali, odpady tworzyw sztucznych, w tym odpady opakowaniowe tworzyw sztucznych, oraz odpady opakowaniowe wielomateriałowe – zbiera się w pojemnikach koloru żółtego, oznaczonych napisem „**Metale i tworzywa sztuczne**”,
  - 4) **odpady ulegające biodegradacji**, ze szczególnym uwzględnieniem bioodpadów – zbiera się w pojemnikach koloru brązowego, oznaczonych napisem „**Bio**”.
  - 5) **odpady zmieszane (resztkowe)** pozostałe po segregacji odpadów, to czego nie można umieścić w pozostałych pojemnikach i to co nie nadaje się do recyklingu – zbiera się w pojemnikach **koloru ciemnozielonego**,
  - 6) przeterminowane leki należy gromadzić w specjalnych pojemnikach ustawionych w aptekach, które przystąpiły do akcji zbierania tego typu odpadów lub do punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
  - 7) zużyte baterie i akumulatory można oddawać do punktu sprzedaży lub do punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
  - 8) chemikalia, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny należy oddać do punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych PSZOK.
  - 9) meble i inne odpady wielkogabarytowe wytworzone przez właściciela nieruchomości zamieszkałej, odbierane są, przez Saniko wg harmonogramu, który zostanie podany do publicznej wiadomości na stronie internetowej Saniko [www.sanico.com.pl](http://www.sanico.com.pl), a także gablotach informacyjnych Spółdzielni.
  - 10) odpady pobudowlane, poremontowe, elementy wyposażenia łazienek oraz zużyte opony nie należą do wielkogabarytów – ten rodzaj śmieci można dostarczać osobiście własnym środkiem transportu (bez ponoszenia dodatkowych opłat) do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) przy ul. Komunalnej 4 we Włocławku (tel. 54 412 38 92).
6. (uchylony)
  7. Przeprowadzanie dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń wspólnego użytku, według wytycznych organów sanitarnych lub zgłoszeń mieszkańców.
  8. Zabezpieczenie budynków w instalacje przeciwpożarowe oraz dbanie o stan techniczny tej instalacji.
  9. Oznakowanie budynków i oświetlenia ich numerów administracyjnych oraz oświetlenia klatek schodowych na parterze i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców.
  10. Zapewnienie mieszkańcom dogodnych dojazdów do budynków mieszkalnych i mieszkań oraz oświetlenie ciągów pieszych. Spółdzielnia zabezpiecza wszystkie ulice wewnątrzosiedlowe oraz ciągi piesze, znajdujące się w jej zarządzie, w odpowiednie znaki drogowe, znaki komunikacyjne.
  11. Zabezpieczenie ciągłej dostawy do mieszkań; wody zimnej i ciepłej, gazu, energii elektrycznej, energii cieplnej oraz interweniowaniu u dostawców w przypadkach zakłóceń w dostawie, a także uprzedzania mieszkańców o zgłoszonych przerwach w ich dostawie, z możliwym odpowiednio uprzedzeniem.
  12. Utrzymania sprawności technicznej dźwigów osobowych i instalacji elektrycznej, wodnokanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania, nawodnionych pionów p/poż oraz instalacji domofonowej.

13. Spółdzielnia ma prawo, w uzgodnionym z użytkownikiem terminie, dokonać oceny stanu technicznego lokalu, usunięcia awarii, ewentualnie wydania zaleceń technicznych dotyczących niezbędnych prac remontowych lub konserwacyjnych.
14. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokalu zalicza się:
  - 1) naprawy lub wymianę przewodów instalacji elektrycznej zasilającej lokal w energię elektryczną do zabezpieczenia w lokalu (z wyłączeniem zabezpieczenia),
  - 2) naprawy lub wymianę pionów instalacji wodno-kanalizacyjnej znajdujących się w lokalu (z wyłączeniem zaworów odcinających instalację wewnętrzną ciepłej i zimnej wody),
  - 3) naprawy całej instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania z pominięciem grzejników zakupionych przez właściciela lokalu,
  - 4) naprawy lub wymianę instalacji gazowej do zaworu odcinającego włącznie (z wyłączeniem naprawy lub wymiany kuchni gazowej),
  - 5) naprawę lub wymianę pionów kanalizacyjnych oraz ich udrożnienie do trójnika znajdującego się na pionie w danym lokalu,
  - 6) utrzymywanie w należytej sprawności przewodów wentylacyjnych.
15. W przypadku uszkodzenia przez użytkownika lokalu instalacji bądź urządzeń i jej elementów będących w konserwacji Spółdzielni, w tym napraw wymienionych w punkcie 14, naprawy będą wykonywane odpłatnie na koszt właściciela lokalu.
16. Naprawy i wymiany kuchni gazowych i zaworów ciepłej i zimnej wody dokonuje Spółdzielnia odpłatnie na koszt właściciela mieszkania.
17. Naprawy instalacji wewnętrznych Spółdzielnia dokonuje odpłatnie na zlecenie właściciela mieszkania, po uzgodnieniu terminu i po dokonaniu przedpłaty.

### § 3

#### Obowiązki użytkowników lokali

1. (uchylony)
2. Członek Spółdzielni, właściciel lokalu niebędący członkiem oraz najemca, zobowiązani są do niezwłocznego poinformowania Administracji Osiedla o każdej zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu, która ma wpływ na wysokość opłat składników liczonych od ilości osób przebywających w mieszkaniu.
3. W przypadku niewywiązania się z obowiązku określonego w punkcie nr 2, Spółdzielnia jest uprawniona do naliczenia opłaty, o której mowa wyżej, od daty ujawnienia tego faktu w wysokości stawki opłaty przypadającej na osobę. Spółdzielnia ma prawo dochodzić zaległych roszczeń również na drodze sądowej.
4. Członkowie Spółdzielni, właściciele mieszkań jak również najemcy są zobowiązani do:
  - 1) dbałości o właściwe użytkowanie zajmowanego mieszkania i innych użytkowanych pomieszczeń,
  - 2) utrzymania porządku i usuwania śniegu z balkonów, loggii i tarasów przynależnych do mieszkania,
  - 3) odnawiania mieszkania według potrzeb oraz wykonywania wszelkich napraw w lokalu oraz poza nim, powstałych z winy mieszkańca,
  - 4) dbałości o stan sanitarno-porządkowy pomieszczeń wspólnego użytku takich jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi osobowe, wózkownie, schowki oraz suszarnie (dotyczy osób korzystających z tych pomieszczeń),
  - 5) dbałości o stan techniczny instalacji przeciwpożarowej w budynku – zapobieganie dewastacji,
  - 6) zgłaszania Administracji Osiedla zauważonych uszkodzeń wszelkich urządzeń oraz instalacji znajdujących się w lokalu, budynku lub jego otoczeniu,

- 7) udostępnienia Spółdzielni zajmowanego lokalu w celu i na zasadach przewidzianych przepisami Statutu oraz Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.tj.
  - a) niezwłocznego udostępnienia lokalu w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody,
  - b) po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, udostępnienia lokalu w celu dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania, jak również w celu zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka Spółdzielni lub właściciela nie będącego członkiem Spółdzielni;
  - c) udostępnienia lokalu, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, w celu kontroli sprawności zainstalowanych urządzeń pomiarowych i podzielników oraz odczytów wskazań tych urządzeń.

#### § 4

1. Wszelkie przeróbki w mieszkaniach tj.: stawianie nowych lub rozbieranie istniejących ścian, przebudowa balkonów i loggii, instalowanie dodatkowych urządzeń wodno-kanalizacyjnych, klimatyzacyjnych, mogą być wykonywane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, po uzyskaniu pisemnej zgody i określeniu warunków technicznych przez Spółdzielnię.

Użytkownicy lokali, którzy uzyskali zgodę Spółdzielni na wykonanie tych prac, zobowiązani są zachować swobodny dostęp do zaworów i urządzeń pomiarowych oraz nie zabudowywać urządzeń instalacji wodno-kanalizacyjnej i gazowej elementami stałymi (nierozbieralnymi).

W przypadku zabudowania urządzeń technicznych, użytkownik lokalu – w uzasadnionych przypadkach – ma obowiązek dokonać demontażu zabudowy na własny koszt.

Wszelkie prace na instalacji grzewczej (np. wymiana grzejników) i gazowej, mogą być wykonywane tylko przez służby techniczne Spółdzielni po:

- 1) wcześniejszym uzyskaniu pisemnej zgody wydanej przez Spółdzielnię,
- 2) określeniu warunków technicznych,
- 3) ustaleniu zakresu robót,
- 4) uiszczeniu stosownej opłaty.

Z uwagi na dbałość o właściwą eksploatację budynków i lokali, prawidłowy bilans cieplny w lokalu i budynku oraz właściwe funkcjonowanie instalacji centralnego ogrzewania, Spółdzielnia nie wyraża zgody na montaż powrotnych zaworów grzejnikowych.

2. Lokale mieszkalne winny być wykorzystywane wyłącznie w celach mieszkalnych (przebywania w nich osób z zamiarem zamieszkiwania). Zmiana sposobu użytkowania lokalu i prowadzenie w niej działalności gospodarczej jest możliwe w wyjątkowych sytuacjach, za pisemną zgodą Spółdzielni. Warunkiem uzyskania zgody jest niekłopotliwy dla pozostałych mieszkańców charakter prowadzonej działalności oraz uiszczenie opłat czynszowych uwzględniających zmieniony charakter wykorzystywanego lokalu. Spółdzielnia zastrzega możliwość cofnięcia zgody w przypadku stwierdzenia, iż prowadzona działalność jest uciążliwa dla pozostałych członków lub przyczynia się do szybszej degradacji substancji mieszkaniowej. W przypadku cofnięcia zgody, użytkownik ma obowiązek w terminie 30 dni zlikwidować prowadzoną działalność w lokalu mieszkalnym.

## § 5

1. Zabrania się instalowania indywidualnych anten radiowych, krótkofalarskich i telewizyjnych na dachach budynków mieszkalnych bez zgody Spółdzielni.
2. Instalowanie indywidualnych anten radiowych i telewizyjnych przez użytkowników na elewacji zewnętrznej i balkonach, wymaga wcześniejszego uzgodnienia z Działem Technicznym Spółdzielni. Montaż anten może się odbywać wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni oraz spełnieniu warunków techniczno-instalacyjnych, określonych przez Dział Techniczny. Ewentualne uszkodzenia elewacji zewnętrznej, użytkownik lokalu ma obowiązek usunąć w terminie 14 dni od daty wykonania montażu, pod rygorem zastępczego wykonania ww. prac przez Spółdzielnię, na koszt użytkownika lokalu.

## § 6

1. Mieszkańcy winni zadbać o należyty stan techniczny urządzeń wodno-kanalizacyjnych, urządzeń pomiarowych wraz z plombami oraz niezwłocznie usuwać wszystkie przecieki spowodowane zużyciem uszczelek lub innych elementów urządzeń.
2. Do szczególnych obowiązków członka Spółdzielni, właściciela, najemcy lokalu, należy:
  - 1) naprawa lub wymiana głównych zaworów odcinających ciepłą wodę i zimną wodę,
  - 2) naprawa lub wymiana urządzeń sanitarno-technicznych takich jak:
    - a) baterie wannowe, deszczownice, baterie umywalkowe i zlewozmywakowe,
    - b) wanny, kabiny prysznicowe, zlewozmywaki, umywalki, miski ustępowe i spłuczki,
    - c) utrzymanie drożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych do pionów kanalizacyjnych (zlew, wanna, kabina prysznicowa, umywalka, miska ustępowa),
    - d) zakup i wymiana zużytych urządzeń gazowych i elektrycznych (w tym wymiana zabezpieczenia w lokalu) bez dokonywania ich podłączeń – podłączenia winny dokonywać osoby o odpowiednich uprawnieniach,
    - e) zakup i montaż w lokalu unifonu, służącego wyłącznie użytkownikowi, będącego częścią instalacji domofonowej danej nieruchomości,
  - 3) obowiązek odnawiania lokalu (w tym: malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów, naprawa lub wymiana podłóg, drzwi wewnętrznych i zewnętrznych itp.) z częstotliwością wynikającą z właściwości techniczno-estetyczno-sanitarnych.
3. Niektóre naprawy wewnątrz lokalu zaliczone do obowiązków mieszkańca lub najemcy (wymiana zaworów odcinających, naprawa lub podłączenie kuchni gazowych, zakup i montaż unifonu itp., mogą być wykonane na zlecenie odpłatne przez pracownika Spółdzielni lub przez uprawnioną firmę).
4. Wymianę okien w lokalu regulują odrębne przepisy.

## § 7

1. Zabrania się (z uwzględnieniem § 4) ingerowania lub dokonywania wszelkich napraw:
  - 1) instalacji elektrycznej znajdującej się poza mieszkaniem,
  - 2) instalacji centralnego ogrzewania,
  - 3) instalacji wodnej do zaworów odcinających na rozprawadzeniu od pionów,
  - 4) instalacji gazowej i wentylacyjnej,
  - 5) mierników ciepła, wody i gazu.
  - 6) instalacji domofonowej znajdującej się poza mieszkaniem,
  - 7) instalacji telekomunikacyjnej znajdującej się poza mieszkaniem.

2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór odcinający, po czym natychmiast zawiadomić pogotowie gazowe lub Administrację Osiedla.
  - Adm. Nr 1 tel. 54 234 97 81 ul. Broniewskiego 7
  - Adm. Nr 2 tel. 54 234 11 29 ul. Kolska 10
  - Adm. Nr 3 tel. 54 234 27 14 ul. Krasińskiego 1

Punkt Dyżurny pracuje w dni powszednie do godz. 22<sup>00</sup> oraz w niedziele i święta w godz. 6<sup>00</sup> – 22<sup>00</sup> tel. (54) 234 28 14 oraz 601 342 814.

W godzinach nocnych tj. 22<sup>00</sup> – 6<sup>00</sup> w nagłych wypadkach awarie można zgłaszać pod numery telefonów:

- 663 342 815 awarie instalacji wodnej, kanalizacyjnej, gazowej i centralnego ogrzewania
  - 695 252 512 awarie instalacji elektrycznej
3. W przypadku stwierdzenia ingerencji, o której mowa w punkcie nr 1, skutkującej nieprawidłowością w użytkowaniu lub dewastacją urządzeń i instalacji, Spółdzielnia obciąży mieszkańca całkowitymi kosztami usunięcia uszkodzeń.

### **§ 8**

1. W piwnicach nie wolno samowolnie, bez zgody Spółdzielni, instalować punktów świetlnych ani żadnych urządzeń elektrycznych.
2. W celu zapobiegania marnotrawstwu, nie należy pozostawiać w piwnicach i korytarzach piwnicznych zapalonych świateł.

### **§ 9**

1. Przed okresem zimowym użytkownicy mieszkań powinni zabezpieczyć mieszkania przed utratą ciepła w mieszkaniu z zachowaniem właściwej wentylacji.
2. Do obowiązku użytkowników należy zabezpieczenie okienek piwnicznych przed utratą ciepła.
3. Administracja Osiedla zabezpiecza pomieszczenia wspólnego użytku oraz wejścia do budynków.

### **§ 10**

1. O poważnych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w mieszkaniu należy niezwłocznie zawiadomić Administrację Osiedla.
2. Administracja Osiedla lub osoby upoważnione przez Spółdzielnię uprawnione są do kontrolowania odczytów urządzeń pomiarowych takich jak: wodomierze, liczniki, podzielniki oraz do badania instalacji gazowych, wentylacyjnych i elektrycznych. O planowanych przeglądach Spółdzielnia informuje mieszkańców z odpowiednim wyprzedzeniem.
3. Za szkody wyrządzone sąsiadom na skutek zaniedbań z winy osób zamieszkałych, a także za wszelkie zalania spowodowane uszkodzeniem instalacji wodno-kanalizacyjnej, których naprawa spoczywa na mieszkańcach, jak również za szkody spowodowane niewłaściwym korzystaniem z urządzeń sanitarnych i urządzeń gospodarstwa domowego, odpowiedzialność ponosi użytkownik mieszkania.
4. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniu szkody, użytkownik mieszkania jest zobowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia.

### **III. UTRZYMANIE PORZĄDKU, HIGIENY I ESTETYKI MIESZKAŃ, BUDYNKÓW I OTOCZENIA**

#### **§ 11**

1. Mieszkańcy zobowiązani są do utrzymywania czystości w zajmowanych lokalach, aby nie doprowadzać do wylęgania się insektów, a w razie konieczności przeprowadzać dezynsekcję na własny koszt.
2. Mieszkańcy zobowiązani są do utrzymania czystości na klatkach schodowych, a szczególnie zamywać i zmywać schody oraz podesty tej kondygnacji, na której mieszkają do piętra niżej oraz mycia lamperii. Sprzątanie winno odbywać się zgodnie z harmonogramem sprzątania umieszczonym w gablocie informacyjnej w każdej klatce schodowej.
3. Zabrania się pozostawiania jakichkolwiek przedmiotów przed wejściem do mieszkań oraz w korytarzach piwnicznych, na wycieraczkach i w ich pobliżu np. butów, skrzynek, rowerów, ulotek, szafek, kwietników, worków ze śmieciem itp., gdyż utrudnia to swobodne przejście, a także stwarza potencjalne niebezpieczeństwo upadku osób przechodzących przez klatkę schodową.
4. Zabrania się umieszczania ulotek reklamowych w miejscach, które nie są do tego przeznaczone (np. na korpusach skrzynek listowych, drzwiach wejściowych, windach, słupach itp.). Ulotek, gazetek reklamowych wyjętych ze skrzynek pocztowych nie wolno składować na korpusie skrzynki. Usuwanie nagromadzonych tam ulotek nie należy do obowiązków pracowników Spółdzielni.
5. Nieczystości i odpadki domowe (komunalne) należy wyrzucać do pojemników umieszczonych w pergolach na zewnątrz budynków, przestrzegając zasad selektywnej zbiórki odpadów stosownie do § 2 pkt 5 niniejszego regulaminu.
6. Zabrania się wyrzucania gruzu do pojemników, które są przeznaczone na odpady komunalne. Odpady budowlane i rozbiórkowe, zebrane w sposób selektywny, odbierane będą zgodnie z obowiązującą Uchwałą Rady Miasta, Ich odbiór wymaga wcześniejszego zaopatrzenia się w stosowny do tego celu pojemnik, w który należy się zaopatrzyć w przedsiębiorstwie prowadzącym działalność w zakresie odbioru odpadów komunalnych. Ponadnormatywną ilość odpadów rozbiórkowych i budowlanych należy zgłosić do przedsiębiorstwa prowadzącego działalność w zakresie odbioru odpadów komunalnych na terenie Gminy Miasto Włocławek, zlecając wywóz z wcześniej zamówionego pojemnika na tego rodzaju odpad.
7. Mieszkańcy zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, odbierając worek BIG-BAG od Przedsiębiorstwa Komunalnego „Saniko”, zobowiązani są do ustawienia worka w miejscu zgodnym z adresem posiadanego lokalu, na który został pobrany worek, umożliwiając dojazd samochodom firmy odbierającej odpady. Miejsce ustawienia worka należy uzgodnić z administracją Spółdzielni. Wypełnienie worka nie może narażać na niebezpieczeństwo osób trzecich. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Południe” nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej za szkody związane z użytkowaniem worka BIG BAG, w tym w szczególności za wystające elementy oraz za samowolne ustawienie worka bez zgody Spółdzielni,
8. Właściciele zwierząt domowych zobowiązani są do usuwania pozostawionych przez zwierzęta nieczystości zarówno na klatkach schodowych jak i na zewnątrz budynku (chodniki, ulice, trawniki), a uprzątnięte odchody wrzucać do pojemników komunalnych –

pojemniki ciemnozielone na odpady zmieszane lub do specjalnie do tego przeznaczonych koszy.

## § 12

1. Urządzenia sanitarne w mieszkaniu winny być sprawne technicznie, użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem i utrzymywane w należytym czystości.
2. Zabrania się wyrzucania do urządzeń kanalizacyjnych odpadów stałych, które zmniejszają przepustowość przewodów kanalizacyjnych (do sedesu), a w szczególności: cementu, piasku, kleju, cekolu, środków higienicznych, papieru twardego (np. tektury wielowarstwowej, kartonów po napojach), który nie ulega rozkładowi oraz resztek żywności. Zaleca się kupno sitka do zlewozmywaka.
3. Zabrania się wlewania do kanalizacji odpadów płynnych nie mieszających się z wodą takich jak tłuszcze. Resztki tłuszczu z patelni można usunąć za pomocą ręczników papierowych i wyrzucić do kosza. Zalecamy używania środków do mycia naczyń przyjaznych środowisku.
4. Zabrania się palenia tytoniu na klatkach schodowych, korytarzach, w kabinach dźwigowych i w piwnicach oraz w pomieszczeniach wspólnego użytkowania.

## § 13

1. Trzepanie dywanów itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych, w godzinach od 8:00 do 18:00, w dni powszednie. Zabrania się trzepania dywanów, pościeli, ubrań itp. na balkonach, loggiach, na klatkach schodowych oraz przez okna.
2. Zabrania się wyrzucania przez okna resztek żywności i innych odpadków domowych oraz popiołu i niedopałków papierosów, które mogą doprowadzić do pożaru i powodują zaśmiecanie terenu wokół nieruchomości.
3. Zabrania się dokarmiania ptaków z okien mieszkania, z balkonów i loggii, jak również dokarmiania zwierząt w piwnicach.
4. Remont mieszkania, jak również inne naprawy wywołujące hałas, mogą odbywać się wyłącznie w dni powszednie, w godzinach od 8:00 do 18:00. W przypadku prowadzenia prac wymagających pozwolenia budowlanego, obowiązek jego uzyskania obciąża użytkownika lokalu.
5. Zabrania się stosowania toksycznych lakierów do podłóg, farb do malowania ścian i innych środków chemicznych, oddziałujących na otoczenie. Zalecane jest używanie środków chemicznych przyjaznych środowisku.
6. Wszelkie zanieczyszczenia pomieszczeń wspólnego użytku, takich jak: klatki schodowe, ciągi komunikacyjne, piwnice, windy i otoczenia budynku, powstałe podczas remontu lub przy dostarczaniu mebli i innych przedmiotów do mieszkania, użytkownik zobowiązany jest usunąć niezwłocznie i na własny koszt.
7. Z uwagi na konieczność, ale i uciążliwość przeprowadzanych remontów w budynkach wielolokalowych, prosimy o jak najkrótsze – w miarę możliwości – terminy realizacji zaplanowanych robót.

## §14

1. Skrzynki z kwiatami należy umieszczać od strony wewnętrznej balkonu a podlewanie kwiatów powinno odbywać się tak, aby strugi wody z ziemią nie ściekały po murze i na położone niżej kondygnacje.
2. Wszyscy mieszkańcy są obowiązani dbać o tereny zielone. Zakazuje się niszczenia drzew, krzewów, trawników i kwietników. Niedozwolone jest zasadzanie przez mieszkańców roślin (drzew i krzewów) na terenach zielonych – przydomowych.

3. Zabrania się instalowania suszarek łazienkowych do sufitów na balkonach i loggiach oraz suszarek okiennych. Nie wolno rozciągać sznurów między balkonami, bądź instalować urządzenia do suszenia bielizny na elewacji budynków.
4. Zabrania się wieszania bielizny na balkonach powyżej balustrady.
5. Wszelkie szkody spowodowane niedostosowaniem się do zaleceń wymienionych w ww. ustępach od 1-4, użytkownik mieszkania zobowiązany jest do usunięcia na własny koszt.

#### **IV. ZABEZPIECZENIE PRZECIWPOŻAROWE I BEZPIECZEŃSTWO KOMUNIKACJI**

##### **§ 15**

1. W razie wybuchu pożaru należy natychmiast zawiadomić telefonicznie straż pożarną 998 i najbliższy posterunek policji 997 (lub z komórki numer alarmowy 112), wskazując dokładnie miejsce pożaru. Do czasu przybycia straży pożarnej należy podjąć czynności ograniczające rozszerzenie się pożaru lub zmierzające do jego ugaszenia. W razie zagrożenia pożarem należy stosować się do instrukcji przeciwpożarowej. Fałszywe informowanie o pożarze podlega odpowiedzialności karnej.
2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w czasie akcji gaszenia pożaru, nie wolno zastawiać dojazdu do budynku pojazdami samochodowymi. Zabrania się zastawiania korytarzy i przejść piwnicznych meblami, kartonami czy wózkami dzieciennymi itp.
3. Zabrania się przechowywania w piwnicach, na balkonach, loggiach i w mieszkaniach: materiałów łatwopalnych, materiałów cuchnących i żrących oraz motocykli i motorowerów.
4. Używanie otwartego ognia w piwnicach jest zabronione.
5. Zabrania się palenia tytoniu oraz używania otwartego ognia we wszystkich pomieszczeniach wspólnego użytku, a w szczególności w dźwigach osobowych oraz na klatkach schodowych.
6. Urządzenia transportu osób niepełnosprawnych oraz inne urządzenia i rzeczy, nie mogą stanowić zagrożenia prawidłowej komunikacji na drogach ewakuacyjnych.
7. Platformy przyschodowe dla osób niepełnosprawnych, zamontowane w klatkach schodowych, po zakończeniu ich używania – muszą pozostać złożone i zaparkowane na podeście przed biegiem schodowym na parter.

#### **V. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW BUDYNKÓW / OSIEDLA/**

##### **§16**

1. Nie można używać przedmiotu swej własności w sposób naruszający prawa innych osób do korzystania z ich własności, ani w sposób naruszający inne prawa przysługujące obywatelom.
2. Właściciel mieszkania nie może korzystać ze swego prawa w sposób sprzeczny z przeznaczeniem tego prawa oraz w sposób naruszający zasady współżycia społecznego.

##### **§ 17**

1. Podstawą i warunkiem harmonijnego współżycia jest dobre sąsiedztwo, spokój i wzajemna pomoc oraz zgodne i solidarne współdziałanie w celu urzeczywistnienia wspólnych przedsięwzięć mieszkańców.

2. Zasady współżycia społecznego wymagają poszanowania spokoju mieszkańców. Zamykanie drzwi wejściowych do klatki schodowej oraz drzwi do mieszkania powinno przebiegać możliwie najciszej.
3. W razie wystąpienia klęsk żywiołowych, na wezwanie władz samorządowych lub Zarządu Spółdzielni, wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do włączenia się do akcji zmierzających do zabezpieczenia mienia spółdzielczego, ograniczenia i usunięcia skutków klęski.
4. Mieszkańcy zobowiązani są do wspólnego dbania o majątek Spółdzielni oraz reagowania na przejawy dewastacji i wandalizmu.
5. Dzieci winny bawić się na placach zabaw oraz korzystać z boisk do gry. Na placach i boiskach do gry obowiązują regulaminy korzystania z tych obiektów.
6. Należy przestrzegać, aby zabawy dzieci nie odbywały się bezpośrednio pod oknami mieszkań, obok śmietników, na klatkach schodowych lub korytarzach piwnic.
7. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci jak: zakłócanie spokoju mieszkańcom, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń na placach zabaw lub boiskach oraz niszczenie zieleńców, odpowiedzialni są rodzice lub prawni przedstawiciele, zgodnie z art. 427 KC.
8. Użytkowanie mieszkania nie powinno zakłócać spokoju współmieszkańcom.
9. W godzinach od 22:00 do 6:00 obowiązuje w budynku cisza nocna.

### **§ 18**

1. W lokalach mieszkalnych wolno trzymać zwierzęta, które nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze zobowiązani są do przestrzegania wymogów sanitarno-porządkowych oraz prawnych, związanych z posiadaniem zwierząt. Na terenach nieruchomości zabudowanych budynkami wielolokalowymi zabrania się prowadzenia hodowli zwierząt.
2. Niedozwolone jest trzymanie jakichkolwiek zwierząt w piwnicach, na strychach, na balkonach i loggiach. Zabrania się wykładania pożywienia dla zwierząt na klatkach schodowych, w piwnicach, na balkonach i na parapetach (z uwagi na zachowanie właściwych warunków sanitarnych) oraz na terenach zielonych.
3. Psy domowe należy wyprowadzać na smyczy. Spuszczanie psów ze smyczy na terenie osiedla jest niedozwolone. Osoba wyprowadzająca psa jest zobowiązana do usunięcia pozostawionych przez psa nieczystości. Zabrania się wyprowadzania psów na place zabaw, boiska, na tereny zielone oraz tereny wokół budynków. Na wniosek mieszkańców danej nieruchomości Spółdzielnia umieszcza tablice informujące o zakazie wyprowadzania psów na określonym terenie.
4. Za szkody wyrządzone przez zwierzęta domowe odpowiedzialność ponoszą ich właściciele na zasadach przewidzianych przepisami kodeksu cywilnego.
5. Osoby utrzymujące zwierzęta domowe obowiązane są do usuwania zanieczyszczeń pozostawionych przez zwierzęta, z terenów przeznaczonych do wspólnego użytku. (piwnice, klatki schodowe, trawniki, chodniki, ulice). Uprzątnięcia należy dokonywać poprzez wrzucenie zanieczyszczeń do pojemników przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych – odpady zmieszane kolor ciemnozielony.

### **§ 19**

1. Parkowanie pojazdów dozwolone jest wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych, zgodnie z oznaczeniami. Zabrania się parkowania samochodów poza miejscami do tego wyznaczonymi, także wjeżdżania na chodniki na terenie osiedla.
2. Wprowadza się zakaz parkowania samochodów ciężarowych i dostawczych o dopuszczalnym ciężarze całkowitym powyżej 2,5 ton na wewnętrznych drogach osiedlowych i parkingach.

3. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Południe” we Włocławku nie ponosi odpowiedzialności za wszelkiego rodzaju konsekwencje wynikające z postoju, parkowania pojazdów w miejscach do tego celu nieoznaczonych w obowiązującej strefie zamieszkania np. drogi ppoż., koperty ppoż., chodniki.
4. Na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku obowiązuje zakaz parkowania pojazdów bez tablic rejestracyjnych oraz pojazdów, których stan wskazuje na to, że nie są używane.
5. Odholowanie pojazdu, o którym mowa w ust. 4, z parkingu w strefie zamieszkania, przez Policję lub Straż Miejską, odbywa się na koszt właściciela lub posiadacza pojazdu.
6. Pojazd będzie odholowany na koszt właściciela przez Policję lub Straż Miejską, także w przypadku pozostawienia pojazdu w strefie zamieszkania, w miejscu obowiązywania znaku wskazującego, że zaparkowany pojazd zostanie usunięty na koszt właściciela.

## § 20

1. W trosce o bezpieczeństwo osobiste i możliwość utraty mienia oraz celem zapobieżenia działalności elementów przestępczych na osiedlu, każdy mieszkaniec winien zgłaszać informacje o zauważonych podejrzanach osobach przebywających na osiedlu lub ich przestępczym działaniu, do organów policji lub straży miejskiej.
2. Każdy mieszkaniec winien w możliwie najlepszy sposób zabezpieczyć swoje mienie. Pożądane jest ubezpieczenie mieszkania.

## § 21

1. Mieszkańcy winni posiadać klucze od drzwi wejściowych do budynku i przestrzegać bezwzględnie ich zamykania, a także nie powinni uruchamiać automatycznego otwierania drzwi domofonem osobom nieznanym.
2. Drzwi do korytarzy piwnicznych winny być zamykane celem zachowania bezpieczeństwa i porządku.
3. Pergole (śmiećniki) w których znajdują się pojemniki na odpady mogą być zamykane przez mieszkańców na klucz, w celu uniknięcia tzw. podrzucania śmieci.
4. Pomieszczenia dodatkowe tzw. schowki są przydzielane mieszkańcom niezalegającym z czynszem, za dodatkową opłatą. Zasady przydziału ww. pomieszczeń określi Zarząd Spółdzielni w uchwale, która to uchwała stanowić będzie załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

## VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 22

1. W przypadku rażącego lub uporczywego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu, przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby, czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może wystąpić do sądu o wydanie orzeczenia o wygaśnięciu prawa do lokalu lub wydanie orzeczenia o przymusowej sprzedaży lokalu.  
W razie uporczywego, złośliwego naruszenia postanowień Regulaminu, stanowiącego wykroczenie, Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski do organów ścigania.
2. Administracja Osiedli umieszcza i aktualizują w gablotach na klatkach schodowych wszelkie informacje dotyczące działalności Spółdzielni a także umieszcza numery telefonów do pogotowia ratunkowego, na policję, do straży pożarnej oraz na Punkt Dyżurny SM „Południe”.

3. Treść niniejszego Regulaminu umieszczona będzie na stronie internetowej Spółdzielni, do wglądu w Administracjach, a wyciąg z regulaminu w gablotach.

### § 23

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Traci moc regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, zatwierdzony uchwałą RN nr 88/2013 z dnia 21.11.2013 r. ze zm. wprowadzonymi uchwałą RN nr 39/2014 z dn. 22.05.2014 r. oraz "Regulamin napraw wewnątrz lokali oraz rozliczeń spółdzielni z członkami zwalnijącymi lokale Spółdzielni Mieszkaniowej "Południe" we Włocławku" zatwierdzony Uchwałą Nr 320/96 z 5 grudnia 1996 roku

**Niniejszy tekst stanowi tekst jednolity „Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców oraz utrzymania właściwego stanu technicznego lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej "Południe" we Włocławku”, przyjętego uchwałą Rady Nadzorczej nr 52/2015 z dnia 20 października 2015 r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Nadzorczej: nr 15/2018 z dnia 22 marca 2018 roku, nr 59/2019 z dnia 29 sierpnia 2019 roku oraz nr 79/2019 z dnia 12 grudnia 2019 roku, nr 8/2022 z dnia 24 lutego 2022 roku oraz nr 22/2023 z dnia 20 kwietnia 2023 roku.**

Włocławek, dnia 20.04.2023 r.