

REGULAMIN

użytkowania lokali, współżycia i porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” w Lublinie

I. Przepisy ogólne

§ 1

1. Spółdzielcze budynki mieszkalne wraz z otoczeniem stanowią społeczną własność wszystkich członków Spółdzielni i wymagają szczególnej opieki ze strony mieszkańców. Chronienie ich przed zniszczeniem, utrzymanie w należyтым stanie użytkowym, sanitarnym i estetycznym leży w interesie wszystkich mieszkańców.
2. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców jest wzajemna pomoc i niezakłócanie sobie spokoju oraz przestrzeganie ogólnie obowiązujących zasad porządku domowego.
3. Mieszkańcami w rozumieniu niniejszego Regulaminu są użytkownicy lokali będący i niebędący członkami Spółdzielni oraz najemcy lokali – zwani w dalszej części Regulaminu „Użytkownikami lokali”.
4. Przez lokal należy rozumieć: lokal mieszkalny, lokal użytkowy, garaż, miejsce postojowe oraz pomieszczenie (pralnia, suszarnia, wózkownia) – zwane w dalszej części Regulaminu „lokałem”.

§ 2

1. Użytkownicy lokali powinni współdziałać z Zarządem i Radą Nadzorczą Spółdzielni we wszystkich sprawach związanych z należyтым utrzymaniem lokali, budynków i urządzeń zarówno domowych jak i zewnętrznych oraz w zakresie przestrzegania przepisów niniejszego Regulaminu.
2. Mieszkańcy obowiązani są do oszczędnego używania światła na klatkach schodowych i w piwnicach oraz informowania Spółdzielni o wszystkich zauważonych przejawach marnotrawstwa i dewastacji mienia spółdzielczego.

§ 3

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu obowiązują wszystkich Użytkowników lokali oraz określają prawa i obowiązki użytkowników i administracji Spółdzielni.



2. Użytkownicy lokali są odpowiedzialni w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby ich reprezentujące /członków rodziny, domowników, podnajemców itp./.

II. Przepisy w zakresie użytkowania lokali.

§ 4

1. Zgodnie z postanowieniem Statutu Spółdzielni podstawę do zasiedlenia i użytkowania lokali stanowi wydany (na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów) na piśmie przez Spółdzielnię przydział na lokal lub aktualnie pisemna umowa ze Spółdzielnią lub umowa zawarta w formie aktu notarialnego.
2. Przyjęcie lokalu przez Użytkownika lokalu winno nastąpić w terminie wymienionym w umowie, w formie protokołu zdawczo-odbiorczego między nim a Spółdzielnią.
3. Lokale mogą być użytkowane jedynie na cele zgodne z ich przeznaczeniem - lokale mieszkalne na mieszkania, lokale użytkowe na prowadzenie działalności gospodarczej zgodnej z umową zawartą ze Spółdzielnią, garaże oraz miejsca postojowe w garażu wielostanowiskowym na przechowywanie pojazdów, z uwzględnieniem § 19.
4. Użytkownik lokalu ma obowiązek zawiadomić niezwłocznie Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu.

III. Przepisy w zakresie utrzymania w należnym stanie technicznym budynku, urządzeń i instalacji.

§ 5

Spółdzielnia obowiązana jest przekazać Użytkownikowi lokal w stanie zdatnym do użytku.

§ 6

Spółdzielnia obowiązana jest zapewnić sprawne usuwanie, w ramach gwarancji lub rękojmi, stwierdzonych wad budynku lub innych urządzeń z nim związanych.

§ 7

1. Użytkownik lokalu obowiązany jest utrzymać zajmowany lokal we właściwym stanie sanitarnym i technicznym m.in. poprzez wykonywanie napraw i odnawianie.
2. Obowiązki Użytkownika lokalu w tym zakresie określają „Zasady podziału obowiązków Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” w Lublinie i jej członków w zakresie napraw”



§ 8

1. Do obowiązków Spółdzielni oprócz wykonywania napraw określonych w „Zasadach podziału obowiązków Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” w Lublinie i jej członków w zakresie napraw” należy:

1/ utrzymanie w należytym stanie technicznym, porządku i czystości budynków oraz ich otoczenia, altan śmietnikowych, dolnych komór zsypowych, zejść do piwnic, korytarzy piwnicznych, strychów, placów zabaw i gier, pomieszczeń gospodarczych / pralnie, suszarnie, wózkownie/ oraz pomieszczeń technicznych przeznaczonych na hydrofornie, rozdzielacze co i cw, wodomierze/.

2/ zapewnienie sprawnego działania urządzeń technicznych w budynku, umożliwiających korzystanie z oświetlenia, ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, dźwigów, hydroforów, domofonów, instalacji zbiorczych RTV i innych urządzeń wspólnego użytkowania.

3/ zapewnienie wyposażenia budynków w odpowiednie zbiorniki do składowania odpadów i nieczystości, zabezpieczenie ich systematycznego opróżniania, jak i utrzymanie pomieszczeń do tego celu przeznaczonych w należytym stanie technicznym.

§ 9

Zabrania się naprawiać we własnym zakresie instalacji elektrycznej i gazowej znajdujących się poza obrębem lokalu / na klatkach schodowych, w piwnicach itp./.

§ 10

Zabrania się instalowania w piwnicach dodatkowych gniazd i punktów oświetleniowych i korzystania z lodówek, zamrażarek i innych urządzeń gospodarstwa domowego.

§ 11

1. Zabrania się instalowania na dachach budynków anten telewizyjnych i radiowych bez zgody Spółdzielni.
2. Za straty powstałe przy montażu anteny /uszkodzony dach, elewacja, rynny itp./ odpowiedzialni są Użytkownicy lokali, którzy straty spowodowali.

§ 12

1. Zabrania się zastawiania dojść do wodomierzy, zaworów wodociągowych, gazowych i ciepłowniczych znajdujących się w lokalach lub piwnicach do których dostęp winien być umożliwiony przedstawicielom Spółdzielni o każdej porze.



2. Zabrania się przechowywania mebli i urządzeń na korytarzach klatek schodowych lub piwnic.

IV. Przepisy w zakresie estetyki budynków i otoczenia, porządku w budynkach oraz na terenach do nich przylegających.

§ 13

Wszyscy Użytkownicy lokali obowiązani są przestrzegać porządku i czystości w lokalach oraz na terenie całego osiedla, a także przeciwstawiać się wszelkim przejawom marnotrawstwa i dewastacji mienia spółdzielczego.

§ 14

1. Spółdzielnia zobowiązana jest do zapewnienia porządku na klatkach schodowych i traktach komunikacyjnych poprzez zlecenie sprzątnięcia specjalistycznej firmie wyłonionej w drodze przetargu.
2. Usługa jest odpłatna. Wysokość opłat naliczana będzie w odniesieniu do każdego mieszkania i regulowana miesięcznie jako oddzielny składnik opłat eksploatacyjnych.
3. Zakres sprzątnięcia uzależniony będzie od specyfiki budynku.

§ 15

1. Celem utrzymania porządku w obrębie nieruchomości zabronione jest:
 - a) wyrzucanie przez okno śmieci, niedopałków itp.
 - b) wyrzucanie śmieci w inne miejsca aniżeli do specjalnie na ten cel przeznaczonych pojemników, pamiętając jednocześnie o nie zaśmiecaniu pomieszczeń śmietnikowych i każdorazowym zamykaniu kłap od pojemników,
 - c) wyrzucanie do muszli klozetowej śmieci i odpadów powodujących zapychanie rur,
 - d) czyszczenie obuwia, wózków dzieciennych, sanek i innych przedmiotów na klatkach schodowych i korytarzach oraz przetrzymywanie ich w w/w miejscach.
 - e) wystawianie na korytarze klatek schodowych śmieci, mebli i urządzeń,
 - f) wynoszenie zbędnych przedmiotów do korytarzy piwnicznych,
 - g) rysowanie, pisanie, drapanie itp. ścian budynków i klatek schodowych,
 - h) palenie wyrobów tytoniowych na klatkach schodowych i balkonach,
 - i) niszczenie zieleni, łamanie i wyrywanie drzew, krzewów i przebywanie na trawnikach,
 - j) wprowadzanie zwierząt na tereny przeznaczone na place zabaw dla dzieci i do piaskownic, zanieczyszczanie przez psy trawników, ciągów pieszo – jezdnych i otoczenia budynków.
 - k/ dokarmianie gołębi i innych ptaków oraz bezdomnych kotów i psów,
 - l/ grillowanie.



§ 16

Trzepanie i czyszczenie dywanów, koców itp. może odbywać się na terenie do tego przeznaczonym, w dni powszednie w godzinach od 8.00-20.00

§ 17

1. Zabrania się samowolnego nasadzania drzew, krzewów i roślin.
2. Kwiaty umieszczone w oknach oraz na balkonach / loggiach/ winny być zabezpieczone przed wypadnięciem.
3. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych winno odbywać się z umiarem, tak aby woda nie zalała ścian i niżej położonych balkonów.

V. Przepisy w zakresie prania i suszenia bielizny.

§ 18

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób możliwie najmniej zakłócający spokój sąsiadów w godz. 7.00-21.00.
2. Z pralni i suszarni domowych może korzystać każdy Użytkownik w kolejności uzgodnionej z innymi Użytkownikami i osobą, która przejęła na siebie obowiązek opieki nad tymi pomieszczeniami.
3. Po ukończeniu prania, pomieszczenie pralni i suszarni należy doprowadzić do należytego stanu.
4. W pralni nie wolno prać bielizny przyjmowanej do prania w celach zarobkowych.
5. Należy przyjąć zasadę, że korzystanie z pralni powinno trwać nie dłużej niż 3 doby.

VI. Przepisy w zakresie współżycia mieszkańców domu /osiedla/

§ 19

1. Zgodne współżycie wszystkich Użytkowników uzależnione jest wyłącznie od samych Użytkowników przestrzegania przepisów w zakresie porządku publicznego, wzajemnej pomocy i nie zakłócania sobie spokoju.
2. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych, a w żadnym wypadku na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych.
Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się koło śmietników.
Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, takie jak: hałasowanie, brudzenie ścian /rysowanie na ścianach/, niszczenie urządzeń i instalacji, wybijanie szyb oraz niszczenie trawników, kwiatów, krzewów, drzew i urządzeń do zabaw, odpowiedzialni są rodzice.
Za wyrządzone szkody rodzice i prawni opiekunowie będą obciążani kosztami naprawy wyrządzonych szkód.



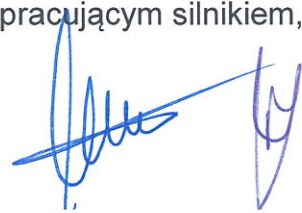
3. Zabrania się zbyt głośnego nastawiania odbiorników radiowych, telewizyjnych, gramofonów itp. urządzeń, jak również głośnej gry na instrumentach w godzinach od 22.00- 6.00.
4. Od godz. 22.00 – 6.00 obowiązuje cisza domowa.
5. Zabrania się prowadzenie prac remontowych po godzinie 20-tej oraz w dni świąteczne,

§ 20

1. Niedozwolone jest hodowanie i przetrzymywanie zwierząt gospodarczych i ptactwa domowego w pomieszczeniach mieszkalnych i piwnicach.
2. Dopuszcza się posiadanie w mieszkaniach zwierząt domowych nie zagrażających zdrowiu mieszkańców, nie zakłócających spokoju i nie zanieczyszczających pomieszczeń i placów wspólnego użytkowania.
3. Psy na terenie osiedla należy prowadzić na smyczy.
4. Właściciele zwierząt domowych są zobowiązani do uprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez te zwierzęta w miejscach przeznaczonych do użytku wspólnego.
5. Zwierzęta powinny być poddawane szczepieniu przeciw wściekliznie.
6. Zwierzęta domowe a w szczególności psy i koty powinny być utrzymane tak aby nie zakłócały ciszy domowej, szczególnie w porze nocnej przez wycie, szczekanie albo inne głośne zachowanie.

§ 21

1. Zabrania się we wszystkich pomieszczeniach piwnicznych oraz pomieszczeniach wspólnego użytkowania przechowywania paliw, środków wybuchowych, materiałów żrących i cuchnących.
2. Zabrania się przechowywania motocykli, motorowerów i skuterów na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych oraz na chodnikach.
3. Należy do minimum ograniczyć hałas związany z uruchamianiem silników w samochodach i motocyklach /skuterach/.
4. W zakresie korzystania z parkingów i z miejsc postojowych w danej nieruchomości uprawnieni do korzystania z parkingu zobowiązują się do:
 - 1) parkowania tylko na miejscach do tego przeznaczonych,
 - 2) zajmowania miejsc przeznaczonych dla niepełnosprawnych pod warunkiem pozostawienia za szybą identyfikatora stwierdzającego uprawnienia z tytułu inwalidztwa,
 - 3) przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu,
 - 4) parkowania pojazdów w sposób umożliwiający dojazd do altan śmietnikowych oraz dojazd służb ratunkowych.
5. Na terenie nieruchomości będących w zarządzie spółdzielni (w tym na parkingach i miejscach postojowych) zabrania się:
 - 1) zajmowania miejsc postojowych przeznaczonych dla niepełnosprawnych przez osoby nieuprawnione,
 - 2) zastawiania wejść do klatek schodowych, pomieszczeń zsypowych oraz altan śmietnikowych,
 - 3) używania otwartego ognia,
 - 4) tankowania pojazdów,
 - 5) nieuzasadnionego pozostawiania pojazdów z pracującym silnikiem,



- 6) parkowania pojazdów z nieszczelną instalacją paliwową, wyciekami oleju,
 - 7) mycia pojazdów, remontów pojazdów, wymiany oleju i innych czynności obsługi technicznej pojazdów stwarzających uciążliwości dla mieszkańców nieruchomości i użytkowników parkingu,
 - 8) parkowania w miejscu utrudniającym wjazd lub wyjazd, w szczególności do i z bramy garażu, parkingu lub wnęki postojowej,
 - 9) parkowania w innym miejscu niż wyznaczone w tym celu.
6. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek zdarzeń zaistniałych w wyniku nieprzestrzegania niniejszego Regulaminu i zasad ruchu drogowego przez użytkowników miejsc postojowych.

VII. Przepisy końcowe

§ 22

Ze względu na dobro ogółu mieszkańców, troskę o mienie Spółdzielni oraz ład i porządek w budynkach, każdy z Użytkowników lokali obowiązany jest umożliwić służbom technicznym Działu Eksploatacji Spółdzielni wejście do lokalu w celu wykonania naprawy lub usunięcia awarii instalacji i urządzeń technicznych budynku.

§ 23

1. W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających niniejszego Regulaminu, Spółdzielnia może stosować upomnienia oraz kierować wnioski do właściwych organów porządkowych (Policja, Straż Miejska, Sanepid i inne) o ukaranie danej osoby w przypadku nie stosowania się do niniejszego Regulaminu.
2. W razie uporczywego lub złośliwego przekraczania postanowień Regulaminu, Spółdzielnia może kierować sprawy na drogę postępowania sądowego i składać w tym zakresie wnioski do Rady Nadzorczej Spółdzielni.

§ 24

Niniejszy Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” w Lublinie w dniu 24.11.2025 r.


Przewodnicząca
Rady Nadzorczej
Agnieszka Kuśnierz


Sekretarz
Rady Nadzorczej
Martin Rokaszewski