

UCHWAŁA Nr / 2025

z dnia 23. 09. 2025 r.

Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. I. Kraszewskiego w Sopocie

w sprawie : Zmian Regulaminu porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. I. Kraszewskiego w Sopocie

Na podstawie § 41 ust. 1 pkt. „i” w zw. z § 137 Statutu Spółdzielni – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala następujące zmiany Regulaminu porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. I. Kraszewskiego w Sopocie:

§ 1

1. § 1 otrzymuje brzmienie:

„Podstawę prawną opracowania niniejszego Regulaminu stanowią przepisy zawarte w Statucie Spółdzielni i ustawie z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 558), przy czym kolejne określenie miejsca i czasu publikacji tekstów jednolitych w/wymienionej ustawy odbywać się będzie bez konieczności podejmowania uchwał w tej sprawie.”

2. § 2 otrzymuje brzmienie:

„Postanowienia regulaminu określają zasady służące ochronie nieruchomości i wspólnego mienia Spółdzielni i jej członków oraz zapewnieniu czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, a także stworzeniu warunków zgodnego współżycia mieszkańców.”

3. § 3 otrzymuje brzmienie:

„Użytkownik lokalu mieszkalnego (tj. członek spółdzielni, właściciel najemca, właściciel) jest odpowiedzialny za przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu osobiście i przez wszystkie osoby z nim użytkujące lokal, stale czy czasowo, jak również chwilowo w nim przebywające.”

4. W § 4 punkt „b” otrzymuje brzmienie:

„b/ o porządek i czystość w pomieszczeniach wspólnego użytkowania budynków mieszkalnych takich jak: windy, klatki schodowe, suszarnie, piwnice i korytarze (w częściach które nie są odgródzone przez mieszkańców), a także w otoczeniu budynków.

5. W § 5 dotychczasowe punkty 2, 3 i 4 otrzymują numerację 1, 2 i 3, a dotychczasowy punkt 1 otrzymuje numerację 4 oraz następujące brzmienie:

„4/ zapewnić wyposażenie budynków w przewidziany Prawem Budowlanym sprzęt przeciwpożarowy, utrzymywać budynek w stanie zapewniającym bezpieczeństwo przeciwpożarowe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

6. W § 6 ustęp 2 otrzymuje brzmienie:

„2/ Członek Spółdzielni lub zamieszkałe z nim inne osoby mogą prowadzić działalność gospodarczą w lokalu mieszkalnym jedynie za zgodą Zarządu Spółdzielni, która może być udzielona jedynie dla takiej działalności, która nie będzie utrudniała korzystania z innych lokali w tym samym budynku i nie będzie naruszać porządku domowego.”

7. W § 8 ustępy 1, 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„1/ Wszelkie przebudowy i modernizacje w lokalach – szczególnie dotyczące instalacji c.o., wodnej, elektrycznej i gazowej – oraz zmiany konstrukcyjne (stawianie lub rozbieranie ścianek działowych), mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni i przy zachowaniu przepisów Prawa Budowlanego.

Prace remontowe powinny być przeprowadzane profesjonalnie ze szczególną dbałością o nie powodowanie uszkodzeń i zachowanie czystości w częściach wspólnych oraz eliminację ingerencji w strukturę innych lokali i minimalizację zakłócania spokoju użytkownikom innych lokali.

2/ Zabrania się dokonywania jakichkolwiek zmian w częściach zewnętrznych budynku oraz w częściach wspólnych, w tym dotyczących kształtu, wielkości oraz kolorystyki balkonów i okien.

Wszelkie odstępstwa od powyższej zasady, w tym montaż rolet zewnętrznych, wymagać będą pisemnych decyzji właściwych organów administracji publicznej i Zarządu Spółdzielni.

3/ Montaż klimatyzatorów możliwy jest po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni pod warunkiem lokalizacji jednostki zewnętrznej klimatyzatora na balkonie oraz nie ingerowanie w elewację budynku.”

a dotychczasowy punkt 3 otrzymuje numerację 4.”

8. W § 10 ustęp 2 otrzymuje brzmienie:

„2/ W przypadku stwierdzenia ułatniania się gazu, należy natychmiast zawiadomić DTE Spółdzielni lub pogotowie lokatorskie Spółdzielni, a gdy nie jest to możliwe, Pogotowie Gazowe dostawcy gazu.

9. § 11 otrzymuje brzmienie:

„1/ Nie należy pozostawiać zapalonych świateł w korytarzach, wózkarniach, suszarniach i piwnicach po zakończeniu ich użytkowania.

2/ Nie wolno blokować wyłączników oświetlenia (zapałki, patyki, drut, itp.).

3/ Dla bezpieczeństwa i oszczędności ciepła należy zamykać piwnice i drzwi do korytarzy piwnicznych.

4/ Zabrania się podawania kodów dostępu do drzwi wejściowych do budynku osobom postronnym. Drzwi wejściowe do budynku należy za sobą starannie zamykać."

10. W § 12 dodaje się ustęp 3 o brzmieniu:

„3/ Jeżeli osoba korzystająca z lokalu jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, pracownicy Spółdzielni mają prawo wejść do lokalu w celu usunięcia awarii, czy ustalenia jej źródła, w obecności funkcjonariusza Policji, a w razie takiej konieczności także przy udziale straży pożarnej."

11. W § 13 punkty 2 i 8 otrzymują następujące brzmienia:

„2) Nie należy zamykać drzwi szybu używając siły, z uwagi na niszczenie samozamykaczy i styków.

8) O wszystkich usterkach w działaniu dźwigu należy bezzwłocznie zawiadomić DTE Spółdzielni lub Pogotowie Dźwigowe."

12. W § 14:

a/ punkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2/ Raz w tygodniu mycie klatek schodowych, kabin dźwigowych."

b/ po punkcie 3 dodaje się punkt 4 o brzmieniu:

„4/ Kontrolowanie i utrzymanie pojemników na śmieci w stanie umożliwiającym ich użytkowanie poprzez okresowe ich czyszczenie lub zlecenie tej usługi wyspecjalizowanej firmie."

c/ dotychczasowe punkty 4, 5, 6 i 7 otrzymują numerację 5, 6, 7 i 8.

13. § 15 otrzymuje brzmienie:

„Użytkownik mieszkania obowiązany jest do dbałości o stan higieniczny zajmowanego przez siebie mieszkania oraz o czystość klatek schodowych i innych części wspólnych budynku i jego otoczenia. Podczas przeprowadzania prac remontowych w swoim lokalu należy niezwłocznie usuwać powstałe zabrudzenia. Usuwania gruzu i innych odpadów budowlanych wynoszonych z mieszkania należy dokonywać wyłącznie na miejsca do tego przeznaczone."

14. § 17 ustęp 1 otrzymuje brzmienie:

„Wszyscy mieszkańcy powinni dbać o zachowanie czystości i porządku na zewnątrz budynku, klatkach schodowych, w korytarzach, piwnicach i pomieszczeniach wspólnie użytkowanych, także poprzez nie gromadzenie tam przedmiotów utrudniających korzystanie z pomieszczeń wspólnych innym użytkownikom."

15. § 20 otrzymuje brzmienie:

- „1/ Suszenie prania na trawnikach i terenach zielonych jest zabronione.
2/ W suszarniach nie wolno przechowywać i składować żadnych przedmiotów – służy ona wyłącznie do suszenia prania.
3/ Zabrania się instalowania urządzeń do suszenia bielizny i odzieży oraz wywieszania prania na zewnątrz okien i balkonów.”

16. W § 21 ustęp 4 otrzymuje brzmienie:

- „4/ Palenie wyrobów tytoniowych i używanie otwartego ognia na klatkach schodowych i w piwnicach jest zabronione.”

17. W § 22 ustęp 3 otrzymuje brzmienie:

- „3/ Zanieczyszczenia powstałe na klatce schodowej w trakcie remontu mieszkania przez jego użytkownika muszą być każdorazowo niezwłocznie usuwane.

18. W § 23 ustęp 2 otrzymuje brzmienie:

- „2/ Zabrania się korzystania z placów zabaw w sposób sprzeczny z ich przeznaczeniem, a w szczególności zabrania się na terenie placów zabaw:
- wyprowadzania zwierząt domowych
 - palenia wyrobów tytoniowych, bądź pozostawiania niedopałków papierosów,
 - spożywania napojów alkoholowych,
 - niszczenia urządzeń placów zabaw i zieleni placów i ich otoczenia,
 - niekulturalnych zachowań dzieci, młodzieży i dorosłych na terenie placów zabaw lub ich bezpośredniego sąsiedztwa.”

19. W § 24 ustępy 2, 4, 5, 6 i 7 otrzymują brzmienie:

„2/ Zabrania się trzymania i karmienia zwierząt w pomieszczeniach ogólnodostępnych, jak: piwnice, suszarnie, korytarze, klatki schodowe, itp.

4/ Za wszystkie szkody spowodowane przez zwierzęta domowe w budynkach i ich otoczeniu, a zwłaszcza na terenach zielonych – odpowiadają materialnie ich posiadacze.

5/ Osoby posiadające zwierzęta domowe obowiązane są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez posiadane przez nich zwierzęta.

6/ Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające zwierzęta domowe obowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej zwierząt.

7/ O każdym przypadku choroby zakaźnej zwierząt domowych należy niezwłocznie zawiadomić właściwą Stację Sanitarno-Epidemiologiczną i Spółdzielnię.”

20. § 25 otrzymuje brzmienie:

1. Parkowanie motocykli i samochodów jest dopuszczalne w sposób zgodny z przepisami Prawa o Ruchu Drogowym oraz z Regulaminem korzystania z dróg wewnętrznych oraz postojowych będących w zasobach Spółdzielni. Uruchamianie silników w celach kontrolnych lub naprawczych w godzinach porannych, wieczornych i nocnych jest zabronione.
2. Zabrania się przechowywanie na klatkach schodowych oraz w korytarzach piwnic motocykli, skuterów, motorowerów, hulajnóg i rowerów, w tym elektrycznych.
3. Zabrania się jeżdżenia wszelkimi pojazdami mechanicznymi, hulajnogami i rowerami po chodnikach, ciągach dla pieszych, terenach zielonych i skarpach.

§ 2

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do sporządzenia tekstu jednolitego wyżej określonego Regulaminu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem **23 września 2025 r.**

Wynik głosowania:

Ogółem..... 8

Za 8
Przeciw..... 0
Wstrzym..... 0

RADA NADZORCZA
SM. im. J.I. Kraszewskiego
w Sopocie

