

## REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

**obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi Rabczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Rabce Zdroju.**

### I. Postanowienia ogólne.

#### § 1.

1. Regulamin porządku domowego Rabczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Rabce Zdroju opracowano na podstawie § 126 statutu Spółdzielni.
2. Przepisy niniejszego regulaminu określają obowiązki i uprawnienia Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie utrzymania stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie ich użytkowania, ochronę zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynków, utrzymanie wymaganego stanu porządku i czystości oraz spokoju.

#### § 2.

Przez użyte w regulaminie określenia należy rozumieć:

1. Spółdzielnia – Rabczańska Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Rabce-Zdroju.
2. Rada Nadzorcza – Radę Nadzorczą Rabczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Rabce Zdroju.
3. Zarząd - Zarząd Rabczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Rabce Zdroju.
4. użytkownik lokalu –członka Spółdzielni posiadającego spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, członka Spółdzielni posiadającego odrębną własność lokalu, osobę nie będącą członkiem Spółdzielni posiadającą odrębną własność lokalu, lub własnościowe prawo do lokalu, najemcę lokalu w Spółdzielni oraz osoby wspólnie zamieszkujące z w/w osobami.  
Za użytkowników lokali uważa się również osoby, które faktycznie korzystają z lokalu bez tytułu prawnego.
5. budynek – wielorodzinny budynek mieszkalny lub budynek mieszkalno – usługowy, a także inny obiekt, w którym mieszkańcy i użytkownicy lokali wspólnie korzystają ze znajdujących się w nim pomieszczeń lub urządzeń oraz z terenu, na którym jest położony,
6. lokal – należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny, użytkowy lub garaż wchodzący w skład budynku, lub wolnostojący.
7. nieruchomość Spółdzielni – należy przez to rozumieć budynki wraz z przynależnym im terenem i urządzeniami, zarządzane przez Spółdzielnię bez względu na to, czy jest ona ich jedynym właścicielem, współwłaścicielem, czy też stanowią własność innej osoby i są przez Spółdzielnię zarządzane w oparciu o umowę z tą osobą,
8. część wspólna nieruchomości – należy przez to rozumieć grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali,

### § 3.

1. Lokale i pomieszczenia do nich przynależne; urządzenia stanowiące majątek Spółdzielni lub mienie osoby trzeciej, będące w zarządzie Spółdzielni, mogą być używane wyłącznie do celów i w zakresie określonym w przydziale, umowie o ustanowienie prawa do używania lokalu lub innej umowie zawartej ze Spółdzielnią.
2. Użytkownicy lokali obowiązani są tak korzystać z nieruchomości Spółdzielni, aby korzystanie przez pozostałych użytkowników i mieszkańców ze swoich praw nie było utrudnione, a także współdziałać z nimi i Spółdzielnią w celu ochrony wspólnego majątku i przestrzegania ustaleń niniejszego regulaminu.
3. Użytkownicy lokali odpowiadają w zakresie postanowień regulaminu za zachowanie własne, a także za zachowanie innych osób wspólnie z nimi użytkujących lokal stale czy czasowo, a nawet chwilowo w nim przebywających.
4. Użytkownicy lokali obowiązani są zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu.

## **II. Utrzymanie nieruchomości Spółdzielni i warunki techniczne użytkowania budynków mieszkalnych i lokali.**

### § 4.

Spółdzielnia obowiązana jest do:

1. przekazywania użytkownikom lokali w stanie odpowiadającym obowiązującym normom i warunkom techniczno użytkowym,
2. protokolarnego przejęcia lokalu w przypadku jego opuszczenia przez użytkownika lokalu,
3. egzekwowanie od generalnego wykonawcy usunięcia w terminie usterek powstałych z wadliwego wykonania lub wad materiałów budowlanych.

### § 5.

Użytkownicy lokali obowiązani są przestrzegać warunków technicznych określonych odrębnymi przepisami.

### § 6.

1. Do podstawowych obowiązków Spółdzielni należy utrzymanie w należyłym stanie techniczno – eksploatacyjnym zarządzanych nieruchomości.
2. W szczególności do podstawowych obowiązków Spółdzielni w wyżej określonym zakresie należy :
  - 1) przeprowadzanie kontroli okresowych wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1997 r. Prawo budowlane oraz rozporządzenia min. spraw wewn. i admin. z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.  
Niezależnie od kontroli okresowych o których mowa wyżej, Spółdzielnia przeprowadza przeglądy robocze mające na celu określenie stanu przygotowania budynku, urządzeń i instalacji do użytkowania w okresie zimowym,
  - 2) dokonywanie w zarządzanych nieruchomościach niezbędnych napraw i remontów,

dotyczących części wspólnych nieruchomości oraz napraw wewnątrz lokali w zakresie określonym „regulaminem obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale”,

- 3) systematyczne gromadzenie i przechowywanie przez okres istnienia budynku dokumentacji użytkownika budynku, prowadzenia książki obiektu,
- 4) zabezpieczenie przed dostępem osób trzecich pomieszczeń technicznych w budynkach, piwnic, oraz innych pomieszczeń, nie przewidzianych do użytkowania przez te osoby,
- 5) oznakowanie budynków, lokali i pomieszczeń znajdujących się w zasobach Spółdzielni przez umieszczenie na tych obiektach tabliczek informacyjnych lub numerów,
- 6) zapewnienie użytkownikom lokali bezpiecznego i dogodnego przejścia do budynków i lokali, w szczególności w warunkach zimowych,
- 7) zapewnienie oświetlenia klatek schodowych, korytarzy piwnic, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku,
- 8) wyposażenie klatek schodowych w tablice ogłoszeń,
- 9) wyposażenie osiedli w pojemniki do składania odpadów i zapewnienie ich systematycznego opróżniania,
- 10) przeprowadzania okresowych przeglądów klatek schodowych, korytarzy, piwnic, pod względem przestrzegania bezpieczeństwa, stanu sanitarno – epidemiologicznego porządku i czystości,
- 11) zapewnienie drożności dróg ewakuacyjnych,
- 12) oznakowanie administracyjnych rozdzielni elektrycznych.

## § 7.

1. Do podstawowych obowiązków użytkowników lokali należy utrzymanie w należyтым stanie techniczno – eksploatacyjnym własnych lokali, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku oraz przestrzeganie przepisów p. poz.
2. Do obowiązków, o których mowa w pkt.1 należy w szczególności:
  - 1) wykonywanie niezbędnych napraw i remontów lokali w zakresie określonym „regulaminem obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale”, w tym dokonywanie napraw i wymian uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji i wyposażenia lokalu w zakresie obciążającym użytkownika lokalu,
  - 2) w robotach remontowych wykonywanych w lokalu stosowanie wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz zapewnienie właściwego funkcjonowania znajdujących się w lokalu wspólnych instalacji lub urządzeń,
  - 3) w czasie wykonywania robót remontowych w lokalu ograniczenie do niezbędnego minimum uciążliwości związanych z realizacją robót remontowych dla użytkowników pozostałych lokali oraz dla osób trzecich,
  - 4) użytkowanie instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu zgodnie z ich przeznaczeniem oraz z instrukcjami użytkownika tych instalacji i urządzeń,
  - 5) w czasie użytkowania instalacji i urządzeń:
    - a) wykonywanie zabiegów konserwacyjnych i napraw przewidzianych instrukcją użytkownika,
    - b) dokonywanie napraw i wymian uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji

i wyposażenia lokalu w zakresie obciążającym użytkownika, poprzez powierzenie ich wyłącznie osobom posiadającym świadectwa kwalifikacyjne określone w odrębnych przepisach,

- 6) w przypadku wystąpienia uszkodzeń lub zakłóceń w funkcjonowaniu instalacji i urządzeń w obrębie lokalu, niezwłoczne wstrzymanie ich eksploatacji, jeżeli dalsze ich użytkowanie może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia albo skażenia środowiska, podjęcie właściwych działań zaradczych oraz bezzwłoczne poinformowanie Spółdzielni o wystąpieniu zagrożenia,
- 7) eliminowanie możliwości wydzielania się tlenku węgla z urządzeń gazowych, zapewnienie bezpieczeństwa użytkowników lokalu, zapewnienie bezpieczeństwa oraz ochrony interesów użytkowników innych lokali korzystających z tej instalacji oraz osób trzecich,
- 8) zapewnienie ochrony instalacji i urządzeń gazowych przed uszkodzeniem,
- 9) utrzymanie szczelności stolarki okiennej na poziomie umożliwiającym zapewnienie skutecznej wymiany powietrza w pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami,
- 10) utrzymywanie odpowiedniej temperatury, wilgotności oraz przewietrzanie lokalu,
- 11) utrzymywanie właściwych warunków użytkowania urządzeń do pomiaru zużycia energii elektrycznej oraz niezwłoczne informowanie dostawcy energii elektrycznej o ich uszkodzeniu,
- 12) zapewnienie ochrony instalacji elektrycznej przed jej przeciążeniem i uszkodzeniem,
- 13) niezwłoczne informowanie Spółdzielni o uszkodzeniach urządzeń służących do indywidualnego rozliczania kosztów w tym wodomierzy,
- 14) przestrzeganie zakazu przechowywania materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących oraz używania otwartego ognia, rozpalania ognisk, korzystanie z rożna i grilla w piwnicach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na balkonach budynków. Przestrzeganie zakazów, o których mowa wyżej dotyczy również palenia papierosów, picia alkoholu w pomieszczeniach wspólnego użytku,
- 15) przestrzeganie zakazu umieszczania przedmiotów tarasujących przejście na terenie dróg ewakuacyjnych budynku, a także w miejscach mogących utrudnić gaszenie pożaru,
- 16) przestrzeganie zakazu ingerowania w działanie i konstrukcję instalacji gazowych, elektrycznych i innych wchodzących w skład nieruchomości wspólnej,
- 17) przestrzeganie zakazu wprowadzania do kanalizacji przedmiotów mogących zahamować odpływ,
- 18) zakładanie anten radiowych i telewizyjnych jest dozwolone wyłącznie na podstawie uprzedniej pisemnej zgody Zarządu. Nie dotyczy balkonów.
- 19) zabrania się wchodzenia na dachy budynków Spółdzielni,
- 20) ruchomości przechowywane w piwnicach winny znajdować się na wysokości co najmniej 15 cm nad podłogą piwnicy,
- 21) mieszkańcy zajmujący lokale w zasobach Spółdzielni zobowiązani są do dokonywania przeglądów instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i stosowania się do zarządzeń organów Spółdzielni w tym zakresie,
- 22) wszelkie prace przy instalacjach wewnątrz lokali winny być zgłaszane Zarządowi Spółdzielni i wykonywane przez uprawnione podmioty i wymagają pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni,

## § 8.

1. Jakikolwiek zmiany w układzie funkcjonalno – przestrzennym, konstrukcyjnym/ wykonywanie lub rozbiórka ścianek działowych, przebudowa balkonów, zakładanie krat/ lub

- w zakresie mającym wpływ na wygląd nieruchomości wspólnych w tym elewacji / malowanie loggi i balkonów/ wymagają zgody Spółdzielni, w przypadkach określonych przepisami Prawa Budowlanego – zgody organu nadzoru budowlanego.
2. W szczególności wymagana jest zgoda na umieszczanie na terenie Spółdzielni lub w ramach nieruchomości wspólnych: gablot i tablic reklamowych, szyldów, indywidualnych anten telewizyjnych i satelitarnych oraz innych przedmiotów i urządzeń, które wpływają na zmianę wystroju elewacji w tym zmianę kolorystyki itp.,
  3. Spółdzielnia może określić w oparciu o uchwałę właściwego organu wysokość opłat miesięcznych za korzystanie z nieruchomości, w przypadku umieszczenia urządzeń lub przedmiotów, o których mowa wyżej.
  4. Zmiana sposobu przeznaczenia lokalu, w szczególności zmiana sposobu przeznaczenia lokalu z mieszkalnego na użytkowy wymaga wcześniejszej zgody Spółdzielni.

### § 9.

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli użytkownik jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej także przy jej udziale. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia tej osoby. Z czynności tych należy sporządzić protokół.
2. W terminie uzgodnionym ze Spółdzielnią użytkownik lokalu obowiązany jest udostępnić lokal w celu :
  - 1) dokonania okresowego, a w szczególności uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia niezbędnych prac i ich wykonania,
  - 2) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających użytkownika lokalu,
  - 3) wykonania koniecznych robót, jeżeli budynek lub lokal wymaga remontu obciążającego Spółdzielnię, przebudowy lub przeprowadzenia modernizacji.
3. Na żądanie Spółdzielni użytkownicy lokali zobowiązani są udostępnić w terminie do 7 dni po zgłoszeniu żądania lokal oraz pomieszczenia przynależne w celu kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych oraz odczytów wskazań tych urządzeń.

### III. Utrzymanie porządku, higieny i estetyki.

#### § 10.

Prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnie dostępnych budynków oraz ich otoczeniu wykonują zatrudnieni w Spółdzielni robotnicy sprzątający posesje. Do ich obowiązków m.innymi należy :

1. sprzątanie klatek schodowych i innych pomieszczeń ogólnego użytku w tym piwnic,
2. sprzątanie chodników oraz terenu przylegającego do budynków,
3. mycie okien na klatkach schodowych w pomieszczeniach gospodarczych oraz drzwi wejściowych do budynków,

4. usuwanie z chodników i dachów śniegu, lodu oraz zapobieganie powstawaniu gołoledzi w okresie zimowym.

#### § 11.

1. Do obowiązków mieszkańców należy utrzymanie lokali w należytych stanie czystości i higieny.
2. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, piwnicach i pomieszczeniach wspólnie użytkowanych oraz na zewnątrz budynków.
3. W szczególności zabronione jest:
  - 1) wyrzucanie czegokolwiek przez okna i balkony,
  - 2) wyrzucanie do muszli klozetowych śmieci, waty, szmat, odpadów kuchennych, itp.,
  - 3) wyrzucanie odpadków i śmieci w inne miejsca niż śmietniki czy pojemniki.
4. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, osoba, która to zrobiła powinna miejsce zabrudzone posprzątać.
5. Zbędne przedmioty o dużych wymiarach /stare meble, sprzęt gospodarstwa domowego, rtv/ należy składać w wyznaczonych do tego przez administrację miejscach i w terminach ustalonych do ich wywozu.
6. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu wykonuje użytkownik na własny koszt.

#### § 12.

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel wyznaczonych w dni powszednie, w godzinach od 8<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup>. Zabrania się trzepania z okien, balkonów, na klatkach schodowych lub w suszarniach i piwnicach.

#### § 13.

1. Mieszkańcy osiedli Spółdzielni winni dbać o zieleń osiedlową i mogą pomagać przy jej utrzymaniu.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach odbywać się powinno w taki sposób, aby nie ulegały zalaniu: elewacja budynku, balkony, jak też okna niższych kondygnacji.

#### § 14.

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób niezakłócający spokoju sąsiadów. Zabrania się używania pralek w godzinach od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup>.
2. Suszenie bielizny powinno odbywać się w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach. Zabrania się wywieszania na balkonach prania, z którego ścieka woda.
3. Suszarnia powinna służyć wyłącznie do suszenia bielizny i nie wolno tam przechowywać żadnych przedmiotów /po zakończeniu z korzystania z suszarni pomieszczenie to należy uprzątnąć/.

#### § 15.

1. Skrzynki i doniczki na kwiaty w oknach, na balkonach i tarasach powinny być umieszczone w sposób należyte zabezpieczający je przed wypadnięciem, a także zabezpieczający przed ściekaniem wody na elewację, okna, balkony i tarasy zlokalizowane niżej.
2. Dzieci do lat 8-u powinny korzystać z placów zabaw i urządzeń tam znajdujących się pod opieką dorosłych osób.

#### IV. Podstawowe zasady współżycia społecznego mieszkańców.

##### § 16.

2. Mieszkańcy i osoby przebywające w lokalu obowiązani są do zachowania się na terenie osiedla, budynków i lokali w sposób nie zakłócający spokoju innym mieszkańcom. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla – domu jest wzajemna pomoc i życzliwość.
2. Rodzice są obowiązani zwracać uwagę na kulturalne zachowanie się dzieci. Dzieci w miarę możliwości powinny się bawić w miejscach do tego przeznaczonych /plac zabaw lub boisko/. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, nie przebywały na klatkach schodowych lub korytarzach piwnic a w szczególności dachach. Na niewłaściwe zachowanie się dzieci, hałasowanie, brodzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji oraz zieleni osiedlowej odpowiedzialność ponoszą rodzice.
3. W godzinach od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> mieszkańców osiedla obowiązuje zachowanie ciszy nocnej, a zwłaszcza:
  - 1) ściszenie odbiorników radiowych i telewizyjnych oraz innego sprzętu audiowizualnego,
  - 2) zaniechanie głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewania, głośnych rozmów, korzystania z odkurzacza,
  - 3) zakaz wykonywania prac remontowych zakłócający spokój innym mieszkańcom /kucie, wiercenie/.
4. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych na klatkach schodowych, na terenach zielonych oraz placach zabaw.
5. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.

##### § 17.

1. Mieszkańcy posiadający w lokalach zwierzęta powinni im zapewnić odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie na klatkach schodowych, innych pomieszczeniach służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz w ich otoczeniu, jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta w zieleni osiedla.
2. Osoby posiadające psa są obowiązane:
  - 1) zarejestrować go w Urzędzie Miasta i zaopatrzyć w znaczek rejestracyjny,
  - 2) wносить regularnie opłaty przewidziane przepisami,
  - 3) psa wyprowadzać na smyczy z założonym kagańcem / spuszczenie psa ze smyczy na terenie osiedla jest niedozwolone/. Zabrania się wpuszczania psów do piaskownic, na plac zabaw, kwietniki, oraz przetrzymywania na balkonach zwłaszcza w godzinach nocnych/.
  - 4) szczepić psa przeciw wściekliźnie w terminach ustalonych przepisami oraz zawiadamiać rejonowego lekarza weterynarii o pojawieniu się u psa objawów wzbudzających podejrzenia zachorowania na chorobę zakaźną,
  - 5) niedopuszczania do zakłócania ciszy i spokoju przez zwierzęta /uporczywe szczekanie psa/.
3. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców posiadacze zwierząt obowiązani są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w przypadku występowania choroby zakaźnej. W każdym przypadku podejrzenia choroby zakaźnej lub jej wystąpienia należy niezwłocznie zawiadomić właściwego Państwowego Inspektora Sanitarnego oraz administrację Spółdzielni.

4. Niedozwolone jest karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie budynków.
5. Zabrania się przechowywania i dokarmiania w piwnicach oraz przed budynkami zwierząt domowych /kotów/.

§ 18.

1. Parkowanie samochodów na terenach wewnątrzsiedlowych poza obszarem jezdni jest dozwolone jedynie w miejscach do tego wyznaczonych i oznakowanych przez administrację Spółdzielni zgodnie z przepisami o ruchu drogowym.
2. Zabrania się dokonywania napraw samochodów i motocykli, malowania karoserii, a także mycia pojazdów.
3. Zabrania się trwałego parkowania na terenie osiedla samochodów ciężarowych, dostawczych, i innych lub pojazdów specjalnych za wyjątkiem samochodów inwalidów ze schorzeniami narządów ruchu.
4. Użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz osiedla.
5. Zabrania się przechowywania motocykli, skuterów i rowerów na klatkach schodowych, korytarzach piwnic oraz w samych piwnicach pojazdów z silnikami spalinowymi.

**V. Postanowienia końcowe.**

§ 19.

1. Uwagi, skargi i wnioski użytkowników lokali i innych mieszkańców powinny być zgłaszane do administracji względnie Zarządu Spółdzielni.
2. Dni i godziny przyjęć skarg i wniosków określone są na tablicach ogłoszeń.

§ 20.

1. W stosunku do użytkowników nieprzestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia, a w razie uporczywego i złośliwego przekraczania postanowień niniejszego regulaminu może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów lub składać wnioski do rady Nadzorczej o wykluczenie członków ze Spółdzielni.
2. Wnioski o ukaranie mogą składać również pozostali użytkownicy lokali.

Regulamin został uchwalony przez Radę  
Nadzorczą RSM L-W w Rabce-Zdroju  
W dniu 5.06.2012r., Protokół nr 7/R/2012.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**  
Rabczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko-Wieloszluskiej w Rabce-Zdroju  
*Zygmunt Michalek*



## Aneks nr 1/ 2016

### do Regulaminu porządku domowego obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi w Rabczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Rabce-Zdroju

Na podstawie postanowień § 143 ust.1 pkt 24 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwala, co następuje:

#### § 1

W „Regulaminie porządku domowego obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi w Rabczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Rabce-Zdroju” – uchwalony w dniu 5 czerwca 2012 r. ( uchwała nr 26/R/2012 ) - wprowadza się następujące zmiany:

#### § 10 otrzymuje brzmienie:

1. Prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnie dostępnych budynków oraz ich otoczeniu wykonywane są przez Spółdzielnię. Do obowiązków Spółdzielni należy między innymi:

- 1) sprzątanie klatek schodowych i innych pomieszczeń ogólnego użytku w tym piwnic,
- 2) sprzątanie chodników oraz terenu przylegającego do budynków,
- 3) mycie okien na klatkach schodowych w pomieszczeniach gospodarczych oraz drzwi wejściowych do budynków,
- 4) usuwanie z chodników i dachów śniegu, lodu oraz zapobieganie powstawaniu gołoledzi w okresie zimowym.
- 5) zmywanie parapetów okien piwnicznych raz do roku.

2. Dopuszcza się wewnętrzne uzgodnienia pomiędzy użytkownikami lokali danej klatki schodowej do wykonywania prac wymienionych w ust.1 pkt 1) oraz 3) we własnym zakresie, jednakże nie mogą te czynności w widoczny sposób niekorzystnie wpływać na estetykę i porządek klatek schodowych. W przypadku braku takich uzgodnień Administracja Spółdzielni ma prawo wywiesić na tablicy ogłoszeń harmonogram regulujący sprzątanie klatek schodowych przez poszczególnych użytkowników.

3. W przypadku uporczywego uchylania się któregoś z użytkowników, o których mowa w ust. 2, od obowiązków sprzątania klatek schodowych i piwnic oraz mycia okien i drzwi wejściowych, Spółdzielnia ma prawo wykonać te czynności i obciążyć użytkowników poniesionymi kosztami.

#### § 2

Aneks wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą.

#### § 3

Wykonanie uchwały powierza się Radzie Nadzorczej i Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało 10 członków Rady, przeciwko uchwale 0. W posiedzeniu Rady Nadzorczej uczestniczyło 10 członków.

SEKRETARZ RADY  
Rabczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko-Własnościowej w Rabce-Zdroju

*Maria Chrostek*  
Maria Chrostek

PRZEWODNICZĄCY RADY  
Rabczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko-Własnościowej w Rabce-Zdroju

*Witold Bilski*  
Witold Bilski