

Uchwała nr 8/2025 Rady Nadzorczej

Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej Igllica we Wrocławiu

z dnia 25 września 2025

**w sprawie zatwierdzenia Regulaminu porządku domowego i współżycia
mieszkańców w zasobach Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej IGLICA**

§ 1

Rada Nadzorcza Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej IGLICA w oparciu o § 48 punkt 1 ustęp 16 oraz § 100 Statutu Spółdzielni zatwierdza Regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców w zasobach Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej IGLICA w postaci stanowiącej załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

POWSZECHNA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „IGLICA”

REGULAMIN
PORZĄDKU DOMOWEGO I WSPÓŁŻYCIA
MIESZKAŃCÓW W ZASOBACH
POWSZECHNEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ IGLICA

1. Przepisy wstępne

1. Przepisy niniejszego regulaminu obowiązują wszystkich użytkowników lokali w budynkach Spółdzielni:
 - a) członków Spółdzielni,
 - b) właścicieli nie będących członkami spółdzielni,
 - c) najemców lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, miejsc postojowych i innych części wspólnych w zasobach Spółdzielni,
 - d) wszelkie inne osoby przebywające na terenie zasobów spółdzielni.
2. Właściciele lokali są odpowiedzialni za przestrzeganie regulaminu przez osoby zamieszkałe w lokalach.
3. Oprócz zapisów niniejszego Regulaminu wszystkich obowiązuje również Regulamin uchwalony przez Radę Miejską Wrocławia –Regulamin czystości i porządku na terenie Wrocławia.
4. Budynki i ich otoczenie, urządzenia na terenach spółdzielni są własnością. prywatną jej członków oraz właścicieli nie będących członkami i winny być utrzymywane w należytych porządku oraz otoczone troskliwą opieką wszystkich mieszkańców.
5. Mieszkańcy są odpowiedzialni w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za osoby, których prawa reprezentują takie jak członkowie rodziny, domownicy, goście, czy podnajemcy.

2. Obowiązki Spółdzielni

1. Zapewnienie należytego stanu technicznego budynków oraz ich wyposażenia w instalacje techniczne i urządzenia wraz z okresowymi przeglądami technicznymi instalacji.
2. Utrzymywanie porządku i czystości w częściach wspólnych budynków oraz w ich otoczeniu, na należących do spółdzielni terenach.
3. Zapewnienie mieszkańcom bezpiecznych dojazdów do budynków (chodniki, schody).
4. Przeprowadzenie okresowych przeglądów piwnic, klatek schodowych, korytarzy, miejsc parkingowych i innych pomieszczeń wspólnego użytku pod względem właściwego ich wykorzystywania oraz przestrzegania przepisów bhp i p.poż, w tym zapewnienia drożności dróg ewakuacyjnych.
5. Zapewnienie oświetlenia terenów, budynków i pomieszczeń wspólnego użytku.



6. Wyposażenie terenów w kosze na śmieci.
7. Interweniowanie w przypadku nieterminowego wywożenia odpadów komunalnych.
8. Oznakowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami budynków i dróg osiedlowych.
9. Informowanie mieszkańców poprzez wywieszanie ogłoszeń na tablicach umieszczonych na klatkach schodowych oraz na stronie internetowej spółdzielni o istotnych dla mieszkańców sprawach i o numerach telefonów służb spółdzielni, służb miejskich oraz służb technicznych dyżurujących poza godzinami pracy spółdzielni oraz w dni wolne od pracy.
10. Dokonywanie koniecznych napraw w lokalach mieszkalnych zgodnie ze statutem spółdzielni.

3. Obowiązki mieszkańców

1. Dbanie o porządek i czystość na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach oraz innych częściach wspólnych, także w garażach na miejscach postojowych, placach zabaw oraz na innych terenach spółdzielni.
2. Dbanie o należyte utrzymanie zajmowanego lokalu i innych przedzielonych pomieszczeń oraz dokonywanie napraw urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu zgodnie z postanowieniami statutu.
3. Niezwłoczne zawiadomienie spółdzielni, w formie pisemnej o zmianie danych korespondencyjnych i kontaktowych.
4. Niezwłoczne zawiadomienie spółdzielni, w formie pisemnej, o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu oraz o fakcie wynajęcia lub oddania lokalu w bezpłatne użytkowanie jeśli ma to wpływ na wysokość opłat za użytkowanie lokalu.
5. Zawiadomienie spółdzielni w formie pisemnej o wynajęciu lub oddaniu w bezpłatne używanie lokalu lub jego części, jeżeli czynności te skutkują zmianą sposobu korzystania lub przeznaczenia lokalu bądź jego części.
6. Sprzątanie własnych wycieraczek. Zabrania się wytrząpywać wycieraczki na klatkę schodową, przez balkon lub okno.
7. Udostępnienie lokalu w celu:
 - a. usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody,
 - b. dokonywania okresowych przeglądów stanu instalacji w które są wyposażone lokale oraz ich remontu w zakresie określonym w Statucie,
 - c. kontroli sprawności urządzeń pomiarowych, odczytu ich wskazań oraz ich wymiany.

Handwritten signatures in blue ink.

4. Używanie lokali

1. Lokal mieszkalny może być użytkowany wyłącznie na cele mieszkalne, ewentualnie na wykonywanie takiego zawodu, który nie utrudnia zamieszkania sąsiadom, nie zagraża bezpieczeństwu i higienie i nie zakłóca spokoju innych mieszkańców.

2. Bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni zabrania się:

- a) dokonywania w mieszkaniach zmian konstrukcyjnych oraz przeróbek instalacji wewnętrznej,
- b) wykonywania czynności naruszających substancję budynków,
- c) umieszczania szyldów o prowadzeniu działalności gospodarczej i innych tablic reklamowych,
- c) montowania krat i rolet zewnętrznych,
- d) zabudowy części wspólnych,
- e) ingerowania w układ wentylacyjny – likwidowania, zmieniania lub zabudowywania kratek wentylacyjnych
- f) montowania klimatyzatorów.

3. Zabrania się przechowywania na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, innych pomieszczeniach wspólnych materiałów łatwo palnych i innych przedmiotów prywatnych (np. rowerów, kwiatów, butów, mebli).

4. Zabrania się samowolnego wchodzenia na dach budynku oraz instalowania anten telewizyjnych, klimatyzatorów i innych urządzeń bez zgody Spółdzielni,

5. O wszelkich poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w mieszkaniach należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię, w przeciwnym wypadku użytkownik ponosi odpowiedzialność za szkody, jakie mogą wyniknąć w jego lub sąsiednich mieszkaniach,

6. Zabrania się trzepania dywanów i pościeli w oknach, na balkonach i na klatkach schodowych.

7. Zabrania się wyrzucania przez okna, balkony jakichkolwiek śmieci, odpadów i niedopałków.

8. Zabrania się parkowania samochodów, rowerów hulajnóg itp. na ścieżkach wewnętrznych, trawnikach, w bramach i przejściach.

9. Mieszkaniec lokalu wykonujący remont zobowiązany jest do utrzymania czystości w częściach wspólnych budynku i terenach przyległych. Zobowiązany jest poinformować Spółdzielnię i sąsiadów o długości trwania remontu. Czas wykonywania prac głośnych w lokalu dozwolony jest w godzinach od 8 do 18.

10. Zabrania się wykonywania prac remontowych w niedzielę i dni świąteczne.



11. Gruz i inne zanieczyszczenia, mieszkaniac usuwa we własnym zakresie i na własny koszt.
12. Zabrania się wrzucania odpadów poremontowych do ogólnie dostępnych pojemników na śmieci.

5. Przepisy porządkowe dotyczące piwnic , garaży oraz miejsc postojowych

1. Przy korzystaniu z pomieszczeń piwnicznych , garaży oraz miejsc postojowych należy przestrzegać przepisów obowiązujących w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W szczególności niedozwolone jest przechowywanie materiałów łatwopalnych (np. makulatury, benzyny, środków chemicznych), oraz palenie papierosów i używanie otwartego ognia.
2. Zabrania się pozostawiania w częściach wspólnych piwnic jakichkolwiek przedmiotów.

6. Dźwigi osobowe

1. Zainstalowane dźwigi są samoobsługowe.
2. Pomoc można wezwać poprzez naciśnięcie przycisku dzwonka przez 2 sekundy.
3. Zabrania się :
 - a) obciążania dźwigu ciężarem większym niż podano w instrukcji,
 - b) przewożenia przedmiotów mogących uszkodzić kabinę dźwigu,
4. Zaleca się niezwłocznie wezwać pogotowie dźwigowe w przypadku zatrzymania kabiny dźwigowej między piętrami oraz innych zauważonych nieprawidłowości w działaniu dźwigu.

7. Przepisy w zakresie codziennego funkcjonowania w budynku wielorodzinnym

1. Wszystkie osoby przebywające na terenie nieruchomości i osiedla obowiązane są do zachowania ciszy w godzinach nocnych tj. od godz. 22:00 do 6:00 rano.
2. W godzinach tych zabrania się :
 - a) Używania urządzeń oraz sprzętu gospodarstwa domowego (np. pralek, odkurzaczy) mogących zakłócić spokój i sen mieszkańców innych lokali,



- b) Głośnego korzystania z odbiorników radiowo- telewizyjnych, sprzętu audio i instrumentów muzycznych
- c) Innego zachowania powodującego hałas mogący zakłócić wypoczynek i sen współmieszkańców.

- 3. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę, chyba, że jest to niezbędne w celu usunięcia awarii , która zagraża bezpieczeństwu ludzi lub mienia.
- 4. Dzieci powinny korzystać z wyznaczonych miejsc do zabawy (np.place zabaw, boiska).
- 5. Zabrania się urządzania zabaw na korytarzach i klatkach schodowych.
- 6. Zabrania się grillowania na balkonach i tarasach oraz rozpalenia ognisk itp. na terenie nieruchomości.
- 7.Zabrania się organizowania gier na terenach zielonych z użyciem sprzętu sportowego, który może uszkodzić elewację lub stolarkę budynku.
- 8. W częściach wspólnych nieruchomości, zabrania się:
 - a) urządzania spotkań powodujących zakłócanie spokoju i ciszy nocnej,
 - b) spożywania alkoholu,
 - c) spożywania środków odurzających,
 - d) palenia tytoniu oraz papierosów elektronicznych.
- 9. Zakłócanie ciszy nocnej należy każdorazowo zgłaszać na Policję.
- 10. Wybite umyślnie lub przez nieostrożność szyby na klatkach schodowych, uszkodzone numery porządkowe, wyłamane zamki w drzwiach do klatek schodowych i piwnic, uszkodzone samozamykacze powinna wstawić , naprawić lub pokryć koszty napraw osoba winna uszkodzenia.
- 11. Zabrania się wszelkich manipulacji przy urządzeniach instalacji gazowej i elektrycznej poza mieszkaniem lokatora tj. na klatce schodowej i w piwnicy.
- 12. Zabrania się regulowania zaworów centralnego ogrzewania położonych poza mieszkaniem.
- 13. Zabrania się manipulowania przy urządzeniach dźwigowych.

8. Zwierzęta

- 1. Przepisy odnośnie zwierząt reguluje uchwała Rady Miejskiej Wrocławia o Utrzymaniu czystości i porządku na terenie Wrocławia.
- 2 Właściciele i opiekunowie zwierząt powinni zapewnić im odpowiednią opiekę, zapobiegać ich agresywnym i głośnym zachowaniom, przestrzegać wymogów



sanitarно –porządkowych i usuwać zanieczyszczenia pozostawione przez nie poza lokalem.

2. Psa należy wyprowadzać na smyczy, a w przypadku psów ras agresywnych również w kagańcu.

3. Zabrania się hodowli wszelkiego rodzaju zwierząt i ptactwa w częściach wspólnych i w pomieszczeniach przynależnych.

6. Zabrania się hodowli i przetrzymywania zwierząt w garażach.

7. Zabrania się dokarmiania gołębi.

9. Selektywne zbieranie i odbieranie powstających odpadów komunalnych

1. W zasobach Spółdzielni obowiązuje selektywne zbieranie i odbieranie odpadów komunalnych.

2. Selektywnemu zbieranie odpadów w osobnych pojemnikach lub workach z nieruchomości podlegają:

- a) odpady z papieru, w tym odpady: z tektury, opakowaniowe z papieru i opakowaniowe z tektury;
- b) odpady ze szkła,
- c) odpady metali, w tym odpady opakowaniowe z metali, odpady tworzyw sztucznych, w tym odpady opakowaniowe tworzyw sztucznych oraz odpady opakowaniowe wielomateriałowe;
- d) bioodpady, z wyłączeniem odpadów pochodzenia zwierzęcego.
- e) Odpady zmieszane.

3. Tekstylia i obuwie należy dostarczyć do PSZOK.

4. Zabrania się:

1) umieszczania w pojemnikach przeznaczonych na niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne:

- a) odpadów niebezpiecznych,
- b) przeterminowanych leków i chemikaliów,
- c) odpadów niekwalifikujących się do odpadów medycznych powstałych w gospodarstwie domowym w wyniku przyjmowania produktów leczniczych w formie iniekcji i prowadzenia monitoringu poziomu substancji we krwi, w szczególności igieł i strzykawek,
- d) zużytych baterii i akumulatorów,
- e) zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego,
- f) mebli i innych odpadów wielkogabarytowych,
- g) zużytych opon,



- h) odpadów budowlanych, remontowych i rozbiórkowych;
- i) tekstyliów i obuwia.

2) pozostawiania poza pojemnikami na odpady, odpadów komunalnych w postaci żywności i resztek jedzenia, w sposób stwarzający łatwy dostęp do tych odpadów dziko żyjącym zwierzętom, w szczególności gryzoniom i ptactwu.

10 .Drzewa i krzewy.

1. Spółdzielnia, stosownie do art. 83 ust. 4 ustawy o ochronie przyrody, informuje o zamiarze złożenia wniosku o wydanie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicach lub w gablotach informacyjnych w tej nieruchomości, z której terenu przynależnego ma zostać wycięte drzewo lub krzew, wyznaczając 30-dniowy termin na zgłaszanie pisemnych uwag.
2. Wycinanie i przycinanie drzew i krzewów należy do wyłącznej kompetencji Spółdzielni.
3. Z uwagi na podziemną infrastrukturę techniczną (np. sieci, przyłącza do budynków) wszelkie nasadzenia drzew i krzewów bez zgody Spółdzielni są zabronione i będą usuwane.
4. Wszelkie próby kradzieży lub niszczenia zieleni oraz elementów małej architektury należy niezwłocznie zgłaszać na Policję, Straż Miejską i Spółdzielni.

11. Przepisy końcowe.

1. Wszyscy mieszkańcy budynków winni aktywnie współdziałać z Zarządem Spółdzielni w zakresie prawidłowego utrzymania posesji.
2. Uwagi w sprawach wynikających ze wspólnego zamieszkiwania oraz korzystania z terenów przydomowych należy wносить do Zarządu Spółdzielni.
3. Użytkownicy lokali ponoszą odpowiedzialność za szkody i straty wynikłe z powodu nie przestrzegania niniejszego regulaminu.
4. Jeżeli mieszkaniec wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko postanowieniom Regulaminu , Spółdzielnia przysługuje w stosunku do niego prawo zastosowania sankcji przewidzianych przepisami Prawa, żądania odszkodowania za wyrządzone szkody oraz wystąpienia do właściwych organów ze stosownymi wnioskami o ukaranie.



Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą PSM IGLICA w dniu 25 września 2025r.

Przewodniczący RN



Sekretarz RN



Regulamin zatwierdzony został na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu.....26.07.2025

