

**REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO  
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W BRODNICY**

**Wrzesień 2025 rok**

## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W BRODNICY**

### **§ 1**

1. Regulamin ma na celu zapewnienie bezpiecznego, higienicznego i spokojnego funkcjonowania w zasobach Spółdzielni oraz wzajemnego poszanowania mieszkańców.
2. Obowiązek przestrzegania niniejszego Regulaminu dotyczy wszystkich właścicieli lokali/lokatorów oraz wszystkich najemców lokali mieszkalnych i użytkowych wchodzących w skład zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy.
3. Właściciel lokalu (najemca) zobowiązany jest do zapoznania osób, którym oddał swój lokal do używania, z niniejszym Regulaminem.
4. Rodzice lub opiekunowie prawni obowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do mogących się do nich odnosić postanowień niniejszego Regulaminu. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają rodzice lub ich opiekunowie prawni.
5. Członek Spółdzielni, właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni, względnie najemca lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu, za wszystkie osoby:
  - zamieszkujące z nim w lokalu,
  - stale bądź czasowo przebywające w lokalu oraz w jego obrębie.

### **§ 2**

Członkowie Spółdzielni, właściciele, najemcy i użytkownicy lokali są zobowiązani:

1. Dbać i chronić przed dewastacją budynek, jego instalacje i części przeznaczone do wspólnego korzystania oraz jego otoczenie, a w szczególności drzwi wejściowe do budynku, klatek schodowych, piwnic i innych pomieszczeń.
2. W przypadku jakichkolwiek awarii lub nagłych zdarzeń podejmować w ramach swoich możliwości działania doraźne zabezpieczające przed powstaniem lub rozszerzaniem się szkód oraz niezwłocznie zawiadomić o tych zdarzeniach Spółdzielnię, a w razie konieczności również odpowiednie służby, takie jak straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policję, pogotowie gazowe, pogotowie energetyczne, itp.
3. Naprawiać na własny koszt wszelkie wyrządzone przez siebie i gości szkody powstałe na terenie nieruchomości wspólnej.
4. Wykonywać w lokalu we własnym zakresie przeglądy instalacji elektrycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Umożliwiać w dniach i godzinach wcześniej podanych do wiadomości ogólnej (lub uzgodnionych indywidualnie) wejście do mieszkania lub pomieszczenia przynależnego osób upoważnionych przez Spółdzielnię w celu:
  - a) skontrolowania stanu technicznego lokalu, a w szczególności okresowego przeglądu sprawności instalacji wentylacyjnej i gazowej,
  - b) przeprowadzania konserwacji, napraw lub remontu instalacji, do wykonania których zobowiązany jest zarządca,
  - c) montażu urządzeń pomiarowych (wodomierzy, ciepłomierzy, podzielników itp.).

6. Utrzymywać czystość na balkonach i loggiach, w okresie zimy usuwać z nich śnieg i tak je eksploatować, by miały wpływ na estetyczny wygląd budynku, nie powodowały zakłócenia użytkowania balkonów przez sąsiadów i niszczenia elewacji budynków. Skrzynki na kwiaty i doniczki powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem i zalewaniem wodą elewacji budynku oraz okien i balkonów niżej położonych.
7. Odpady komunalne wyrzucać do przeznaczonych do tego celu pojemników i kontenerów znajdujących się w miejscu wyznaczonym, zgodnie z zasadami segregacji ustalonymi przez ich odbiorcę.

### § 3

1. Montaż zewnętrznego urządzenia klimatyzacyjnego wymaga uzyskania zgody i musi spełniać warunki określone przez Spółdzielnię.
2. Naprawy i przeróbki instalacji elektrycznej znajdującej się poza lokalami mogą być przeprowadzane jedynie przez Spółdzielnię, a w lokalach przez osoby posiadające uprawnienia do wykonywania tych czynności na zlecenie użytkownika lokalu.
3. Naprawy i zmiany w instalacji ciepłej znajdującej się poza lokalami mogą być wykonywane wyłącznie przez Spółdzielnię, zaś zmiany instalacji w lokalu wymagają każdorazowo pisemnej zgody Spółdzielni.
4. Wszelkie przeróbki instalacji wodno-kanalizacyjnej w lokalu wymagają pisemnej zgody Spółdzielni.
5. Wszelkie zmiany w układzie mieszkania, tj. burzenie ścianek działowych wymaga uzyskania zgody Spółdzielni. Niedozwolona jest ingerencja w ściany nośne.

### § 4

1. Osoby przebywające na terenie nieruchomości obowiązane są do zachowania się w sposób niezakłócający spokój innym mieszkańcom przez całą dobę, a w godzinach od 22.00 do 6.00 do przestrzegania ciszy nocnej.
2. W godzinach od 22.00 do 6.00 zabrania się:
  - a) używania głośnych urządzeń powodujących zakłócenie ciszy nocnej, a urządzenia radiowo - telewizyjne należy w tym czasie ściszyć,
  - b) wykonywania jakichkolwiek prac domowych, remontowych i budowlanych zakłócających spokój innym mieszkańcom.
  - c) głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewania, głośnych rozmów.
  - d) korzystania z jakichkolwiek urządzeń mechanicznych zakłócających ciszę nocną.
3. Naprawy i remonty w lokalach wywołujące hałasy mogą być prowadzone jedynie w dni powszednie w godzinach od 7.00 do 19.00.
4. W niedziele oraz dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.
5. W czasie dnia korzystanie z urządzeń audiowizualnych winno odbywać się z poszanowaniem spokoju innych użytkowników lokali w budynku.
6. Rodzice są obowiązani zwracać uwagę na kulturalne zachowanie dzieci. Ponoszą pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez dzieci.



## § 5

1. W mieszkaniach wolno trzymać psy, koty, ptaki, jeżeli te zwierzęta nie zagrażają zdrowiu i nie zakłócają spokoju sąsiadów, a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarno - porządkowych.
2. Właściciele zwierząt domowych są zobowiązani do usuwania spowodowanych przez te zwierzęta zniszczeń i zanieczyszczeń miejsc przeznaczonych do wspólnego użytku, w szczególności klatek schodowych, placów, ulic, chodników, parkingów, zieleńców i skwerów.
3. Na terenie nieruchomości wspólnej psy muszą być prowadzone na smyczy lub mieć założony kaganiec.
4. Niedozwolone jest karmienie zwierząt na terenie nieruchomości wspólnej.
5. Zabrania się w lokalu/budynku hodowli zwierząt.

## § 6

Niedozwolone jest:

1. Wchodzenie na dachy budynków.
2. Niszczanie ścian pomieszczeń wspólnych i elewacji budynku, klatek schodowych, drzwi wejściowych, drzwi piwnicznych, poręczy, korytarzy, zrywanie instalacji elektrycznej, domofonowej oraz osprzętu tych instalacji itp.
3. Wyrzucanie odpadów wielkogabarytowych i budowlanych (meble, sprzęt AGD, gruz budowlany itp.) do kontenerów i boksów śmietnikowych lub obok nich.
4. Niszczanie zieleni i elementów wyposażenia nieruchomości wspólnej (np. ogrodzenia, place zabaw, ławki itp.).
5. Grillowanie na balkonach.
6. Palenie papierosów na terenie części wspólnej oraz wyrzucanie niedopałków z balkonów.
7. Przechowywanie na balkonach, w piwnicach, na korytarzach oraz w innych pomieszczeniach nieruchomości wspólnej materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących, środków chemicznych, materiałów wybuchowych i łatwopalnych oraz gazu w butlach.
8. Trzepanie dywanów, pościeli, itp. przez okna, na balkonach i klatkach schodowych.
9. Instalowanie na ścianach zewnętrznych budynku anten telewizyjnych, radiowych i satelitarnych, reklam i szyldów.
10. Mycie oraz remontowanie pojazdów mechanicznych na terenie nieruchomości wspólnej i terenów zielonych.
11. Parkowanie w miejscach do tego nieprzeznaczonych oraz zajmowanie miejsc parkingowych przynależnych do innego mieszkania.
12. Zanieczyszczanie nieruchomości wspólnej.
13. Dokonywanie samodzielnych przeróbek w instalacjach zaliczanych do części wspólnych nieruchomości.
14. Wrzucanie do kanalizacji przedmiotów mogących uniemożliwić swobodny przepływ ścieków.
15. Pozostawianie (przechowywanie) na klatkach schodowych, piwnicach, na strychach oraz w ciągach pieszych/komunikacyjnych:
  - mebli, obuwia, sprzętów AGD oraz wszelkich innych przedmiotów.
  - rzeczy stanowiących pożywkę dla gryzoni oraz przedmiotów gnijących i rozkładających się.
16. Używanie otwartego ognia w piwnicach, korytarzach schodowych i na strychach.

17. Montowanie kamer na korytarzach, klatkach schodowych i innych częściach wspólnych.
18. Montowanie anten satelitarnych, urządzeń klimatyzacyjnych oraz urządzeń do suszenia/suszarek poza balkonem lub na elewacji budynku.
19. Zrywanie ogłoszeń wywieszanych przez Spółdzielnię lub za zgodą Spółdzielni.

#### § 7

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Brodnicy zobowiązuje wszystkich właścicieli, mieszkańców i użytkowników lokali do przestrzegania postanowień niniejszego Regulaminu.
2. Zarządca informuje, że rażące lub uporczywe wykroczenie przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, daje Spółdzielni ustawową możliwość wystąpienia na drogę sądową z żądaniem sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.
3. Regulamin przyjęto uchwałą nr 16/2025 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy w dniu 15.09.2025 roku.

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
*Jan Blank*  
Jan Blank