

UCHWAŁA NR 1/2026
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Oleśnicy
z dnia 27 stycznia 2026 r.

w sprawie: zmiany „Regulaminu porządku domowego i używania lokali.”

Na podstawie § 51 pkt 26 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Oleśnicy uchwala co następuje:

§ 1

W „Regulaminie porządku domowego i używania lokali” uchwalonego Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 3/2010 z dnia 25.03.2010 r. i zmienionego: Uchwałą Nr 16/2012 z 25.10.2012 r.; Uchwałą Nr 5/2020 z 30.04.2020 r ; Uchwałą Nr 3/2023 z 31.01.2023 r ; Uchwałą Nr 16/2024 z 26.11.2024 r dokonuje się następujących zmian:

1. W § 3 pkt. 6 otrzymuje następujące brzmienie :

„ 6. Zapewnić dla budynków lub zespołów budynków miejsca gromadzenia odpadów komunalnych, pojemniki i kontenery na te odpady, zapewnić regularne opróżnianie pojemników i kontenerów oraz utrzymywać je w należytym stanie higieniczno-sanitarnym, w zakresie w jakim nie jest to objęte gminnym systemem gospodarki odpadami. ”

2. W § 4 ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie :

„ 2. Wskazane jest niezwłoczne zgłaszanie Policji, Spółdzielni lub innym służbom do tego powołanym, przypadków niszczenia majątku spółdzielczego czy aktów wandalizmu dokonywanych przez mieszkańców jak i osoby trzecie.”

3. W § 6 ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie :

„2. Wszelkie przeróbki wnętrza lokalu, a zwłaszcza stawianie i rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów i loggii, zakładanie krat w oknach, przeróbki instalacji gazowych, elektrycznych, c.o. itp. mogą być dokonywane po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni i uzyskaniu zezwoleń przewidzianych przepisami prawa budowlanego, powinny być wykonywane zgodnie z wymogami tego prawa. Niedopuszczalne jest wykonywanie zmian w przebiegu instalacji (instalacja wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, centralnego ogrzewania i elektryczna) powodujących naruszenie elementów konstrukcji budynku (ściany, kominy itp.). Zabronione jest wykonywanie wodnej instalacji ogrzewania podłogowego. W przypadku naruszenia tych zasad, Spółdzielnia może żądać usunięcia samowolnych przeróbek lub sporządzenie na koszt członka spółdzielni (użytkownika lokalu) ekspertyzy technicznej potwierdzającej, że wprowadzone zmiany nie zagrażają bezpieczeństwu konstrukcji i użytkowania budynku oraz zastosować dalsze konsekwencje wynikające z przepisów prawa i statutu Spółdzielni.”

4. W § 6 ust. 3 otrzymuje następujące brzmienie :

„3. Każdy członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) wykonujący remont, zobowiązany jest do bieżącego sprzątnięcia klatki schodowej oraz terenów przydomowych z nieczystości i zabrudzeń powstałych w wyniku prowadzonych prac. Prace uciążliwe (hałaśliwe), takie jak kucie czy wiercenie można wykonywać tylko w dni powszednie od godz. 8⁰⁰ do godz. 19⁰⁰. W niedziele i dni świąteczne obowiązuje zakaz wykonywania robót remontowych. Członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) zobowiązany jest zapewnić kontener lub worek typu big-bag na gruz i wszystkie inne odpady powstałe w trakcie remontu oraz zapewnić ich wywóz niezwłocznie po zakończeniu prac. Koszty ustawienia i wywieżenia kontenera lub worka big-bag obciążają członka Spółdzielni (użytkownika lokalu), który przeprowadza remont lokalu. Zakazane jest wyrzucanie do pojemników na odpady komunalne odpadów budowlanych powstałych w trakcie remontu (gruz, demontowana stolarka drzwiowa i okienna, muszle ustępowe, umywalki, puszki po farbach, okładziny ścienne i podłogowe itp.). Zakaz ten dotyczy również pozostawiania ww. odpadów w osłonie śmietnikowej lub na terenie przyległym. Członek Spółdzielni (użytkownik lokalu), który prowadzi remont lokalu powinien, przeprowadzić te prace w jak najkrótszym terminie aby ograniczyć uciążliwości z nim związane dla innych mieszkańców budynku.”

5. W § 6 ust. 7 otrzymuje następujące brzmienie :

„7. Członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) odpowiada za terminowe zgłoszenie wszelkich zmian dotyczących ilości osób zamieszkujących lokal, w terminie przewidzianym przez przepisy prawne.”

6. W § 7 ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie :

„2. Na wniosek podpisany przez właścicieli (osoby posiadające tytuł prawny do mieszkania) 75 % mieszkań w danej klatce schodowej, Spółdzielnia zleca montaż domofonu. Koszty montażu domofonu obciążają każdego właściciela mieszkania w danej klatce schodowej, a w przypadku odmowy montażu domofonu w danym mieszkaniu, koszty dla tego mieszkania dotyczą tylko wykonania części wspólnej instalacji.”

7. Paragraf 8 otrzymuje następujące brzmienie :

„8. Zabronione jest wykonywanie przez członków Spółdzielni (użytkowników lokali) w zasobach Spółdzielni następujących czynności :

- a) wznoszenia jakichkolwiek budowli, wiat, szop itp.*
- b) wycinania drzew lub krzewów,*
- c) montowania wentylatorów tłoczących powietrze do przewodów wentylacyjnych w kuchniach (w szczególności połączonych z okapem kuchennym), łazienkach lub WC,*
- d) instalowania i korzystania z urządzeń i odbiorników elektrycznych o poborze mocy przekraczającym wielkość zabezpieczenia elektrycznego tablicy mieszkaniowej,*

- e) podłączania jakichkolwiek urządzeń elektrycznych do instalacji elektrycznej zasilającej części wspólne budynku (tzw. administracyjnej),
- f) przechowywania w mieszkaniach, komórkach lokatorskich lub pomieszczeniach wspólnego użytku substancji i materiałów łatwopalnych, wybuchowych czy niebezpiecznych."

8. W § 13 ust. 5 otrzymuje następujące brzmienie :

„5. Zabronione jest wyrzucanie do zsyków w budynkach wysokich przedmiotów mogących uszkodzić lub zablokować leje zsykowe (szczególnie ciężkie i twarde przedmioty).”

9. W § 22 ust. 3 otrzymuje następujące brzmienie :

„ 3. Ze względu na niedostatek miejsc postojowych zabrania się pozostawiania na parkingach pojazdów wycofanych z ruchu, uszkodzonych, wraków i wszelkich przyczep. Zabronione też jest parkowanie pojazdów o gabarytach większych niż wielkość miejsca parkingowego, dostawczych (busów) , ciężarowych czy autobusów.”

10. Paragraf 24 otrzymuje następujące brzmienie :

„Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „ZACISZE” w Oleśnicy uchwałą Nr 3 / 2010 z dnia 25.03.2010 r. i zmieniony: Uchwałą Nr 16/2012 z 25.10.2012 r.; Uchwałą Nr 5/2020 z 30.04.2020 r ; Uchwałą Nr 3/2023 z 31.01.2023 r ; Uchwałą Nr 16/2024 z 26.11.2024 r; Uchwałą Nr 1/2026 z 27.01.2026 r.”

§ 2

1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały wprowadza się tekst ujednolicony „Regulaminu porządku domowego i używania lokali.” uwzględniający zmiany wprowadzone na mocy § 1 niniejszej uchwały oraz drobne korekty stylistyczne i redakcyjne pozostałej części Regulaminu, które nie zmieniają treści zapisów niniejszego Regulaminu. .
2. Tekst ujednolicony „Regulaminu porządku domowego i używania lokali” stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział wzięło	<u>15</u>	osób
Za uchwałą oddano	<u>15</u>	głosów
Przeciw uchwale oddano	<u>/</u>	głosów
Wstrzymało się	<u>/</u>	osób

RADCA PRAWNY
Dagmara Rytkowska

Sekretarz Rady Nadzorczej

Krzysztof Dziędzic

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Zbigniew Kania

Załącznik do Uchwały Nr 1/2026 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze”
w Oleśnicy z dnia 27.01.2026 r

Tekst ujednoczony – stan na 27.01.2026r.

Regulamin porządku domowego i używania lokali

Regulamin niniejszy określa obowiązki i prawa członków Spółdzielni oraz użytkowników lokali, w zakresie porządku, czystości i zachowania bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Za użytkownika lokalu – w niniejszym regulaminie rozumie się:
 - a) Osoby nie będące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.
 - b) Właściciele lokali nie będących członkami spółdzielni.
 - c) Najemców lokali mieszkalnych i użytkowych.
3. Przepisy regulaminu określają obowiązki Spółdzielni, członków Spółdzielni, oraz użytkowników lokali.
4. Członek Spółdzielni, użytkownik lokalu - jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nim zamieszkałe, podnajemców, gości itp.

II. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE BUDYNKÓW URZĄDZEŃ TECHNICZNYCH OGÓLNEGO UŻYTKU ORAZ MIESZKAŃ.

A. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 2

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Przekazanie mieszkań członkom i użytkownikom lokali w stanie odpowiadającym obowiązującym normom i wymogom techniczno-użytkowym, określonym odpowiednimi przepisami techniczno-budowlanymi.
2. Usunięcie wad i usterek wynikłych ze złego wykonania budynku lub wad materiałowych, ujawnionych w okresie rękojmi.
3. Protokolarny odbiór mieszkania w wypadku opuszczenia przez członka Spółdzielni względnie najemcę.

§ 3

Spółdzielnia jest obowiązana:

1. Dbać o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynków oraz ich otoczenia, pomieszczeń wspólnego użytku jak: klatki schodowe, korytarze piwniczne, pralnie, suszarnie, wózkowanie, place zabaw, tereny zielone, drogi i chodniki wewnątrzsiedlowe oraz inne tereny Spółdzielni.
2. Zapewnić stały nadzór nad sprawnym funkcjonowaniem wszystkich instalacji i urządzeń technicznych.
3. Zapewnić sprawne funkcjonowanie instalacji elektrycznej w zakresie oświetlenia klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń wspólnego użytku oraz terenów osiedlowych, jeśli wyposażone są w instalację oświetleniową.
4. Wyposażyć budynki w numery administracyjne określające ulicę, przy której budynek jest położony oraz liczbę porządkową, jaką jest oznaczony lub umieścić na elewacji nazwę ulicy i numer porządkowy domu.
5. Zapewnić mieszkańcom dogodny przejście do domów i mieszkań, szczególnie w warunkach zimowych.
6. Zapewnić dla budynków lub zespołów budynków miejsca gromadzenia odpadów komunalnych, pojemniki i kontenery na te odpady, zapewnić regularne opróżnianie pojemników i kontenerów oraz utrzymywać je w należyтым stanie higieniczno-sanitarnym, w zakresie w jakim nie jest to objęte gminnym systemem gospodarki odpadami.

B. OBOWIĄZKI CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI I UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§ 4

1. Członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) jest obowiązany dbać o należyty stan techniczny i sanitarny zajmowanego mieszkania, lokalu użytkowego i innych przydzielonych mu pomieszczeń. Powinien dbać o zachowanie porządku i czystości w pomieszczeniach przez niego zajmowanych, jak i na terenach wspólnego użytku.
2. Wskazane jest niezwłoczne zgłaszanie Policji, Spółdzielni lub innym służbom do tego powołanym, przypadków niszczenia majątku spółdzielczego czy aktów wandalizmu dokonywanych przez mieszkańców jak i osoby trzecie.
3. Szczegółowy zakres obowiązków członka Spółdzielni wynika z § 15 Statutu Spółdzielni.

§ 5

1. Lokal mieszkalny może być użytkowany wyłącznie zgodnie ze swoim przeznaczeniem i obowiązującymi przepisami.
2. Prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym wymaga uprzedniego, pisemnego poinformowania Zarządu Spółdzielni. Niedopuszczalne jest wykonywanie w lokalu mieszkalnym działalności, która zagraża bezpieczeństwu i higienie, zakłóca spokój mieszkańcom lub wpływa niszcząco na substancję mieszkaniową.

§ 6

1. Członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) jest obowiązany natychmiast zgłosić w administracji zauważone awarie, uszkodzenia instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub w jego otoczeniu bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo

- obciążą koszt naprawy.
2. Wszelkie przeróbki wnętrza lokalu, a zwłaszcza stawianie i rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów i loggii, zakładanie krat w oknach, przeróbki instalacji gazowych, elektrycznych, c.o. itp. mogą być dokonywane po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni i uzyskaniu zezwoleń przewidzianych przepisami prawa budowlanego, powinny być wykonywane zgodnie z wymogami tego prawa. Niedopuszczalne jest wykonywanie zmian w przebiegu instalacji (instalacja wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, centralnego ogrzewania i elektryczna) powodujących naruszenie elementów konstrukcji budynku (ściany, kominy itp.). Zabronione jest wykonywanie wodnej instalacji ogrzewania podłogowego. W przypadku naruszenia tych zasad, Spółdzielnia może żądać usunięcia samowolnych przeróbek lub sporządzenie na koszt członka spółdzielni (użytkownika lokalu) ekspertyzy technicznej potwierdzającej, że wprowadzone zmiany nie zagrażają bezpieczeństwu konstrukcji i użytkowania budynku oraz zastosować dalsze konsekwencje wynikające z przepisów prawa i statutu Spółdzielni.
 3. Każdy członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) wykonujący remont, zobowiązany jest do bieżącego sprzątania klatek schodowych oraz terenów przydomowych z nieczystości i zabrudzeń powstałych w wyniku prowadzonych prac. Czas wykonywania robót uciążliwych (hałaśliwych), takich jak kucie czy wiercenie ogranicza się od godz. 8⁰⁰ do 19⁰⁰ w dni powszednie. W niedziele i dni świąteczne obowiązuje zakaz wykonywania robót remontowych. Członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) zobowiązany jest zapewnić kontener lub worek typu big-bag na gruz i wszystkie inne odpady powstałe w trakcie remontu oraz zapewnić ich wywóz niezwłocznie po zakończeniu prac. Koszty ustawienia i wywiezienia kontenera lub worka big-bag obciążają członka Spółdzielni (użytkownika lokalu), który przeprowadza remont lokalu. Zakazane jest wyrzucanie do pojemników na odpady komunalne odpadów budowlanych powstałych w trakcie remontu (gruz, demontowana stolarka drzwiowa i okienna, muszle ustępowe, umywalki, puszki po farbach, okładziny ścienne i podłogowe itp.). Zakaz ten dotyczy również pozostawiania ww. odpadów w osłonie śmietnikowej lub na terenie przyległym. Członek Spółdzielni (użytkownik lokalu), który prowadzi remont lokalu powinien, przeprowadzić te prace w jak najkrótszym terminie aby ograniczyć uciążliwości z nim związane dla innych mieszkańców budynku.
 4. Wchodzenie na dachy budynków bez zgody Spółdzielni jest niedozwolone.
 5. Zakładanie indywidualnych anten radiowych, telewizyjnych lub innych urządzeń tego typu jest dozwolone tylko za zgodą Zarządu Spółdzielni i przez osoby zawodowo do tego przygotowane. W przypadku naruszenia tego postanowienia, Spółdzielnia po uprzednim wezwaniu – usunie wyżej wymienione urządzenia na koszt członka Spółdzielni (użytkownika lokalu).
 6. Za niewłaściwe zachowanie dzieci w obrębie nieruchomości:
hałasowanie, brudzenie i malowanie ścian, wybijanie szyb, uszkodzanie urządzeń, niszczenie krzewów itp., odpowiedzialni są rodzice i opiekunowie.
 7. Członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) odpowiada za terminowe zgłoszenie wszelkich zmian dotyczących ilości osób zamieszkujących lokal, w terminie przewidzianym przez przepisy prawne.
 8. Członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) obowiązany jest dbać o należyłą konserwację zajmowanego mieszkania oraz innych przydzielonych mu pomieszczeń i dokonywać

napraw w następującym zakresie :

- a) Utrzymania w należytym stanie technicznym drzwi, okien, podłóg i mebli wbudowanych znajdujących się w lokalu.
 - b) Naprawy, konserwacji i wymiany elementów, urządzeń i odbiorników wchodzących w skład instalacji elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania, antenowej (RTV) i domofonowej, których naprawa nie obciąża Spółdzielni.
 - c) Naprawy ścian i sufitów wraz z warstwą wykończeniową, jeżeli ich uszkodzenie nastąpiło z winy użytkownika.
 - d) Utrzymywać lokal w należytym stanie higieniczno-sanitarnym, poprzez okresowe sprzątanie, malowanie ścian, drzwi oraz nie gromadzenie w lokalu odpadów, przedmiotów czy innych substancji mogących stwarzać zagrożenie sanitarno-epidemiologiczne.
9. W razie nie dokonania niezbędnych napraw przez członka Spółdzielni (użytkownika lokalu), mających wpływ na stan techniczny budynku, lub mogących wyrządzić szkodę innym użytkownikom lokali, Spółdzielnia po bezskutecznym wezwaniu może dokonać tych napraw na jego koszt.
10. Wszelkie zmiany budowlano-instalacyjne powodujące istotne zmiany w układzie funkcjonalnym i konstrukcyjnym mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni.
11. Umieszczenie na obiektach oraz terenach Spółdzielni różnego rodzaju reklam, tablic informacyjnych, urządzeń, instalacji i innych elementów stałych wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.

§ 7

1. Założenie domofonu wymaga uprzedniej zgody Spółdzielni.
2. Na wniosek podpisany przez właścicieli (osoby posiadające tytuł prawny do mieszkania) 75 % mieszkań w danej klatce schodowej, Spółdzielnia zleca montaż domofonu. Koszty montażu domofonu obciążają każdego właściciela mieszkania w danej klatce schodowej, a w przypadku odmowy montażu domofonu w danym mieszkaniu, koszty dla tego mieszkania dotyczą tylko wykonania części wspólnej instalacji.
3. Spółdzielnia przejmuje w konserwację tylko domofony sprawne technicznie.

§ 7a

1. Montaż instalacji klimatyzacyjnej w mieszkaniu wymaga uprzedniej zgody Spółdzielni.
2. W mieszkaniach wyposażonych w balkon lub loggię tzw. jednostka zewnętrzna instalacji klimatyzacyjnej może być zamontowana tylko w obrębie balkonu lub loggii. Dotyczy to również loggii zabudowanych przez lokatora.
3. W mieszkaniach, w które nie są wyposażone w balkon lub loggię Spółdzielnia po przeanalizowaniu warunków technicznych i po uzyskaniu pozytywnej opinii kominiarskiej może wyrazić zgodę na montaż jednostki zewnętrznej na dachu budynku.
4. Instalowanie jednostek zewnętrznych na elewacji budynku jest zabronione.
5. W przypadkach szczególnych Zarząd Spółdzielni może podjąć indywidualną decyzję co do lokalizacji jednostki zewnętrznej.
6. Członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) mieszkania odpowiada za zapewnienie właściwego serwisowania instalacji klimatyzacyjnej założonej przez niego lub

poprzednich właścicieli mieszkania. W szczególności jest on odpowiedzialny za właściwy montaż i utrzymanie jednostki zewnętrznej.

§ 7b

1. W celu:

- zwiększenie poczucia bezpieczeństwa mieszkańców;
- zapobieganie kradzieżom i niszczeniu mienia Spółdzielni oraz jej mieszkańców;
- zapobieganie podrzucaniu na tereny Spółdzielni odpadów komunalnych, budowlanych i innych;
- zapobieganie dewastacji elementów wyposażenia budynków, małej architektury oraz zieleni na terenach Spółdzielni,

możliwy jest montaż monitoringu wizyjnego w zasobach Spółdzielni.

2. Monitoring wykonywany może być na wniosek mieszkańców klatki schodowej lub budynku.
3. W przypadku dewastacji mienia, podrzucaniu odpadów czy powtarzających się kradzieży Zarząd Spółdzielni może samodzielnie podjąć decyzję o montażu monitoringu lub czasowej instalacji urządzeń rejestrujących obraz.
4. Szczegółowe zasady wykonywania i eksploatacji monitoringu wizyjnego określa Zarząd Spółdzielni.

§ 7c

1. Montaż indywidualnej instalacji fotowoltaicznej wymaga wcześniejszej zgody Spółdzielni.
2. Ewentualny montaż ww. instalacji może być wykonany tylko w obrębie balkonu lub loggii przynależnej do danego mieszkania.
3. Do wniosku o wyrażenie zgody na montaż instalacji fotowoltaicznej należy dołączyć dokumentację montażu i podłączenia tej instalacji w danym mieszkaniu.
4. Dokumentacja, o której mowa w ust. 3 winna zawierać m.in. projekt konstrukcyjno-budowlany oraz elektryczny opracowane przez uprawnionych projektantów.
5. W przypadku, wyrażenia zgody Spółdzielni na montaż indywidualnej instalacji fotowoltaicznej, przez cały okres użytkowania ww. instalacji lokal mieszkalny musi posiadać ważną polisę ubezpieczenia OC uwzględniającą zainstalowaną w lokalu instalację fotowoltaiczną.
6. Instalowanie indywidualnej instalacji fotowoltaicznej lub jej elementów na elewacji budynku jest zabronione.
7. W przypadkach szczególnych Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję co do innej lokalizacji indywidualnej instalacji fotowoltaicznej.
8. Członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) mieszkania odpowiada za zapewnienie właściwego serwisowania instalacji fotowoltaicznej założonej przez niego lub poprzednich właścicieli mieszkania.
9. Zapisy powyższego paragrafu dotyczą również innych indywidualnych instalacji mających na celu wytwarzanie energii elektrycznej.

§ 8

Zabronione jest wykonywanie przez członków Spółdzielni (użytkowników lokali) w

zasobach Spółdzielni następujących czynności :

- a) wznoszenia jakichkolwiek budowli, wiat, szop itp.
- b) wycinania drzew lub krzewów,
- c) montowania wentylatorów tłoczących powietrze do przewodów wentylacyjnych w kuchniach (w szczególności połączonych z okapem kuchennym), łazienkach lub WC,
- d) instalowania i korzystania z urządzeń i odbiorników elektrycznych o poborze mocy przekraczającym wielkość zabezpieczenia elektrycznego tablicy mieszkaniowej,
- e) podłączania jakichkolwiek urządzeń elektrycznych do instalacji elektrycznej zasilającej części wspólne budynku (tzw. administracyjnej),
- f) przechowywania w mieszkaniach, komórkach lokatorskich lub pomieszczeniach wspólnego użytku substancji i materiałów łatwopalnych, wybuchowych czy niebezpiecznych.

§ 9

1. Nie wolno naprawiać ani wymieniać we własnym zakresie bezpieczników zaplombowanych. Za straty wynikłe wskutek manipulowania przy bezpiecznikach odpowiedzialni są mieszkańcy.
2. Zabrania się zrywania plomb przy licznikach i zabezpieczeniach elektrycznych oraz przy wodomierzach i podzielnikach kosztów c.o.
3. Zabrania się używania urządzeń elektrycznych lub elektronicznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego.

§ 10

W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu, należy natychmiast zamknąć dopływ gazu, przewietrzyć pomieszczenie, po czym zawiadomić administrację Spółdzielni i pogotowie gazowe (nie włączać oświetlenia lub manipulować przy wyłącznikach).

§ 11

1. Członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) zobowiązany jest udostępnić wejście do mieszkania upoważnionym przez Spółdzielnię osobom w celu skontrolowania stanu technicznego urządzeń i ogólnego stanu mieszkania, lub usunięcia awarii. W przypadku odmowy udostępnienia mieszkania, wszelkie konsekwencje przechodzą na członka Spółdzielni (użytkownika lokalu).
2. Z uwagi na możliwość zaistnienia awarii w czasie nieobecności mieszkańców, w przypadku przewidzianego dłuższego wyjazdu należy poinformować administrację, kto będzie dysponował kluczami do mieszkania.

§ 12

(wykreślony)

III. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA NALEŻYTEGO STANU PORZĄDKU, CZYSTOŚCI I ESTETYKI W BUDYNKACH I POMIESZCZENIACH WSPÓLNEGO UŻYTKU ORAZ TERENÓW PRZYDOMOWYCH.

§ 13

Regulamin porządku domowego i używania lokali.

1. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, pomieszczeniach ogólnego użytku oraz na terenach przydomowych.
2. Zabronione jest wyrzucanie z okien, balkonów czy loggii jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów, resztek pożywienia itp.
3. Dla zachowania sprawności przewodów kanalizacyjnych niedozwolone jest wrzucanie do muszli klozetowych różnego rodzaju odpadów np. dużych resztek żywności, kości, szmat itp. W razie stwierdzenia przez Spółdzielnię zapchania przewodu kanalizacyjnego przez użytkownika danego mieszkania, zostanie on obciążony kosztami udrożnienia kanalizacji oraz usunięcia szkód powstałych z tego tytułu.
4. Odpady bytowe wytworzone w mieszkaniu należy wynosić do :

- Odpady zmieszane do pojemników na te odpady ustawionych w osłonach śmietnikowych lub w budynkach wysokich wrzucać do zsyków.
- Bioodpady do pojemników na te odpady ustawionych w osłonach śmietnikowych lub w komorach zsykowych na parterze budynku wysokiego wyposażonego w zsypy.
- Selektownie zbierane frakcje takie jak papier, tworzywa sztuczne i metale , szkło do pojemników przeznaczonych do segregacji ww. odpadów zlokalizowanych w wyznaczonych miejscach w pobliżu budynków.

W zasobach Spółdzielni odpady są zbierane w sposób selektywny. Za nieprzestrzeganie selektywnej zbiórki odpadów grożą sankcje przewidziane w ustawie z 13 września 1996 r o utrzymaniu czystości i porządku w gminach .

5. Zabronione jest wyrzucanie do zsyków w budynkach wysokich przedmiotów mogących uszkodzić lub zablokować leje zsykowe (szczególnie ciężkie i twarde przedmioty).
6. Zabronione jest wrzucanie do pojemników odpadów o dużej objętości np. kartony niezłożone, dywany.
7. Przedmioty wielkogabarytowe: szafy, wersalki, lodówki itp. przeznaczone do wyrzucenia należy na własny koszt dostarczyć do Punktu Sелеktywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych tzw. PSZOK.

W wyznaczonych terminach, gdy odpady wielkogabarytowe są odbierane przez służby działające na zlecenie Gminy mogą one być wystawione z mieszkań i składowane przy osłonach śmietnikowych. Pozostawianie odpadów wielkogabarytowych na terenie nieruchomości lub przy osłonie śmietnikowej poza wyznaczonymi terminami odbioru jest zabronione. Osoby nie stosujące się do tych zasad mogą zostać obciążone kosztem wywozu odpadów wielkogabarytowych do PSZOK.

8. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się z umiarem tak, aby strugi wody z ziemią nie ściekały po murze, niszcząc elewację i zabrudzając położone niżej okna i balkony.
9. W przypadku dostarczania do lokalu członka Spółdzielni (użytkownika lokalu) mebli, sprzętu, materiałów itp., osoba ta obowiązana jest do zwrócenia uwagi na to aby wóz dostawczy nie uszkodził chodników, podjazdów i zieleni, a także by przy wnoszeniu ww. przedmiotów nie uszkodzono klatki schodowej, dźwigów itp. Koszt zniszczeń i trwałych uszkodzeń powstałych przy dostawie obciąża członka Spółdzielni (użytkownika lokalu).
10. Członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) wymieniający stolarkę okienną i drzwiową,

zobowiązany jest do jej utylizacji na koszt własny.

§ 14

1. Zabronione jest umieszczanie przez mieszkańców na klatkach schodowych i korytarzach piwnic przedmiotów tarasujących przejścia takich jak : rowery, skutery, szafki itp.
2. Zabronione jest spożywanie napojów alkoholowych i palenie tytoniu na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i pomieszczeniach wspólnego użytku.
3. Zabronione jest ustawianie na klatkach schodowych wszelkiego rodzaju mebli, a także pozostawiania różnego rodzaju obuwia i worków ze śmieciami.

§ 15

Malowanie ścian loggii, osłon balkonowych, parapetów zewnętrznych powinno być wykonane zgodnie z kolorystyką budynku.

§ 16

Drzwi wejściowe do klatek schodowych, piwnic, suszarni, wózkowni i rowerowi powinny być stale zamykane. Wymiana uszkodzonych zamków, wkładek do zamków i dorobienie kluczy po jednym na każde mieszkanie, wlicza się w koszty eksploatacji budynku.

IV. PRANIE I SUSZENIE BIELIZNY.

§ 17

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób niezakłócający spokoju sąsiadów i przestrzegając ciszy nocnej, w godz. od 22⁰⁰ do 6⁰⁰.
2. Z pralni domowej może korzystać każdy mieszkaniec domu w kolejności uzgodnionej z gospodarzem domu.
3. Z urządzeń pralni należy korzystać z należytą starannością, aby nie spowodować ich uszkodzenia.
4. Po zakończeniu prania należy pomieszczenie pralni sprzątnąć, a klucz od pralni zwrócić tego samego dnia gospodarzowi domu, który obowiązany jest sprawdzić na miejscu stan urządzeń pralni.
5. W pralni domowej nie wolno prać bielizny w celach zarobkowych.
6. Suszyć bieliznę należy w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach. Suszarnia służyć powinna wyłącznie do suszenia bielizny i nie wolno tam przechowywać żadnych przedmiotów.
7. W przypadku braku gospodarza domu, jego obowiązki przejmują mieszkańcy budynku.

V. PRZEPISY W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA PRZECIWOŻAROWEGO.

§ 18

1. Mieszkańcy obowiązani są do ścisłego przestrzegania przepisów w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego . Instrukcja ppoż. winna być wywieszona na klatkach schodowych w budynkach mieszkalnych Spółdzielni.

2. W razie wybuchu pożaru bez względu na jego rozmiar należy zawiadomić straż pożarną, policję i administrację.
3. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się nie wolno zastawiać dróg ewakuacyjnych w budynkach tj. klatek schodowych, przedsionków, drzwi wyjściowych, korytarzy i przejść piwnicznych, przedmiotami ograniczającymi ich szerokość takimi jak rowery, skutery, meble itp. Zastawianie dróg pożarowych na zewnątrz budynków jest zabronione.
4. Zabrania się przechowywania materiałów łatwopalnych w piwnicach.
5. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia na klatkach schodowych, piwnicach oraz pomieszczeniach wspólnego użytku jest zabronione.
6. Wszelkie instalacje elektryczne muszą być utrzymane w dobrym stanie izolacyjnym w celu zabezpieczenia przed zwarcieniem.

VI. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW.

§ 19

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców jest przestrzeganie niniejszego regulaminu, niesienie sobie wzajemnej pomocy i nie zakłócanie spokoju.
2. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się na klatkach schodowych, korytarzach piwnic, obok śmietników. Za niewłaściwe zachowanie dzieci oraz szkody przez nie wyrządzone odpowiadają rodzice lub opiekunowie prawni.
3. Bezwzględnie należy przestrzegać ciszy nocnej w godz. od 22⁰⁰ do 6⁰⁰.
4. Niedopuszczalne jest także zakłócanie ciszy w godzinach dziennych, jeśli ma cechy rażącej uporczywości i nie jest podyktowane koniecznością. Za takie zakłócania ciszy może być uznane m.in.:
 - a) korzystanie na balkonach i loggiach oraz przy otwartych oknach z wszelkiego rodzaju zestawów muzycznych takich jak: głośniki, radioodbiorniki, odtwarzacze itp.,
 - b) trzymanie w domach stale ujadających psów,
 - c) stałe używanie nieodizolowanych od podłogi maszyn do szycia, pralek, wirówek itp. urządzeń powodujących wstrząsy,
 - d) długotrwałe rozgrzewane lub próbowanie silników spalinowych w bezpośredniej bliskości okien lub budynku,
5. Zabrania się grillowania na balkonach (uciążliwy dym i zapach).

§ 20

1. Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne pod warunkiem, że zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu i bezpieczeństwu mieszkańców oraz nie zakłócają spokoju pozostałych mieszkańców, a ich właściciele są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych.
2. Przy wyprowadzaniu psów poza obręb mieszkania należy zachować warunki bezpieczeństwa osób trzecich. Obowiązuje bezwzględny nakaz wyprowadzania psów na smyczy, a w przypadku groźnych psów także w kagańcu. Niedopuszczalne jest wypuszczanie psów i innych zwierząt na place zabaw i do piaskownic.
3. Właściciele psów i innych zwierząt zobowiązani są do usuwania z klatek schodowych i

innych pomieszczeń, a także z terenów przy obiektowych i zielonych wszelkich zanieczyszczeń pochodzących od posiadanych zwierząt.

4. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców właściciele zwierząt obowiązani są bezwzględnie do przestrzegania przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej danego gatunku zwierząt.

§ 21

1. Trzepanie dywanów, wykładzin itp. może odbywać się wyłącznie na zewnątrz w miejscach do tego celu przeznaczonych, oraz jedynie w godz. od 8⁰⁰ do 20⁰⁰ z wyłączeniem niedziel i dni świątecznych.
2. Zabronione jest trzepanie na balkonach, na klatkach schodowych oraz z okien mieszkań dywanów, wykładzin itp.
3. Niedozwolone jest wysypywanie lub pozostawianie śmieci (odpadów bytowych) obok kontenerów (pojemników) na odpady a także przy osłonach śmietnikowych czy w komorach zsypanych. Niedozwolone jest również wyrzucanie śmieci bytowych wytworzonych w mieszkaniu do koszy ustawionych na terenach przy obiektowych.

§ 22

1. Na terenie spółdzielni obowiązują zasady ruchu określone w Ustawie z 20.06.1997 r. Prawo o ruchu drogowym ze szczególnym uwzględnieniem zasad obowiązujących w strefach zamieszkania.
2. Pojazdy mechaniczne o dopuszczalnej masie całkowitej nieprzekraczającej 2,5 t można parkować tylko w miejscach wyznaczonych. Miejsca te są ogólnodostępne.
3. Ze względu na niedostatek miejsc postojowych zabrania się pozostawiania na parkingach pojazdów wycofanych z ruchu, uszkodzonych, wraków i wszelkich przyczep. Zabronione też jest parkowanie pojazdów o gabarytach większych niż wielkość miejsca parkingowego, dostawczych (busów), ciężarowych czy autobusów.
4. Niedopuszczalne jest parkowanie pojazdów na przejściach dla pieszych, terenach zielonych, placach zabaw i boiskach sportowych.
5. Zabronione jest zastawianie wejść do klatek schodowych, przejść w budynkach i dojazdów do śmietników.
6. Użytkownicy pojazdów mechanicznych zobowiązani są do bezwzględnego przestrzegania przepisów ruchu drogowego a szczególnie stosowania się do oznakowań pionowych i poziomych.
7. Uruchamianie silników w celach kontrolnych lub naprawczych w godz. 22⁰⁰ – 6⁰⁰ jest zabronione.
8. Zabrania się pozostawiania samochodów z niesprawną instalacją alarmową.
9. Zabrania się mycia pojazdów mechanicznych w miejscach do tego nie wyznaczonych.

VII. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA NIEPRZESTRZEGANIE POSTANOWIENI REGULAMINU.

§ 23

1. Kosztami naprawy szkód powstałych z winy mieszkańców na terenach spółdzielczych, Spółdzielnia może obciążyć winnego.
2. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu powstałe z winy członka Spółdzielni (użytkownika lokalu) lub osób wspólnie z nim zamieszkałych pokrywa członek

Spółdzielni (użytkownik lokalu).

3. W stosunku do członków Spółdzielni (użytkowników lokali) nieprzestrzegających postanowień regulaminu, Spółdzielnia może stosować upomnienia.
4. W razie uporczywego przekraczania postanowień niniejszego regulaminu - Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów administracyjnych lub składać wnioski do Rady Nadzorczej Spółdzielni.
5. W przypadku gdy właściciel lokalu wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu regulaminowi, Zarząd Spółdzielni może żądać w trybie procesu sprzedaży lokalu w drodze licytacji.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 24

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „ZACISZE” w Oleśnicy uchwałą Nr 3 / 2010 z dnia 25.03.2010 r. i zmieniony: Uchwałą Nr 16/2012 z 25.10.2012 r.; Uchwałą Nr 5/2020 z 30.04.2020 r. ; Uchwałą Nr 3/2023 z 31.01.2023 r. ; Uchwałą Nr 16/2024 z 26.11.2024 r.; Uchwałą Nr 1/2026 z 27.01.2026 r.

Tekst ujednoczony Regulaminu został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 27.01.2026 r. Uchwałą NR 1/2026