



**REGULAMIN**  
**PORZĄDKU DOMOWEGO**  
**W**  
**MŁODZIEŻOWEJ SPÓLDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

Uchwalony przez Radę Nadzorczą na podstawie §106 ust. 1 pkt. 20 Statutu MSM  
w Gdyni.

## Postanowienia ogólne

### § 1.

1. Przestrzeganie regulaminu obowiązuje w równym stopniu wszystkich członków Spółdzielni.
2. Osoby wymienione w ust. 1 posiadające prawo do lokalu ponoszą odpowiedzialność za zachowanie i przestrzeganie regulaminu przez osoby którym oddali swój lokal do używania, zarówno domowników jak i innych osób korzystających z ich lokali za ich wiedzą.
3. Osoby wymienione w ust. 1 posiadające prawo do lokalu zobowiązane są do powiadomienia Zarządu Spółdzielni o istotnych zmianach dotyczących ich lokali, w szczególności o zmianie funkcji i własności lokalu, a także, jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz spółdzielni.

## Zasady używania lokali i budynków oraz terenów osiedlowych

### § 2.

1. Do obowiązków Spółdzielni należy :
  - a) utrzymanie należytego stanu technicznego i sanitarno-porządkowego budynków i ich otoczenia, urządzeń stanowiących ruchome ( jak np. śmietniki ) i trwałe ich wyposażenie ( jak np. domofony ) oraz pomieszczeń wspólnego użytku takich jak: klatki schodowe, korytarze piwniczne, suszarnie, strychy, place zabaw itp.,
  - b) zapewnienie wyposażenia budynków stosownie do zasad ochrony przeciwpożarowej, a także przestrzeganie zasad bezpieczeństwa,
  - c) przeprowadzanie doraźnych i okresowych kontroli budynków i urządzeń należących do danej nieruchomości, a także przeprowadzanie przeglądów technicznych budynków, instalacji i urządzeń w budynkach w zakresie określonym przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1997r.-, „Prawo budowlane” oraz innych przepisach obowiązujących w tym zakresie,
  - d) przestrzeganie rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych,
  - e) po każdej naprawie budynku lub naprawie bądź wymianie urządzenia przeprowadzanie przeglądów technicznych mających na celu określenie stanu gotowości do użytkowania budynku, urządzeń i instalacji,
  - f) dokonywanie w zarządzanych nieruchomościach niezbędnych napraw i remontów, dotyczących części wspólnych nieruchomości oraz napraw wewnątrz lokali w zakresie określonym "Regulaminem obowiązków MSM w Gdyni i jej członków w zakresie napraw lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale”,
  - g) systematyczne gromadzenie i przechowywanie przez okres istnienia budynku dokumentacji stanu technicznego budynku,
  - h) zabezpieczenie przed dostępem osób nieuprawnionych do pomieszczeń technicznych, piwnic, strychów pralni, suszarni, zaworów ciepłej i zimnej wody, instalacji wodnej, gazowej i centralnego ogrzewania oraz innych instalacji i urządzeń w danej nieruchomości,
  - i) oznakowanie budynków, lokali i pomieszczeń znajdujących się w zasobach Spółdzielni przez umieszczenie na tych obiektach odpowiednich tabliczek informacyjnych,
  - j) zapewnienie użytkownikom lokali bezpiecznego i dogodnego dostępu do budynków i lokali, szczególnie w warunkach zimowych,
  - k) zapewnienie dostatecznego oświetlenia klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku, terenów osiedlowych oraz numerów i wejść do budynków,
  - l) wyposażenie klatek schodowych w tablice ogłoszeń,
  - ł) wyposażenie nieruchomości w pojemniki do składowania odpadów,

- m) przeprowadzania co najmniej dwa razy w roku przeglądów klatek schodowych, korytarzy, piwnic oraz placów zabaw pod względem przestrzegania zasad bezpieczeństwa i porządku,
- n) zapewnienie drożności dróg ewakuacyjnych,
- o) oznakowanie urządzeń i instalacji w tym rozdzielni elektrycznych, przyłączy gazu, wody, wężła co i cw, itp.,
- p) zapewnienie dostępu do zaszyfrowanych informacji dotyczących posiadaczy tytułów prawnych do lokalu za pomocą internetu,
- q) dokonywanie rocznego przeglądu infrastruktury terenów zielonych, ustalania potrzebnych nasadzeń oraz wycinek, który stanowić będzie dla Zarządu podstawę do opracowania projektu propozycji planu gospodarczego na dany rok.

2. **Do podstawowych obowiązków użytkowników lokali należy** utrzymanie w należyтым stanie techniczno-eksploatacyjnym lokali oraz przestrzeganie przepisów sanitarnych oraz przeciwpożarowych w szczególności:

- a. wykonywanie niezbędnych napraw i remontów lokali w zakresie określonym "Regulaminem obowiązków MSM w Gdyni i jej członków w zakresie napraw lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale ", m.in. dokonywanie napraw i wymian uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji i wyposażenia lokalu w zakresie obciążającym użytkownika lokalu,
- b. stosowanie w robotach remontowych wykonywanych w lokalu obowiązujących przepisów i zasad sztuki budowlanej stosowanie wyrobów dopuszczonych do obrotu i używania w budownictwie oraz zapewnienie właściwego funkcjonowania znajdujących się w lokalu wspólnych instalacji lub urządzeń,
- c. ograniczenie do niezbędnego minimum uciążliwości prac związanych z realizacją robót remontowych dla użytkowników pozostałych lokali,
- d. użytkowanie instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu zgodnie z ich przeznaczeniem oraz z instrukcjami użytkowania,
- e. w czasie użytkowania instalacji i urządzeń:
  - wykonywanie zabiegów konserwacyjnych i napraw przewidzianych instrukcją użytkowania;
  - dokonywanie napraw i wymian uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji i wyposażenia lokalu w zakresie obciążającym użytkownika, poprzez powierzanie ich wykonania wyłącznie osobom posiadającym świadectwa kwalifikacyjne określone w odrębnych przepisach,
- f. 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 skażenie środowiska - podjęcie właściwych działań zaradczych oraz bezzwłoczne poinformowanie Spółdzielni o wystąpieniu zagrożenia,
- g. zapewnienie ochrony instalacji i urządzeń gazowych, wodnych i elektrycznych znajdujących się w lokalu lub użytkowanym pomieszczeniu przed uszkodzeniem i ingerencją osób nieuprawnionych. Użytkownik odpowiada za nienaruszony stan techniczny plomb legalizacyjnych i montażowych,
- h. utrzymanie szczelności stolarki okiennej na poziomie umożliwiającym zapewnienie skutecznej wymiany powietrza w pomieszczeniach, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami,
- i. utrzymywanie odpowiedniej temperatury (min. 18°C), wilgotności (max 60%) oraz przewietrzanie lokalu,
- j. utrzymywanie właściwych warunków użytkowania urządzeń do pomiaru zużycia energii elektrycznej oraz niezwłoczne informowanie dostawcy energii elektrycznej o ich

uszkodzeniu. Użytkownik odpowiada za nienaruszony stan techniczny plomb legalizacyjnych i montażowych,

- k. zabezpieczenie instalacji elektrycznej przed jej przeciążeniem i uszkodzeniem, niezwłoczne informowanie Spółdzielni o uszkodzeniach urządzeń służących do indywidualnego rozliczenia kosztów:
  - podzielników kosztów centralnego ogrzewania lub ciepłomierzy,
  - wodomierzy,
  - użytkownik odpowiada za nienaruszony stan techniczny plomb legalizacyjnych i montażowych.
- l. zakaz przechowywania materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących oraz zagrażających życiu i zdrowiu zarówno w lokalach mieszkalnych jak i w piwnicach oraz pomieszczeniach wspólnych.
- ł. zakaz używania otwartego ognia - rozpalania ognisk, korzystania z różni i grilla - na strychach, w piwnicach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku oraz balkonach, tarasach budynków oraz na terenie całego osiedla.
- m. zakaz palenia papierosów, spożywania napojów alkoholowych oraz używania środków odurzających w pomieszczeniach wspólnego użytku,
- n. zakaz wyrzucania niedopałków i innych przedmiotów przez okna i balkony, jak również trzepania przez balkony/tarasy,
- o. zakaz zastawiania dróg pożarowo-technicznych,
- p. przestrzeganie zakazu ingerowania w działanie i konstrukcję instalacji gazowych, elektrycznych, przewodów kominowych, a zwłaszcza montażu okapów wyposażonych w wentylatory elektryczne i innych instalacji i urządzeń wchodzących w skład nieruchomości wspólnej,
- r. przestrzeganie zakazu wprowadzania do kanalizacji przedmiotów mogących zahamować odpływ.

### § 3.

1. Użytkowane lokale mogą być używane wyłącznie na cele określone w decyzji przydziału lub umowie.
2. Prowadzenie w mieszkaniu działalności handlowej lub rzemieślniczej oraz wykonywanie prac nakładczych bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.
3. Szafki reklamowe i szyldy na terenie osiedla mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.

### § 4.

Obowiązkiem każdego mieszkańca jest natychmiastowe zgłoszenie w Administracji Spółdzielni zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu bez względu na przyczynę ich powstawania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążać, oraz powiadomienie w razie potrzeby również odpowiednich służb takich jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie gazowe itp.

Komunikacja pomiędzy mieszkańcami a MSM może odbywać się również za pomocą internetu.

### § 5.

Wszelkie przeróbki w mieszkaniach i pomieszczeniach ogólnego użytku, zmiany konstrukcyjne polegające między innymi na wstawieniu okien połaciowych, wykuwaniu otworów okiennych w ścianach lub stropach, przebudowa lub budowa oraz malowanie na kolor inny niż przewidziany w projekcie architektoniczno-budowlanym balkonów i loggii, zakładanie zewnętrznych krat w

oknach, wymiana okien w innych wymiarach niż istniejące, zmiany w instalacji grzewczej c.o. , instalacji wody i gazu, instalacji elektrycznej budynku, oraz zawieszanie reklam i szyldów mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni, przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego i na warunkach określonych pisemnie przez Zarząd Spółdzielni, Usuwanie gruzu po remoncie lokalu odbywa się na koszt użytkownika lokalu.

#### § 6.

1. Zabroniona jest naprawa lub wymiana we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznych poza obrębem lokalu (na klatkach schodowych, w piwnicach) ze względu na grożące niebezpieczeństwo oraz możliwość spalenia instalacji. Kosztami z tytułu strat wynikłych na skutek manipulacji przy urządzeniach obciążona zostanie osoba, która je spowodowała. W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić administrację spółdzielni.
2. Zabrania się używania urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego.
3. Zabrania się dokonywania przeróbek instalacji elektrycznej w pomieszczeniach piwnicznych.
4. Instalowanie wszelkiego okablowania zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz budynku bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.
5. Zabrania się wchodzenia do węzłów cieplnych budynku, manipulowanie zaworami i spuszczenia wody z układu c.o.

#### § 7.

1. Samowolne wchodzenie na dachy budynków bez zgody Administracji Spółdzielni jest surowo wzbronione.
2. Zakładanie anten radiowych i telewizyjnych oraz innych urządzeń nadawczo-odbiorczych, a także przyłączenie się do zbiorowych anten telewizyjnych jest dozwolone tylko za zgodą Zarządu Spółdzielni przez osoby do tego uprawnione.

#### § 8.

1. Celem zapobieżenia marnotrawstwu nie należy pozostawiać w piwnicach , na korytarzach piwnicznych, w pralniach, wózkarniach i strychach zapalonych świateł.
2. Nie należy blokować wyłączników oświetlenia klatek schodowych co powoduje awarie tych automatów oraz straty energii elektrycznej.
3. Zabrania się korzystania z energii elektrycznej budynku przeznaczonej do oświetlenia klatek schodowych oraz piwnic, dla celów prywatnych ( nielegalne podłączenie mieszkań, urządzeń AGD, maszyn itp.)
4. Na czas dłuższej nieobecności mieszkańców lokali obowiązuje zabezpieczenie i odłączenie wszelkich instalacji ( woda, gaz, energia elektryczna).

#### § 9.

1. O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w lokalach należy niezwłocznie zawiadomić MSM w przeciwnym razie użytkownik ponosi odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wynikać w jego lokalu lub u sąsiadów wskutek zepsucia się instalacji lub urządzeń.
2. W celu skontrolowania stanu urządzeń technicznych i ogólnego stanu mieszkania osoba posiadająca prawo do lokalu, najemca, dzierżawca albo inna osoba korzystająca z lokalu za

jego zgodą posiadacza tytułu prawnego do lokalu zobowiązana jest do udostępnienia mieszkania przedstawicielowi spółdzielni legitymującemu się stosownym upoważnieniem.

## Zasady porządku domowego

### § 10.

1. Prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w pomieszczeniach wspólnych budynku oraz w ich otoczeniu wykonują zatrudnieni w Spółdzielni gospodarze domów. Do ich obowiązków należy w szczególności:
  - sprzątania chodników, terenu przylegającego do Spółdzielni oraz pomieszczeń ogólnego użytku np. klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, wózkami itp.
  - mycie okien na klatkach schodowych w pomieszczeniach gospodarczych i korytarzach piwnicznych oraz drzwi wejściowych do budynku,
  - mycie posadzek w korytarzach, schodów oraz innych urządzeń wspólnych w danej nieruchomości,
  - usuwanie z chodników śniegu, lodu oraz zapobieganie powstawania gołoledzi przez sprzątania chodników, terenu przylegającego do Spółdzielni oraz pomieszczeń ogólnego stosowanie środków zapobiegających zjawisku.

Zakres czynności i obowiązków gospodarza domu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

Przy bardzo intensywnych opadach śniegu oraz w okresie wzmożonych prac na terenach zielonych prace porządkowe w budynkach będą realizowane w dalszej kolejności niż jest to zapisane w załączniku nr1 do niniejszego regulaminu.

### § 11.

1. Dbłość o trawniki i krzewy powinni wykazywać wszyscy mieszkańcy osiedla.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie ściekała, nie niszczyła elewacji i nie zabrudzała położonych niżej okien i balkonów.
3. Na balkonach i loggiach nie należy przechowywać przedmiotów oszpecających wygląd domów, winny być one utrzymane w czystości. Skrzynki na kwiaty i donice umieszczone na balkonach winny być mocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo. Zabrania się umieszczania na balkonach drabinek i podpór na pnącza w sposób mogący ułatwić wejście do innych lokali np. do lokali położonych na wyższych kondygnacjach.
4. Zabrania się umieszczania na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych przedmiotów utrudniających komunikację, łatwopalnych, cuchnących oraz zagrażających życiu i zdrowiu.
5. Zabrania się przyklejania ogłoszeń i informacji do ścian i drzwi wejściowych budynku oraz pisani, drapania i malowania ścian pomieszczeń wspólnych budynku i ścian zewnętrznych.
6. Nasadzenie drzew, krzewów i kwiatów oraz ich pielęgnację dokonuje MSM kierując się estetyką, bezpieczeństwem ludzi, mienia indywidualnego i zbiorowego oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
7. Na pisemny wniosek większości mieszkańców danej klatki lub budynku MSM może powierzyć pielęgnowanie ogródka przydomowego przylegającego do danej klatki lub budynku jednemu lub większej liczbie mieszkańców danej klatki lub budynku, pod warunkiem że złożą oni pisemne zobowiązanie do przestrzegania zasad wprowadzonych przez właściwy organ Spółdzielni. Osoby takie nie są jednak upoważnione do nasadzenia drzew i krzewów bez zgody MSM z wyjątkiem nasadzeń kwiatów na rabatach.
8. Ogródki przydomowe ogrodzone na wysokość 120 cm krzewami ( żywopłot ), a w pewnych okolicznościach także drewnianym płotkiem powinny posiadać dostęp do wewnątrz ogródka poprzez pozostawienie wjazdu o szerokości 120 cm w miejscu wskazanym przez Zarząd

Spółdzielni. Płatki drewniane jako dodatkowy element zabezpieczenia należy stosować tylko na wyraźne pisemne żądanie ponad 50 % mieszkańców danego budynku lub klatki w budynku. Płatki należy utrzymywać w dobrym stanie technicznym.

9. Niszczenie nasadzeń będzie potraktowane jako działanie na szkodę MSM.
10. Każdy mieszkaniec danej nieruchomości posiada nieograniczony dostęp do wszystkich pomieszczeń i terenów wspólnych.

#### § 12.

1. Suszenie bielizny może odbywać się w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach (suszarniach).
2. Suszarnia służyć powinna wyłącznie do suszenia bielizny i nie wolno tam przechowywać żadnych przedmiotów i urządzeń (np. pralek).
3. Suszenie bielizny na trawnikach i terenach zielonych jest zabronione.

#### § 13.

W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Komisariat Policji i Zarząd Spółdzielni.

Falszywe informowanie podlegają karze.

#### **Zasady współżycia mieszkańców**

#### § 14.

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich użytkowników lokali będących w zasobach MSM jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju.
2. Dzieci na terenie nieruchomości powinny przebywać tylko pod nadzorem dorosłych i w miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych, w piwnicach i korytarzach piwnicznych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci – jak brudzenie ścian, hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni – odpowiedzialni są rodzice.
3. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22<sup>00</sup> – 6<sup>00</sup>.  
W godzinach tych w szczególności należy:
  - a) ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne,
  - b) zaprzestać gry na instrumentach, zabaw, głośnego śpiewania itp.
  - c) z urządzeń domowych takich jak odkurzacze, pralki itp. korzystać w sposób nie zakłócający spokoju innych mieszkańców.
4. Wykonanie prac wyjątkowo uciążliwych budowlanych, remontowych np. wiercenie otworów, prace młotem udarowym itp. możliwe jest w godz. 8<sup>00</sup> – 20<sup>00</sup> po uprzednim poinformowaniu lokatorów danej klatki budynku poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń znajdującej się w danej klatce oraz klatkach przyległych.
5. Wykonywanie prac o których mowa w ust. 4 jest niedopuszczalne w niedziele i święta.

#### § 15.

1. Posiadanie psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu i życiu oraz nie zakłócają spokoju, a ich właściciele są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych.
2. Psy należy wyprowadzać na smyczy poza obręb domu, ze względu na możliwość zanieczyszczenia terenu przydomowego oraz na bezpieczeństwo innych osób.

3. Za wszystkie szkody spowodowane przez zwierzęta w budynkach i ich otoczeniu oraz na terenach zielonych –odpowiadają ich posiadacze.
4. Osoby posiadające zwierzęta obowiązane są do usuwania zanieczyszczeń pozostawionych przez nie na klatce schodowej lub w innych pomieszczeniach budynku służących do wspólnego użytku oraz na terenie całego osiedla.
5. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające zwierzęta (np. psy, koty) obowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej .
6. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić właściwą stację sanitarno- epidemiologiczną oraz Zarząd Spółdzielni.
7. Na terenie danej nieruchomości zabrania się hodowli wszelkich zwierząt.

#### § 16.

1. Parkowanie motocykli i samochodów jest dopuszczalne w miejscach wyznaczonych przez MSM.  
Zapuszczanie silników w celach kontrolnych i naprawczych w godzinach rannych, wieczornych i nocnych jest zabronione.
2. Zabrania się trwałego parkowania na terenie posesji samochodów ciężarowych, dostawczych lub pojazdów specjalnych.
3. Zabrania się mycia pojazdów na terenie posesji.
4. Wszelkie uszkodzenia spowodowane użytkowaniem pojazdów na terenie posesji obciążają właścicieli pojazdu.

### **Postanowienia końcowe**

#### § 17.

Rozpatrywanie skarg i wniosków dotyczących pracy gospodarzy domów i konserwatorów należy do kompetencji Zarządu Spółdzielni.

#### § 18.

MSM zobowiązana jest informować użytkowników lokali o bieżących wydarzeniach np. pracach remontowych, terminie usunięcia awarii, przeglądach budynku, telefonach odpowiednich służb i telefonach dyżurujących konserwatorów poprzez wywieszenie na tablicach informacyjnych umieszczonych na klatkach schodowych oraz na stronie internetowej MSM.

#### § 19.

Uporczywe uchylenie się od przestrzegania niniejszego regulaminu oraz naruszanie jego postanowień będzie skutkowało określonymi skutkami sankcjami przewidzianymi w Statucie Spółdzielni do wykluczenia członka ze Spółdzielni włącznie. ( § 14 ust.2 Statut Spółdzielni )

#### § 20.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Uchwałą Nr 85 z dnia 08.11.2004 r. i obowiązuje od dnia 09.11.2004 r.

Zmiany do Regulaminu zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 72 z dnia 29 października 2007 r.



Zmiany do Regulaminu zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 7 z dnia 03 marca 2008 r.

Zmiany do Regulaminu zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 3 z dnia 17 marca 2014 r

§ 21.

Regulamin w całości podany zostaje do wiadomości członków Spółdzielni na stronie internetowej MSM, oraz wyciąg z regulaminu w postaci zasad porządku domowego obowiązujących wszystkich użytkowników lokali w zasobach MSM zostaje wywieszony przez administratora obiektu na tablicach informacyjnych poszczególnych klatek schodowych.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Bolesław Bodlak

Waldemar Pasturczak

## ZAKRES CZYNNOŚCI I OBOWIĄZKÓW GOSPODARZA DOMU MŁODZIEŻOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GDYNI

---

### **I. OBOWIĄZKI W ZAKRESIE OCHRONY NIERUCHOMOŚCI**

Podstawowym obowiązkiem gospodarza domu jest dbałość o powierzone jego pieczy budynki, tereny obmiarowe i ich wyposażenie oraz urządzenia techniczne, a w szczególności:

1. Zapobieganie uszkodzeniom lub zniszczeniom znajdujących się na terenie nieruchomości pomieszczeń, instalacji i urządzeń technicznych, przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców oraz zabezpieczenie ich przed skutkami wpływów atmosferycznych (mrozu, śniegu, wilgoci itp.).
2. Przestrzeganie przepisów o ochronie p/pożarowej, a w szczególności utrzymanie w należytym stanie strychów i korytarzy piwnicznych, w stanie umożliwiającym zawsze swobodne przejście.
3. Alarmowanie Straży Pożarnej w razie pożaru oraz organizowanie w tym przypadku doraźnej pomocy ze strony mieszkańców.
4. Czuwanie nad bezpieczeństwem domu i jego mieszkańców oraz komunikowanie administracji o zachodzących zmianach w ruchu mieszkańców i charakterze użytkowania lokali.
5. Utrzymywanie dostępu do hydrantów p/poż. na powierzonym terenie.

### **II. OBOWIĄZKI W ZAKRESIE SANITARNO-PORZĄDKOWYM**

#### **A/ CODZIENNIE**

1. Sprzątanie i usunięcie zanieczyszczeń z chodników, śmietników i ich obrębie, parkingów oraz jezdni i dojeżdż do budynków.
2. Sprzątanie papierów i innych zanieczyszczeń z terenów zielonych.
3. Czuwanie nad sprawnym działaniem wszystkich punktów świetlnych budynku oraz zapalanie i wygaszanie światła na klatkach schodowych, korytarzach, w bramach i innych miejscach przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców.
4. Powiadomienie MSM o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu urządzeń i instalacji (np. przepalone żarówki, awarie zamków i samo zamykaczy drzwi), oraz podejmowanie doraźnych środków niezbędnych dla ochrony mieszkańców przed niebezpiecznymi dla zdrowia, życia lub mienia skutkami uszkodzeń.

#### **B/ OKRESOWO**

1. Zamiatanie klatek schodowych, korytarzy, schodów, podestów, przedsionków – w miarę potrzeb , lecz nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu.
2. Starcie kurzu ze skrzynek pocztowych, szafek, parapetów, gablot umieszczonych na klatkach schodowych, starcie na mokro szyb w drzwiach wejściowych i na klatce schodowej – w miarę potrzeby , lecz nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu.
3. Sprzątanie korytarzy piwnicznych – w miarę potrzeby, lecz nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu.
4. Sprzątanie pomieszczeń na wózki – w miarę potrzeby, lecz nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu.

5. Umycie klatek schodowych, przedsionków, korytarzy, schodów wraz z balustradami, podestów i drzwi do piwnic i schowków – w miarę potrzeby, lecz nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu, z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych.
6. Umycie drzwi wejściowych na klatki schodowe – w miarę potrzeby, lecz nie rzadziej niż 2 razy w miesiącu.
7. Umycie powierzchni malowanych farbą olejną za wyjątkiem parapetów – w miarę potrzeby, lecz nie rzadziej niż 1 raz na kwartał w miesiącu kończącym kwartał (lamperie powyżej parteru).
8. Umycie okien na klatkach schodowych łącznie z parapetami, okien w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz okien piwnicznych oraz kloszy – w miarę potrzeby, lecz nie rzadziej niż 2 razy w roku w miesiącach: kwiecień, październik.
9. Opróżnianie koszy ze śmieci znajdujących się w obsługiwanym terenie.
10. Pielęgnację terenów zielonych, przycinanie krzewów, koszenie trawy oraz usunięcie powstałych odpadów.
11. Czyszczenie kratak ściekowych przed garażami – w miarę potrzeby.
12. Czyszczenie osadników-wycieraczek przed wejściami – w miarę potrzeb.

**C/ INNE, KTÓRYCH CZĘSTOTLIWOŚĆ UZALEŻNIONA JEST OD WARUNKÓW  
ATMOSFERYCZNYCH BĄDŹ USTALONYCH PRZEZ MSM**

1. Napełnianie pojemników śmieciami zalegającymi luzem.
2. Wywieszanie w gablotach na klatkach schodowych ogłoszeń i zawiadomień oraz doręczanie pism użytkownikom lokali (na polecenie Zarządu MSM).
3. Odśnieżanie chodników oraz dojść do budynków i śmietników - w miarę potrzeby lecz nie później niż następnego dnia.

**III. OBOWIĄZKI GOSPODARZA DOMU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW PUBLICZNO-  
PRAWNYCH I ZARZĄDZENIEM WŁADZ.**

1. Gospodarz domu podlega bezpośrednio Administratorowi Osiedla i Specjaliście ds. eksploatacji
2. Usuwanie z budynku oraz pomieszczeń przeznaczonych do ogólnego użytku ogłoszeń, plakatów, afiszy, napisów i rysunków umieszczonych bez zgody zarządcy nieruchomości.
3. Sumienne wykonywanie zarządzeń i poleceń bezpośredniego przełożonego w sprawach wynikających z obowiązków gospodarza domu.
4. Wykonywanie zastępstw wskazanych przez Administratora Osiedla oraz Specjalisty ds. eksploatacji.
5. Przestrzeganie przepisów BHP i p/poż.
6. Wykonywanie pracy w odzieży ochronnej lub dyżurnej.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Bolesław Bodlak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Waldemar Pasturczak