

# REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

## I. Przepisy ogólne

### § 1

Niniejszy regulamin został opracowany zgodnie ze statutem Spółdzielni Mieszkaniowej w Przasnyszu.

### § 2

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedla oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki Spółdzielni i jej członków oraz wszystkich mieszkańców osiedla, zwanych w dalszej części regulaminu „użytkownikami”.
3. Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, stale czy czasowo, a nawet w nim chwilowo przebywające.
4. Postanowienia regulaminu stosuje się odpowiednio do mieszkań lokatorskich własnościowych i z odrębną własnością.

## II. Przepisy w zakresie utrzymania czystości, porządku, higieny i estetyki w budynkach oraz w ich otoczeniu.

### § 3

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. współpraca z firmą zewnętrzną sprzątającą klatki schodowe na rzecz utrzymania ich w czystości i estetyce,
2. utrzymanie czystości na terenach zieleni i placach zabaw dla dzieci,
3. pielęgnacja zieleni na terenach osiedli,
4. sprzątanie chodników, ciągów pieszo jezdnych, dojść do klatek schodowych, parkingów, chodników położonych wzdłuż nieruchomości (przylegających do nieruchomości),
5. utrzymanie czystości na wejściach do budynków i w korytarzach piwnicznych,
6. bieżąca obsługa pojemników na nieczystości oraz opróżnianie koszy ulicznych zainstalowanych na terenach wewnątrzosiedlowych,
7. dbanie o utrzymanie czystości na klatkach schodowych od parteru do ostatniej kondygnacji przez firmę zewnętrzną zgodnie z grafikem sprzątania,
8. wykładanie w piwnicach trutek na szczury i myszy (kompleksowa deratyzacja dwa razy w roku) oraz prowadzenie dezynsekcji w pomieszczeniach ogólnych i pionach wentylacyjnych – w zależności od potrzeb,
9. utrzymanie zimowe:

- odśnieżanie chodników i dojść do klatek schodowych, schodów i podestów przed klatkami schodowymi, ciągów pieszo jezdnych, parkingów, chodników położonych wzdłuż nieruchomości (przyległych do nieruchomości), a także likwidacja gołoledzi w tych miejscach poprzez posypywanie piaskiem lub odbicie lodu,
  - usuwanie z ulic wewnątrzosiedlowych i pasów pieszo jezdnych błota pośniegowego,
10. doręczanie korespondencji Spółdzielni skierowanej do mieszkańców oraz wywieszanie ogłoszeń, a także usuwanie zbędnych informacji z gablot i tablic ogłoszeniowych,
  11. sprzątanie klatek schodowych i innych pomieszczeń ogólnych po wykonaniu prac remontowych np. wykuciu posadzek, przeróbek instalacji lub malowaniu.

#### § 4

1. Do obowiązków użytkowników lokali mieszkalnych należy utrzymanie mieszkania w należytym stanie czystości.
2. Wszyscy użytkownicy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, piwnicach, strychach, pomieszczeniach wspólnie użytkowanych oraz na zewnątrz budynków.
3. Zabrania się wyrzucania przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek przedmiotów, np. śmieci, niedopałków papierosów oraz resztek jedzenia.
4. Do muszli klozetowej nie wolno wrzucać materiałów powodujących zapychanie rur kanalizacyjnych (waty, pieluch, kości, szmat itp.)
5. Odpady pochodzące z gospodarstw domowych należy wносить do pojemników usytuowanych na terenie osiedla. Obowiązkowo należy segregować wszystkie odpady na biodegradowalne, mieszane, szkło, papier, plastik i umieszczać je w pojemnikach zgodnie z oznaczeniem. W przypadku rozsypania wynoszonych odpadów lub rozlania na klatce schodowej płynów – użytkownik zobowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczone miejsce.
6. Zabrania się wrzucania twardych i ciężkich przedmiotów jak kamienie, żelastwo, gruz, szkło okienne itp. do pojemników na odpady. Przedmioty wielkogabarytowe (meble) winny oddawane do MZGKiM Przasnysz.
7. Do pojemników na śmieci zabrania się wylewania jakichkolwiek płynów.
8. Użytkownik, któremu przywieziono opał (węgiel, drewno) obowiązany jest natychmiast po zniesieniu opału do piwnicy oczyścić cały teren, na którym opał został rozproszony. Dotyczy to również innych transportów do mieszkań, w czasie których może być zanieczyszczony teren lub klatka schodowa.
9. Od użytkowników mieszkań z ogrzewaniem piecowym wymaga się dbałości o dokładne wygaszenie popiołu (żaru) przed wrzuceniem do pojemników na odpady w celu uniknięcia zapalenia zawartości kontenera.

## § 5

Trzepanie dywanów, chodników, itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach 800 do 2000. Nie wolno trzepać i czyścić dywanów, pościeli, ścierek, itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien oraz wieszać nieodwirowanego prania.

## § 6

1. Opiekę nad trawnikami, kwietnikami, krzewami i drzewami powinni sprawować wszyscy mieszkańcy osiedla, ale sadzenie drzew dużych i wysokich krzewów bez zgody Administracji Spółdzielni jest niedozwolne.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem, tak aby woda nie ściekała po murze, nie niszczyła elewacji, nie zabrudzała położonych niżej okien i balkonów.
3. Skrzynki kwiatowe i doniczki na balkonach lub parapetach muszą być trwale i pewnie umocowane, aby wyeliminować stan zagrożenia dla mieszkańców.
4. Na balkonach i loggiach nie należy przechowywać butli gazowych, kanistrów z benzyną, fajerwerków, petard, farb, lakierów, rozpuszczalników, akumulatorów i innych materiałów łatwopalnych oraz przedmiotów oszpecających wygląd domu.
5. Materiały używane do remontu mieszkań należy składować w miejscu uzgodnionym z Administracją Spółdzielni, zaś materiały odpadowe i gruz winny być systematycznie usuwane własnym transportem lub wrzucane do pojemnika podstawionego przez firmę świadczącą takie usługi. Zabronione jest składowanie i przetrzymywanie gruzu przy budynku jak również wrzucania do pojemników na odpady.
6. Niedopuszczalne jest układanie lub przyklejanie na balkonie, loggi wykładzin z PCV, dywanowych, sztucznej trawy, itp. z uwagi na niszczenie posadzki i powstanie zawilgocenia ścian.

## § 7

1. Suszarnie powinny być wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem. Nie wolno tam przechowywać żadnych przedmiotów np. mebli, rowerów itp. lub jakichkolwiek płynów łatwopalnych i butli gazowych.
2. Suszenie bielizny na terenach zielonych dozwolone jest tylko w miejscach, gdzie ustawione są wieszaki tzw. „suszarki napowietrzne”.
3. Rozciąganie sznurów na instalacji c.o. c.w. elektrycznej w klatkach schodowych oraz między drzewami na terenach zielonych jest zabronione.

### **III. Bezpieczeństwo pożarowe**

#### **§ 8**

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną i Administrację Spółdzielni. Fałszywe informowanie podlega karze.
2. Dla zapewnienia swobodnego poruszania się w czasie akcji gaszenia pożaru należy otworzyć drzwi i kraty przegradzające korytarze piwniczne.
3. nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych meblami, wózkami, rowerami i zbędnymi przedmiotami.
4. W piwnicach nie wolno przechowywać butli gazowych, kanistrów z benzyną, fajerwerków, petard, farb, lakierów, rozpuszczalników, akumulatorów, motocykli, motorowerów i innych materiałów łatwopalnych.
5. Palenie papierosów i używanie niezabezpieczonego ognia w klatkach schodowych i piwnicach jest zabronione.
6. Wszelkie instalacje elektryczne należy utrzymywać w dobrym stanie izolacyjnym w celu zapobieżenia przed zwarcieniem.

### **IV. Podstawowe normy współżycia społecznego mieszkańców**

#### **§ 9**

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla (domu) jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju.
2. Na terenie osiedla (domu) w godzinach od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> rano obowiązuje cisza. W tych godzinach zabronione jest urządzenie głośnych imprez powodujących zakłócanie spokoju współmieszkańcom, a także słuchania głośnej muzyki lub innych mediów.
3. W godzinach od 20<sup>00</sup> do 8<sup>00</sup> rano w dni powszednie i od 16<sup>00</sup> do 9<sup>00</sup> rano w weekendy i dni świąteczne zabronione jest wykonywanie prac remontowych powodujących nadmierny hałas (wiercenie, kucie, stukanie, itp.) w lokalu mieszkalnym lub w pomieszczeniach piwnicznych.
4. Niedopuszczalne jest także zakłócanie ciszy w godzinach dziennych, jeżeli ma cechy rażącej uporczywości i nie jest podyktowane koniecznością.
5. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać aby dzieci nie bawiły się obok pojemników na odpady, w klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i pod balkonami. Za niewłaściwe zachowanie dzieci - jak brudzenie ścian (malowanie, napisy, itp.), hałasowanie, niszczenie elewacji, urządzeń i instalacji w budynku oraz niszczenie zieleni – odpowiedzialni są rodzice lub ich opiekunowie.
6. Zabawy i gry w piłkę na terenie zieleni powodujące niszczenie trawników lub obsadzeń z krzewów i drzew są zabronione – mogą odbywać się tylko w miejscach do tego przeznaczonych.

7. Zabrania się spożywania alkoholu w korytarzach i w pomieszczeniach piwnicznych, na klatkach schodowych oraz na terenach osiedlowych.

## § 10

1. Trzymanie w mieszkaniu psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju. Właściciele zwierząt są zobowiązani zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać przepisów sanitarno-porządkowych. W przypadku zanieczyszczenia przez zwierzę miejsc służących do wspólnego użytku (np. klatki schodowej, dojścia do budynku, schodów, podwórka, place, tereny zielone) obowiązkiem posiadacza psa lub kota jest usunięcie jego odchodów.
2. Psy należy wyprowadzać i prowadzić na smyczy poza najbliższe otoczenie budynku mieszkalnego, w przypadku psów agresywnych należy je prowadzić w kagańcu.
3. Ze względu na zanieczyszczenia i szkody dokonywane przez psy w zieleni oraz na placach zabaw spuszczenie ich ze smyczy na terenach w otoczeniu budynków jest zabronione.
4. Za wszystkie szkody spowodowane przez psy, koty i inne zwierzęta odpowiadają ich posiadacze.
5. Osoby posiadające zwierzęta domowe obowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia chorób zakaźnych tych zwierząt. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić Stację Sanitarno-Epidemiologiczną i Administrację Spółdzielni.
6. Na terenie osiedla i w budynkach mieszkalnych zabrania się hodowli wszelkich zwierząt (króliki, kury, gołębie, itp.)
7. Właściciele lub opiekunowie psów obowiązani są również stosować się do „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Przasnysza” który jest załącznikiem do Uchwały Rady Miejskiej w Przasnyszu NR XXXVI 284/97 z dnia 27 sierpnia 1997 roku.

## § 11

Zabrania się karmienia ptactwa na balkonach i parapetach.

## § 12

1. Parkowanie motocykli i samochodów jest dopuszczalne w miejscach przeznaczonych do tego celu, tj. na parkingach, zatokach postojowych i na częściach ulic wewnątrzosiedlowych – gdzie nie utrudnia to komunikacji.
2. Zabrania się parkowania samochodów ciężarowych, autobusów, przyczep kempingowych na parkingach i terenach wewnątrzosiedlowych.

3. Zabrania się pozostawiania na parkingach i terenach wewnątrzosiedlowych niesprawnych samochodów lub samochodów nie używanych oraz przyczepek samochodowych.
4. Użytkownicy miejsc parkingowych zobowiązani są do przestrzegania czystości w wykorzystywanym miejscu.
5. Uruchamianie silników w celach kontrolnych lub naprawczych w godzinach porannych, wieczornych i nocnych jest zabronione.
6. Zabrania się na terenie osiedla jeżdżenia po chodnikach i ciągach dla pieszych samochodami, motocyklami, motorynkami, quadami, oraz hulajnogami elektrycznymi powyżej prędkości pieszego.
7. Obowiązuje zakaz mycia samochodów i innych pojazdów mechanicznych na terenie osiedli mieszkaniowych.

## **V. Postanowienia końcowe**

### **§ 13**

Reklamy, szyldy, itp. na budynkach i na terenie osiedli mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zezwolenia Administracji Spółdzielni.

### **§ 14**

Administracja Spółdzielni zobowiązana jest informować mieszkańców o bieżących wydarzeniach, np. o terminach usunięcia awarii lub terminach napraw czy przeprowadzanych remontach. W tym celu na każdej klatce schodowej budynku zawieszone są tablice ogłoszeniowe. Niedopuszczalne jest przyklejanie ogłoszeń i informacji do ścian i drzwi wejściowych do budynku.

### **§ 15**

Użytkownicy lokali mieszkalnych za szkody spowodowane przez siebie ponoszą odpowiedzialność finansową.

### **§ 16**

W stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu – Zarząd Spółdzielni poza obciążeniem finansowym za spowodowane szkody 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 Spółdzielni o wykluczenie członka ze Spółdzielni.

§ 17

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w  
dniu .....30.09.2024 r. ....

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....  
.....

Przewodniczący Rady Nadzorczej

..... Ambroszkiewicz .....

A n e k s nr 1/2026  
do Regulaminu Porządku Domowego  
uchwalonego przez Radę Nadzorczą  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Przasnyszu w dniu 30.09.2024 r.

§ 1.

W Regulaminie Porządku Domowego wprowadza się następujące zmiany:

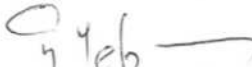
**§ 11 otrzymuje brzmienie:**

- „ 1. Zabrania się dokarmiania ptaków z okien, balkonów, logii, tarasów oraz parapetów albo innych części wspólnych nieruchomości.
2. Zakaz obejmuje wysuwanie desek, platform na balustradach balkonowych oraz wystawianie karmików dla ptaków, rozsypywanie karmy lub pozostawianie odpadów spożywczych w miejscach dostępnych dla ptaków.
3. W przypadku naruszenia zakazu Spółdzielnia może:
  - obciążyć użytkownika mieszkania kosztami sprzątnięcia i dezynfekcji,
  - dokonać zgłoszenia popełnienia wykroczenia do właściwego organu,
  - skierować sprawę na drogę sądową w celu dochodzenia odszkodowania.”

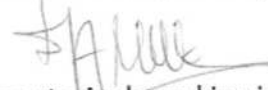
§ 2.

Aneks wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni, tj. 16.02.2026 r.

Sekretarz Rady

  
Bogusław Rzepliński

Przewodnicząca Rady

  
Danuta Ambroszkiewicz