

**REGULAMIN  
PORZĄDKU DOMOWEGO  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„MORSBUD”  
W SZCZECINIE**

## I. Postanowienia ogólne

### § 1

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienia czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedli oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Postanowienia regulaminu dotyczą członków Spółdzielni i osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu, a także najemców lokali, osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego oraz wszystkich innych osób zamieszkujących w lokalach, zwanych w dalszej części regulaminu użytkownikami lokali.
3. Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny za przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu przez wszystkie osoby z nim zamieszkujące w lokalu stale albo czasowo, a także w nim chwilowo przebywające.
4. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
  - 1) lokalu – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny, lokal użytkowy, miejsce postojowe w hali garażowej, a także pomieszczenia przynależne do lokalu;
  - 2) pomieszczeniu ogólnego użytku – należy przez to rozumieć klatki schodowe, korytarze, strychy, suszarnie, wózkownie, rowerownie.

## II. Utrzymanie czystości, porządku, higieny i estetyki w budynkach oraz ich otoczeniu

### § 2

1. Do obowiązków użytkownika lokalu należy utrzymanie lokalu w należyтым stanie sanitarno-technicznym.
2. Użytkownicy lokali zobowiązani są dbać o czystość w pomieszczeniach ogólnego użytku oraz w otoczeniu budynków. Niedopuszczalne jest w szczególności wyrzucanie przez okna odpadów, niedopałków papierosów, resztek jedzenia itp.
3. Niedopuszczalne jest wprowadzanie do przewodów kanalizacyjnych odpadów innych niż ścieki bytowe.
4. W celu zapewnienia prawidłowej pracy ciągów kominowych niezbędne jest doprowadzenie odpowiedniej ilości powietrza z zewnątrz do lokalu poprzez nawiewniki okienne lub rozszczelnienia okien oraz prawidłowe używanie instalacji grzewczej.
5. Przewody kominowe powinny być drożne. Zabrania się zasłaniania kratki wentylacyjnych oraz nawiewników okiennych.
6. Zabrania się montażu przedmiotów lub urządzeń na częściach wspólnych budynku, w szczególności krat w oknach i drzwiach balkonowych, żaluzji, klimatyzacji, anten satelitarnych i internetowych, bez uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni oraz bez spełnienia wymogów przewidzianych powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zabrania się dokonywania zmian kolorystyki loggii, balkonów, tarasów, a także kształtu, podziału i kolorystyki stolarki okiennej bez pisemnej zgody Spółdzielni.
8. Zabrania się zabudowy loggii, balkonów, tarasów i korytarzy bez pisemnej zgody Spółdzielni oraz bez spełnienia wymogów przewidzianych powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

9. Szyldy i tablice reklamowe na częściach wspólnych budynku mogą być umieszczane wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni z zachowaniem odpowiednich warunków techniczno-prawnych.

10. Dla odpowiedniego utrzymania mienia Spółdzielni oraz zachowania oszczędności energii cieplnej i elektrycznej:

- 1) należy zamykać drzwi wejściowe do budynku, piwnic, hali garażowej;
- 2) należy wyłączać nieużywane oświetlenie;
- 3) zabrania się ingerowania w działanie automatycznego oświetlenia pomieszczeń ogólnego użytku.

### § 3

1. W Spółdzielni obowiązują następujące zasady usuwania odpadów:

- 1) odpady należy segregować i wynosić do pojemników przeznaczonych do segregacji odpadów;
- 2) odpady gabarytowe, z zastrzeżeniem pkt 3, należy wystawić w pobliżu pojemników na odpady na dzień przed ich planowanym wywozem;
- 3) sprzęt RTV i AGD oraz odpady budowlane należy wywozić we własnym zakresie i na własny koszt;
- 4) zabrania się gromadzenia odpadów w pomieszczeniach ogólnego użytku oraz na loggiach, balkonach i tarasach;
- 5) zabrania się usuwania odpadów medycznych i niebezpiecznych oraz innych wymagających specjalistycznej utylizacji.

2. Użytkownik lokalu wykonujący remont na własny koszt zapewnia wywóz i utylizację odpadów budowlanych poremontowych. Ustawienie kontenera lub worka na odpady budowlane poremontowe na terenie nieruchomości Spółdzielni jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu zgody Spółdzielni określającej jego lokalizację.

3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie usunąć spowodowane przez niego zanieczyszczenia pomieszczeń ogólnego użytku, części wspólnych budynku i jego otoczenia.

4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić do Spółdzielni spowodowane przez niego uszkodzenia pomieszczeń ogólnego użytku, części wspólnych budynku i jego otoczenia, oraz ponieść koszty ich naprawy.

### § 4

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są wykazywać dbałość o trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa, a także o wyposażenie takie jak ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery itp.

2. Zabrania się ustawiania pojemników na kwiaty na parapetach zewnętrznych okien, a mocowanie ich do balustrad balkonowych powinno zapewnić bezpieczeństwo dla użytkowników terenu i budynku na kondygnacjach niższych. Mocowanie to powinno być wykonane od wewnętrznej strony balustrady.

3. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się w taki sposób, aby loggie, balkony, tarasy, elewacja budynku i okna mieszkań położonych niżej nie uległy zalaniu wodą, zanieczyszczeniu lub uszkodzeniu.

4. Zabrania się sadzenia roślinności pnącej na loggiach, balkonach i tarasach oraz pod ścianami budynków.

5. Zabrania się zmywania posadzek loggi i balkonów przez zlewanie strumieniem wody.
6. Zabrania się korzystania z grilla i podobnych urządzeń na loggiach, balkonach, tarasach i w otoczeniu budynków.
7. Zabrania się przechowywania na loggiach, balkonach i tarasach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.

#### § 5

Trzepanie chodników, dywanów itp. może odbywać się w dni powszednie w godzinach 8<sup>00</sup>-19<sup>00</sup>, wyłącznie w miejscach do tego celu przeznaczonych. Wprowadza się całkowity zakaz wykonywania tych prac na loggiach, balkonach i tarasach, przez okna oraz w pomieszczeniach ogólnego użytku.

#### § 6

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób niezakłócający spokoju mieszkańców.
2. Rzeczy osobiste należy suszyć w lokalach mieszkalnych lub w suszarniach. Dozwolone jest suszenie rzeczy osobistych na loggiach, balkonach i tarasach przynależnych do lokalu wyłącznie na suszarkach do wysokości balustrady.
3. Pomieszczenie suszarni służy wyłącznie do suszenia rzeczy osobistych. Zakazuje się przechowywania tam przedmiotów.
4. Suszenie rzeczy osobistych w otoczeniu budynku jest zabronione.

### III. Bezpieczeństwo pożarowe

#### § 7

1. Zabrania się składowania oraz przechowywania na klatkach schodowych i korytarzach wózków dziecięcych, rowerów, mebli i innych przedmiotów. Spółdzielnia uprawniona jest do natychmiastowego usunięcia rzeczy zagrażających bezpieczeństwu pożarowemu, bez konieczności poprzedniego powiadomienia użytkownika lokalu.
2. Zabrania się składowania i przechowywania w budynkach materiałów wybuchowych, łatwopalnych, środków chemicznych żrących, toksycznych lub o silnym zapachu, a także produktów sypkich nieopakowanych;
3. Zabrania się ogrzewania lokali kuchenkami gazowymi.
4. Zabrania się używania ognia i palenia wyrobów tytoniowych w pomieszczeniach ogólnego użytku, a także w miejscach powodujących uciążliwość dla innych mieszkańców.
5. W przypadku wybuchu pożaru należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Policję oraz poinformować Spółdzielnię.

### IV. Zasady porządku domowego

#### § 8

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją mienie Spółdzielni.
2. Użytkownicy lokali powinni reagować na niewłaściwe zachowanie innych osób.
3. Zgłoszenia w zakresie dewastacji lub zanieczyszczenia budynków i ich otoczenia należy kierować do Spółdzielni, Straży Miejskiej lub na Policję.

4. Dzieci powinny bawić się w miejscach wydzielonych, przeznaczonych na ten cel. Wszyscy powinni zwracać uwagę na zachowanie dzieci i nie dopuszczać do dewastacji przez nie zieleni i mienia Spółdzielni. Za skutki niewłaściwego zachowania dzieci odpowiedzialni są ich rodzice lub opiekunowie prawni.

#### § 9

1. Użytkownicy lokali powinni zachowywać się w sposób nieuciążliwy dla innych mieszkańców.
2. Zabrania się spożywania alkoholu i innych środków odurzających w pomieszczeniach ogólnego użytku oraz w otoczeniu budynków.
3. Zabrania się nastawiania głośności odbiorników radiowych, telewizyjnych i innych urządzeń emitujących dźwięk w sposób uciążliwy dla pozostałych mieszkańców.
4. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup>. W trakcie ciszy nocnej w szczególności zabrania się:
  - 1) głośnego używania odbiorników radiowych, telewizyjnych i innych urządzeń emitujących dźwięk oraz głośnego grania na instrumentach;
  - 2) głośnego lub uciążliwego zachowywania się w lokalach lub pomieszczeniach ogólnego użytku;
  - 3) uciążliwego używania sprzętu mechanicznego, w tym pralek, odkurzaczy oraz innych urządzeń domowego użytku;
  - 4) wykonywania napraw, remontów oraz prac domowych powodujących hałas.
5. Prowadzenie głośnych prac remontowych dozwolone jest w dni powszednie w godzinach 8<sup>00</sup>-19<sup>00</sup> i w soboty w godzinach od 9<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>. Zabrania się prowadzenia prac remontowych w niedziele i święta.

#### § 10

1. Trzymanie w lokalach psów, kotów i innych zwierząt domowych jest dopuszczalne, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę wymaganą prawem i przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych. W szczególności należy dbać o to, aby zwierzęta domowe były regularnie szczepione.
2. Osoby posiadające zwierzęta zobowiązane są dopilnować, aby nie powodowały one zabrudzenia budynków i ich otoczenia oraz nie stanowiły uciążliwości dla innych mieszkańców. Zabrania się pozostawiania zwierząt bez opieki, jeśli skutkuje to nadmiernym lub uciążliwym hałasem.
3. Osoby posiadające zwierzęta zobowiązane są usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie w budynkach i ich otoczeniu.
4. Za wszystkie szkody spowodowane przez zwierzęta domowe w budynkach i ich otoczeniu ponoszą odpowiedzialność ich posiadacze.
5. Psy należy wyprowadzać na smyczy, a w razie potrzeby także w kagańcu.
6. Zabrania się prowadzenia w lokalach działalności polegającej na hodowli zwierząt.
7. Zabrania się dokarmiania ptaków w szczególności poprzez umieszczanie pokarmu na parapetach, loggiach, balkonach, tarasach oraz w otoczeniu budynków. Osoby dokarmiające ponoszą odpowiedzialność za zanieczyszczenie budynków i ich otoczenia oraz ponoszą odpowiedzialność za szkody spowodowane przez dokarmiane ptaki.

### § 11

1. Parkowanie pojazdów na terenie nieruchomości Spółdzielni jest dopuszczalne w miejscach wyznaczonych. W przypadku, gdy takich miejsc nie wyznaczono, parkowanie pojazdów następuje zgodnie z przepisami ruchu drogowego.

2. Na terenie nieruchomości Spółdzielni zabrania się:

- 1) parkowania samochodów o ciężarze własnym powyżej 3,5 t, autobusów i przyczep wszelkiego rodzaju;
- 2) mycia pojazdów i ich naprawy;
- 3) uruchamiania silników w celach kontrolnych lub naprawczych w godzinach 19<sup>00</sup>- 8<sup>00</sup>.

### § 12

1. Naruszanie zasad niniejszego regulaminu może spowodować zastosowanie sankcji wynikających z przepisów powszechnie obowiązujących.

2. Wszelkie przypadki łamania zasad porządku domowego lub nieprawidłowego zachowania w budynku i jego otoczeniu należy zgłaszać Straży Miejskiej lub Policji.

3. W przypadku rażącego lub uporczywego wykroczenia użytkownika lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może wsząć procedurę mającą na celu wydanie orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.

### § 13

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Morsbud” w Szczecinie uchwałą nr §.../2026 z dnia 15.06.2026 r.

2. Traci moc Regulamin używania lokali i porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Morsbud” w Szczecinie uchwalony uchwałą nr 1/5/96 Rady Nadzorczej z dnia 17.09.1996 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Dominik Bracki

Sekretarz Rady Nadzorczej  
Urszula Dochniak