



Spółdzielnia Mieszkaniowa „DIAMENT”  
z siedzibą w Piekarach Śląskich

---

**REGULAMIN KORZYSTANIA Z POMIESZCZEŃ  
WSPÓLNEGO UŻYTKOWANIA  
W  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„DIAMENT” W PIEKARACH ŚLĄSKICH**

Piekary Śląskie 2025 r.

---

## **Regulamin korzystania z pomieszczeń wspólnego użytku w Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament” w Piekarach Śląskich**

Regulamin korzystania z pomieszczeń wspólnego użytku w budynkach wielorodzinnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament” (dalej SM „Diament”) opracowano w oparciu o:

- 1) Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze tj. z dnia 2 kwietnia 2024 r. ([Dz.U. z 2024 r. poz. 593](#)),
- 2) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych tj. z dnia 21 marca 2024 r. ([Dz.U. z 2024 r. poz. 558](#)),
- 3) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16 grudnia 1999r.- (Dz.U. nr 74,poz.836),
- 4) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament” w Piekarach Śląskich.

### **§ 1**

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do pomieszczeń wspólnego użytku, przez które rozumie się pomieszczenia, które stanowią część wspólną nieruchomości znajdującej się poza lokalem mieszkalnym lub lokalem użytkowym, przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników danej nieruchomości (np. klatki schodowej), a w szczególności: suszarnie, wózkownie, rowerownie a także inne pomieszczenia zaewidencjonowane jako pomieszczenia wspólnego użytku w danej nieruchomości.

### **§ 2**

1. Mieszkańcy (Użytkownicy) mają prawo do korzystania z pomieszczeń wspólnego użytku oraz części nieruchomości wspólnej w takim zakresie, w jakim nie narusza to praw innych mieszkańców (użytkowników) nieruchomości.
2. Możliwość dostępu do pomieszczeń wspólnego użytku powinni mieć wszyscy mieszkańcy (użytkownicy) danej nieruchomości lub klatki schodowej (albo kilku klatek, jeśli na poziomie piwnic są one połączone).
3. Pomieszczenia wspólnego użytku winny być używane przez mieszkańców (użytkowników) lokali zgodnie z ich przeznaczeniem.
4. W pomieszczeniach wspólnego użytku winien być zachowany ład i porządek, do czego zobowiązane są osoby korzystające z tych pomieszczeń.
5. Przechowywanie lub składowanie rzeczy w pomieszczeniach wspólnego użytku nie powinno stwarzać zagrożenia pożarowego, sanitarnego, ani też w jakikolwiek sposób zagrażać życiu i zdrowiu mieszkańców (użytkowników) lokali oraz bezpieczeństwu nieruchomości.
6. W szczególności w pomieszczeniach wspólnego użytku zabrania się:
  - a) wykonywania czynności, które mogą spowodować pożar lub jego rozprzestrzenianie (np. palenie tytoniu),
  - b) przechowywania materiałów łatwopalnych (np. mebli, kartonów, choinek itp.) wybuchowych, żrących, emitujących promieniowanie i tym podobnych,

- c) przechowywania pozostałości po remontach (np. zapraw, kleji, paneli, płytek ceramicznych itp.),
- d) przechowywania produktów żywnościowych, zwłaszcza niezabezpieczonych przed gryzoniami, a także produktów łatwo psujących się i produktów mogących być źródłem nieprzyjemnych, intensywnych zapachów,
- e) przebywania osób trzecich bez uzasadnionej przyczyny i wykorzystywania pomieszczeń wspólnego użytku w celu innym niż to, do czego są przeznaczone,
- f) wykonywania jakichkolwiek przeróbek zmieniających funkcjonalność przez co rozumie się użytkowy układ pomieszczenia, a w szczególności nieuprawnioną ingerencję w instalacje przebiegające przez pomieszczenia (wodno -kanalizacyjne, gazowe, elektryczne, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, itp.).
7. Dostęp (fakt otrzymania klucza) do pomieszczenia wspólnego użytkowania przez danego mieszkańca (użytkownika) jest rejestrowany. Dodatkowy klucz do pomieszczenia posiada Administracja celem przeprowadzenia okresowej kontroli tych pomieszczeń.
8. Spółdzielnia ma prawo dokonywania kontroli zgodności wykorzystywania pomieszczenia zgodnie z przeznaczeniem. Kontrole przeprowadzają pracownicy Administracji sporządzając z czynności dokumentację fotograficzną z opisem kontroli.
9. Każdy z mieszkańców (użytkowników) przy odbiorze klucza do pomieszczenia wspólnego użytkowania potwierdzi podpisem na stosownym oświadczeniu fakt zapoznania się z niniejszymi zasadami z jednoczesnym zobowiązaniem się do ich przestrzegania.
10. W przypadku konieczności przeprowadzenia robót remontowych w pomieszczeniu wspólnego użytkowania jego mieszkańcy (użytkownicy) zobowiązani są do opróżnienia tego pomieszczenia, w terminie uzgodnionym z Administracją (informacja o takich zamiarach będzie wywieszona na tablicy ogłoszeń oraz na drzwiach takiego pomieszczenia).
11. Zabrania się samowolnej (bez pisemnego uzgodnienia z Administracją) zmiany wkładki zamka w drzwiach pomieszczenia wspólnego użytkowania, pod rygorem komisijnego otwarcia przez Administrację – na koszt mieszkańca - w szczególności w celu usunięcia awarii, wykonania przeglądu itp.
12. Za rzeczy pozostawione w pomieszczeniu wspólnego użytkowania Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności. Przechowywanie ich jest dobrowolną czynnością, związaną z ryzykiem własnym właściciela składowanych rzeczy.
13. Korzystanie wyłącznie dla własnych potrzeb z części wspólnej budynku tj. pomieszczenia wspólnego użytku ( w szczególności: strychy, suszarnie, pralnie, wózkownie, rowerownie, korytarze itp.) wymaga pisemnej zgody wszystkich współwłaścicieli nieruchomości/klatki schodowej.
14. W razie samowolnego zajęcia pomieszczenia wspólnego użytkowania Spółdzielnia wezwie do przywrócenia stanu pierwotnego, a w przypadku nie wykonania tej czynności przez osobę zajmującą tę powierzchnię, Spółdzielnia przywróci stan poprzedni na koszt użytkownika samowolnie zajętego pomieszczenia.

### § 3

Regulamin zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej nr 27 / 2025 z dnia 27.10.2025

**RADCA PRAWNY**  
Adam Jasiewicz  
Kt-2560

**Sekretarz Rady Nadzorczej**  
SM „Diament”  
Alina Kupczok

**Przewodnicząca Rady Nadzorczej**  
SM „Diament”  
Aneta Druch