

Regulamin porządku domowego

w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Sarzynie

PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U z 2003 Nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami).
2. Prawo Spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr. 188, poz. 1848 z późn. zmianami).
3. Statut SM Nowa Sarzyna.

I. Przepisy ogólne

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia mieszkańców i Spółdzielni, utrzymania bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków wraz z ich otoczeniem oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki Spółdzielni oraz członków Spółdzielni, osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, właścicieli lokali, najemców oraz wszystkich mieszkańców nieruchomości Spółdzielni.
3. Członek Spółdzielni, , osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, właściciel lokalu, względnie najemca jest odpowiedzialny w zakresie przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby z nim zamieszkujące oraz gości.

II. Przepisy w zakresie używania lokali

1. Spółdzielnia zobowiązana jest do zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku, umożliwiających członkom

Spółdzielni, osobom nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, właścicielom i najemcom lokali korzystanie z oświetlenia i ogrzewania lokalu, ciepłej i zimnej wody, zbiorczej anteny i innych urządzeń należących do wyposażenia budynku.

2. Członek Spółdzielni, osoba nie będąca członkiem, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, właściciel i najemca jest obowiązany dbać o należyty stan techniczny i sanitarny zajmowanego mieszkania, lokalu użytkowego i innych przydzielonych mu pomieszczeń, konserwować je oraz dokonywać napraw.

3. Szczegółowy zakres obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali określa Statut Spółdzielni oraz regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

4. Członek, osoba której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, właściciel lub najemca winien udostępnić Spółdzielni lokal i pomieszczenie przynależne do lokalu w celu usunięcia awarii, dla dokonania przeglądów kontrolnych oraz dla zastępczego wykonania w nim prac obciążających użytkownika lokalu.

Zabrania się:

- samowolnej ingerencji w urządzenia pomiarowe /wodomierze/, instalacje i urządzenia wewnętrzne i zewnętrzne budynków /TV kablowa, inst. telefoniczna, internetowa, wentylacji grawitacyjnej, elektryczna, gazowa, centralnego ogrzewania.
- prowadzenia robót remontowych i modernizacyjnych związanych z hałaśliwymi robotami w godz. 20:00 do 6:00
- wprowadzania ścieków o stanie i składzie zagrażającym prawidłowej eksploatacji urządzeń kanalizacyjnych, a w szczególności :
 - odpadów stałych, kości, żwiru, skóry, tekstyliów, włókien
 - odpadów płynnych nie mieszających się z wodą, a w szczególności sztucznych żywic, lakierów, mas bitumicznych, mieszanin cementowych.
 - substancji palnych i wybuchowych
 - substancji żrących i toksycznych.
 - odpadów ścieków z hodowli zwierząt.

- Wyrzucania z balkonów, loggii, lub przez okna puszek z piwa, niedopałków papierosów i innych nieczystości oraz zaśmiecania trawników, pomieszczeń wspólnego użytku a także gromadzenia w mieszkaniach i piwnicach śmieci.
- Przechowywania na balkonach, loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
- Wywieszania na suszarkach, barierkach balkonowych nieodwirowanej z nadmiaru wody bielizny, odzieży itp.
- Wszelkiego rodzaju grillowania na balkonach, loggiach.

III. Przepisy w zakresie używania klatek schodowych.

1. Na klatkach schodowych nie wolno śmiecić, rozlewać nieczystości, pozostawiać jakichkolwiek przedmiotów utrudniających korzystanie z klatek innym mieszkańcom /meble, rowery, wózki itp./ blokować automatycznych wyłączników oświetlenia, niszczyć i brudzić ścian oraz balustrad schodowych i schodów, palić papierosów, przyjmować gości, hałasować, spożywać alkoholu.
2. Zabrania się blokowania drzwi wejściowych do klatek schodowych w sposób powodujący uszkodzenia drzwi lub samozamykaczy.
3. Zabrania się naprawy we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem mieszkania oraz manipulowania przy instalacji elektrycznej.

IV. Przepisy w zakresie używania piwnic i korytarzy piwnicznych.

1. Każdemu użytkownikowi mieszkania przysługuje jedna piwnica jako przynależna do mieszkania. Na wyłączne korzystanie z innych pomieszczeń piwnicznych musi być zawarta umowa najmu ze Spółdzielnią.
2. W piwnicy nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, środków wydzielających nieprzyjemny zapach / m.in. benzyny, oleju napędowego, rozpuszczalnika, gazu, środków ochrony roślin, kiszonej kapusty w otwartych naczyniach/.
3. Zabrania się przetrzymywania w piwnicy motocykli, motorowerów, pił spalinowych, kosiarek itp.
4. Zabrania się używania wszelkich urządzeń elektrycznych /poza oświetleniem/ w piwnicach. W szczególności w piwnicach nie wolno ładować akumulatorów.
5. Spożywanie alkoholu, palenie papierosów, używanie otwartego ognia, a także składowanie śmieci w piwnicach oraz korytarzach piwnicznych jest zabronione.

6. Zabronione jest bezpodstawne przebywanie w piwnicach wszelkich osób.

V. Korzystanie z trzepaków zewnętrznych

1. Trzepanie może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych tj. na trzepakach w godzinach od 8:00 do 20:00.
2. Zabrania się trzepania na balkonach, oknach, loggiach i klatkach schodowych.

VI. Zachowanie czystości, ciszy i spokoju.

1. Śmieci tzw. komunalne należy wynosić i składać w kontener do tego przeznaczony.
2. Zabronione jest wyrzucanie śmieci wyprodukowanych w gospodarstwie domowym do koszy parkowych usytuowanych przy chodnikach.
3. Kwiaty na balkonach, loggiach winny być zabezpieczone przed wypadnięciem. Podlewać kwiaty należy w taki sposób aby woda nie przeciekała, przelewała się na niższe kondygnacje i nie niszczyła elewacji.
4. Cisza nocna obowiązuje w godz. 22:00 – 6:00. W godzinach tych należy ściszyć do minimum urządzenia radiowe i telewizyjne, zaprzestać głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewu i wszelkich hałasów.
5. Dozwolone jest trzymanie w mieszkaniach zwierząt /psa, kota itp./ o ile nie zagrażają one zdrowiu lub życiu innych użytkowników mieszkań oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarno – porządkowych. tj:
 - Pies powinien być zgłoszony do rejestracji oraz poddany obowiązkowemu szczepieniu przeciw wściekliznie,
 - Psy należy wyprowadzać poza obręb budynku w kagańcu i na smyczy
 - W przypadku zanieczyszczenia przez zwierzęta klatkach schodowych i innych pomieszczeń w budynku oraz chodników właściciel ma obowiązek natychmiastowego usunięcia nieczystości.

VII. Dbłość o zielen i inne mienie

1. Niedozwolone jest niszczenie zieleni, łamanie drzew i krzewów, przechodzenie przez trawniki celem skrócenia drogi i wydeptywanie na nich ścieżek.
2. Zabrania się na trawnikach grania w piłkę, rozstawiania namiotów.
3. Zabrania się niszczenia elewacji budynków poprzez malowanie graffiti, umieszczanie napisów, niszczenie tynków.
4. Zabrania się parkowania samochodów na chodnikach, trawnikach.
5. O urządzenia zainstalowane na placu zabaw mieszkańcy powinni dbać i nie niszczyć ich, a także interweniować w przypadku działań powodujących niszczenie przez inne osoby. Zabawy dzieci na placu zabaw powinny odbywać się pod nadzorem osób dorosłych.
6. Otwieranie włazów dachowych i wychodzenie na dach bez zgody Spółdzielni jest zabronione.
7. Samowolne instalowanie anten telewizyjnych, radiowych, innych urządzeń i instalacji na elewacjach budynków, dachach, balkonach, loggiach jest zabronione.
8. Należy zgłaszać niezwłocznie do administracji wszelkie usterki powodujące wycieki wody z urządzeń i instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej.

VIII. Przepisy w zakresie współżycia mieszkańców

1. Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców budynku – osiedla jest wzajemne poszanowanie praw, wzajemna pomoc gdy tego wymaga sytuacja, nie zakłócanie sobie spokoju, wzajemne przejawy tolerancji, a także przestrzeganie niniejszego regulaminu porządku domowego.
2. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się na klatkach schodowych i w korytarzach piwnicznych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci – hałasowanie, niszczenie elewacji, ścian urządzeń, instalacji i zieleni – odpowiedzialni są rodzice opiekunowie.

IX. Bezpieczeństwo przeciwpożarowe

Mieszkańcy zobowiązani są do znajomości i ścisłego przestrzegania przepisów w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego – zawartych w Instrukcji przeciwpożarowej.

X. Postanowienia końcowe.

W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego Regulaminu, Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia i zalecenia zmierzające do przestrzegania jego zasad.

W przypadku stwierdzonej dewastacji Zarząd Spółdzielni może obciążyć kosztami napraw sprawcę uszkodzeń.

W razie uporczywego i złośliwego przekraczania postanowień regulaminu, Zarząd może kierować wnioski do Rady Nadzorczej o pozbawienie członkostwa w Spółdzielni oraz o ukaranie do właściwego organu.

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem 29.05.2007 roku.

Jednocześnie traci moc Regulamin dotychczas obowiązujący.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 12/2007 z dnia 29.05.2007 roku