

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
W ŚWIĘTOCHŁOWICACH
UL.WODNA 8

REGULAMIN
PORZĄDKU DOMOWEGO

Styczeń 2005

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

I. Podstawy prawne

1. Ustawa Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r.
2. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r.
3. Statut Spółdzielni.

II. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Majątek spółdzielni jest prywatną własnością jej członków. W interesie wszystkich mieszkańców winien być utrzymany w należyтым stanie technicznym i sanitarno-porządkowym.
2. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podniesienie estetyki osiedla oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
3. Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby reprezentujące jego prawa (członkowie rodziny, domownicy, goście, pracownicy firm działających na zlecenie członka lub najemcy).

§ 2

1. Otrzymany przez użytkownika lokal może być użytkowany wyłącznie na cele mieszkaniowe.
2. Zmiana sposobu używania lokalu i prowadzenie w lokalu działalności gospodarczej lub wykonywanie prac nakładczych nie jest dopuszczalne bez zgody Zarządu Spółdzielni.
3. Użytkownik lokalu ma obowiązek informować Spółdzielnię o liczbie osób zamieszkałych w lokalu i o wszelkich zmianach dotyczących ich liczby.

§ 3

1. Użytkownik lokalu obowiązany jest do utrzymania czystości w klatce schodowej w kolejności ustalonej przez samych lokatorów. W wypadku zaistniałego sporu kolejność ustali Administracja. Obowiązek utrzymania czystości obejmuje zamiatanie klatki schodowej, mycie podłóg, lamperii oraz okien i drzwi dźwigów.

2. Przepis ust. 1 nie ma zastosowania w budynkach, w których czynności związane z utrzymaniem czystości w klatkach schodowych przejęła Administracja, a lokatorzy ponoszą odpowiednio wyższe opłaty eksploatacyjne, które określa Spółdzielnia.
3. Z urządzeń dźwigowych należy korzystać zgodnie z obowiązującą instrukcją, przy czym zabrania się przewożenia w kabinie dźwigowej przedmiotów, które mogłyby spowodować uszkodzenie lub zniszczenie kabiny.

Dzieci do lat 12 mogą korzystać z dźwigu tylko pod opieką osób dorosłych.

§ 4

1. Nie wolno poza obrębem mieszkania (w klatkach schodowych, piwnicach) naprawiać we własnym zakresie bezpieczników elektrycznych.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu, po czym zawiadomić Dział Techniczny.

§ 5

W komórkach piwnicznych nie wolno instalować przewodów przeprowadzonych bezpośrednio od bezpieczników z tablicy znajdującej się w piwnicy. Po uzyskaniu zgody Zarządu Spółdzielni na dodatkowe doprowadzenie instalacji elektrycznej do komórki należy wykonać je zgodnie z obowiązującymi przepisami. Koszt instalacji elektrycznej w całości pokrywa użytkownik. Wraz z dokonaniem odbioru instalacji przez służby techniczne Spółdzielni użytkownik zobowiązany jest do zawarcia umowy ustalającej warunki eksploatacji instalacji elektrycznej w piwnicy oraz opłat za pobór energii.

§ 6

1. Wszyscy mieszkańcy wchodzący i wychodzący z budynku winni zamykać za sobą drzwi wejściowe.
2. Nie należy zamykać zaworów c.o. przy grzejnikach zamontowanych na klatkach schodowych, gdyż w przypadku niskich temperatur występuje możliwość awarii całej sieci c.o.

§ 7

1. O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w mieszkaniach należy niezwłocznie zawiadomić Administrację. W przeciwnym razie użytkownik mieszkania

ponosi odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wynikać w jego mieszkaniu lub u sąsiadów wskutek zepsucia się instalacji lub urządzeń.

2. Administrator lub osoba przez niego upoważniona uprawniony jest do kontrolowania urządzeń i instalacji w mieszkaniach.
3. Użytkownik lokalu jest obowiązany udostępnić mieszkanie na wezwanie Administracji Spółdzielni do dokonania przeglądu bądź wykonania remontu przez osoby skierowane przez Spółdzielnię. Dotyczy to zwłaszcza sytuacji, kiedy w budynku występuje awaria np. urządzeń gazowych, wodnych, elektrycznych, instalacji AZART i urządzeń ciepłowniczych.
4. Niedogrzanie lokalu lub brak ciepłej wody użytkownik powinien zgłosić w dniu stwierdzenia lub następnym w Administracji, która ma obowiązek sprawdzenia reklamacji w obecności użytkownika.

§ 8

1. Samowolne wchodzenie na dachy budynków bez zgody Administracji Osiedla jest surowo wzbronione.
2. Zakładanie anten radiowych i telewizyjnych, a także przyłączanie się do zbiorowych anten telewizyjnych jest dozwolone tylko za pisemną zgodą Administracji Osiedla i przez osoby do tego uprawnione.
3. Zabrania się używania urządzeń prowadzących do zakłóceń w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego.

§ 9

1. Celem zapobiegania marnotrawstwu nie należy pozostawiać w piwnicach, na korytarzach piwnicznych, w pralniach, w suszarniach, w wózkowniach i strychach zapalonych świateł.
2. Nie należy blokować wyłączników oświetlenia klatek schodowych zapałkami, patykami, drutem itp., co powoduje awarie tych automatów oraz straty energii elektrycznej.

§ 10

1. Wszyscy użytkownicy lokali powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnic i na strychach oraz terenach przydomowych i użytkować pomieszczenia wspólne w budynku w sposób zapewniający bezpieczeństwo, utrzymanie czystości oraz zapobiegający uszkodzeniom.
2. Bezwzględnie zabrania się wrzucania przez okno jakichkolwiek śmieci, niedopałków,

papierów itp. Zabrania się wyklądać na parapetach okien i na balkonach pożywienia dla ptaków ze względu na zabrudzanie przez nie ścian domów, chodników oraz ubrań przechodniów.

3. Zabrania się wrzucać popiół, śmieci, kości, szmaty itp. do urządzeń sanitarnych.
4. Śmieci i odpadki należy składać w miejscach wyznaczonych przez Administrację. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów użytkownik obowiązany jest uporządkować zanieczyszczoną powierzchnię.
5. Zabrania się wyrzucania twardych i ciężkich przedmiotów jak gruz budowlany, złom, szkło itp. do pojemników na śmieci. Przedmioty te winny być składowane w miejscach do tego wyznaczonych lub wywiezione.

§ 11

Trzepanie dywanów, chodników może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godz. od 8⁰⁰ do 20⁰⁰. Bezwzględnie zabrania się trzepania dywanów, pościeli, ubrań itp. na balkonach, loggiach, na klatkach schodowych i oknach.

§ 12

1. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno się odbywać z umiarem, tak, aby strugi wody nie ściekały po murze, co może doprowadzić do zabrudzenia elewacji położonych niżej okien i balkonów a nawet przechodniów.
2. Wszyscy użytkownicy lokali powinni dbać o trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa.
3. Instalowanie skrzynek na kwiaty na balkonach i na oknach musi zapewniać bezpieczeństwo przechodniów i użytkowników lokali położonych poniżej.

§ 13

1. Na strychach domów oraz komórkach i na balkonach bezwzględnie zabrania się przechowywanie materiałów łatwopalnych.
2. Zabrania się przechowywania w pomieszczeniach ogólnego użytku mebli, drewna itp.
3. Korytarzy i przejść na strych oraz ganków piwnicznych zabrania się zastawiać meblami, opakowaniami, wózkami dziecięcymi lub innymi przedmiotami utrudniającymi swobodne poruszanie się niezbędne w wypadku pożaru.
4. Użytkownik lokalu powinien przestrzegać ogólnych przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego a w szczególności zabrania się palenia papierosów i używania otwartego ognia w piwnicach, windach i na strychach.

5. W piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych jak benzyna, ropa, butle gazowe, motorowery i motocykle z pełnymi bakami itp.

§ 14

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla lub domu jest wzajemna pomoc i niezakłócanie spokoju.
2. Dzieci, w miarę możliwości powinny się bawić na najbliższym placu zabaw lub innych miejscach przeznaczonych na ten cel. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, nie przebywały na klatkach schodowych, gankach piwnicznych albo strychach. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci jak hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji oraz niszczenie zieleńców odpowiedzialni są rodzice.
3. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje w domu i na osiedlu cisza, którą zabrania się w jakikolwiek sposób zakłócać. W tym czasie należy wyciszyć urządzenia odtwarzające i nagłaśniające do takiego stopnia, aby nie zakłócały spokoju innym lokatorom w budynku.
4. W godzinach od 20⁰⁰ do 8⁰⁰ zabrania się prowadzenia głośnych prac remontowych.

§ 15

1. W celu utrzymania na odpowiednim poziomie stanu sanitarnego zabrania się prowadzenia w obrębie budynku hodowli drobiu i innych zwierząt tzw. inwentarza żywego.
2. Psy należy wyprowadzać na smyczy poza obręb domu ze względu na możliwość zanieczyszczenia terenu, szczególnie placów zabaw i piaskownic, oraz ze względu na bezpieczeństwo innych osób. W wypadku zanieczyszczenia klatki schodowej obowiązek posprzątania spoczywa na właścicielu zwierzęcia. Obowiązki osób utrzymujących zwierzęta domowe reguluje stosowna uchwała Rady Miejskiej w Świętochłowicach.

§ 16

1. Ze względu na powodowane hałasy bezwzględnie zabrania się uruchamiania silników w celach kontrolnych i naprawczych motorów w bezpośredniej bliskości budynków.
2. Zabrania się przechowywania motocykli, skuterów, motorowerów i rowerów na klatkach schodowych i w gankach piwnicznych.
3. Zabrania się na terenie osiedla jeżdżenia po chodnikach i ciągach dla pieszych motocyklami, motorowerami itp.

§ 17

W przypadku stwierdzenia awarii po godzinach pracy Administracji należy niezwłocznie powiadomić Dział Techniczny.

§ 18

Reklamy, szyldy i tablice informacyjne na budynkach i terenach spółdzielczych mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zgody Spółdzielni.

§ 19

Zabrania się parkowania i mycia pojazdów mechanicznych na chodnikach, trawnikach i placach zabaw.

§ 20

Uwagi, życzenia i zażalenia członków oraz mieszkańców osiedla (domu) odnośnie pracy Administracji i nieprzestrzeganie niniejszego Regulaminu przez mieszkańców są rozpatrywane przez Administrację, Radę Osiedla lub Zarząd Spółdzielni, a zainteresowany powinien być zawiadomiony o sposobie załatwienia jego reklamacji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 21

Administracja Osiedla zobowiązana jest informować mieszkańców o bieżących wydarzeniach np. terminie usunięcia awarii, przeglądach budynków itp. W tym celu na każdej klatce schodowej budynku powinny być zawieszane tablice informacyjne. Niedopuszczalne jest przyklejanie ogłoszeń i informacji do ścian i drzwi wejściowych budynku.

III. Postanowienia końcowe

§ 22

W razie uporczywego przekraczania postanowień Regulaminu Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie zgodnie z zasadami określonymi w kodeksie ds. wykroczeń na drogę postępowania sądowego. Niezależnie od tego Radzie Nadzorczej przysługuje prawo

podejmowania uchwał o wykluczenie z grona członków Spółdzielni w przypadku rażących naruszeń Regulaminu.

§ 23

1. Z dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu traci moc obowiązującą Regulamin użytkowania lokali i porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej w Świętochłowicach zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 108 z dnia 30 grudnia 2002 r.
2. Regulamin został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 27 stycznia 2005r. (uchwała nr 19) i wchodzi w życie z dniem podpisania.