

TEKST JEDNOLITY

REGULAMIN

porządku domowego

w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” w Dąbrowie Górniczej

Podstawy prawne:

1. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zmianami).
2. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zmianami).
3. Kodeks cywilny.
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator”.
5. Regulamin dotyczący rozdziału obowiązków między Spółdzielnią a Użytkownikami lokali mieszkalnych w zakresie utrzymania, napraw i konserwacji w obrębie budynków i lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” w Dąbrowie Górniczej.

I. Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni zapewnienia czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenia estetyki osiedli.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o użytkowniku lokalu, należy przez to rozumieć osobę posiadającą spółdzielcze prawo do lokalu, odrębną własność lokalu, najemcę, a także osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.
3. Użytkownik jest zobowiązany do przestrzegania niniejszego regulaminu oraz jest odpowiedzialny za przestrzeganie go przez członków rodziny, domowników, podnajemców, gości itd.

II. Postanowienia szczegółowe

§ 2.

1. Do obowiązków Spółdzielni należy utrzymanie czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnego użytku i innych częściach wspólnych budynku oraz w jego otoczeniu w ramach granic poszczególnych nieruchomości.
2. Spółdzielnia zamieszcza w miejscach widocznych instrukcje przeciwpożarowe, informacje o telefonach alarmowych i inne informacje zapewniające właściwe wykonywanie obowiązków wynikających z niniejszego regulaminu.

§ 3.

1. Użytkownik jest obowiązany korzystać z lokalu, budynku i jego otoczenia zgodnie z ich przeznaczeniem w zgodzie z dobrymi obyczajami i w sposób nie utrudniający korzystania z nieruchomości przez inne osoby.
2. Użytkownik jest obowiązany do utrzymania zajmowanego lokalu w należyтым stanie czystości i higieny.
3. Użytkownik jest obowiązany do wykonywania niezbędnych napraw urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu zgodnie z regulaminem dotyczącym rozdziału

obowiązków między Spółdzielnią, a Użytkownikami lokali mieszkalnych w zakresie utrzymania, napraw i konserwacji w obrębie budynków i lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator”.

4. Użytkownik jest obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części wspólne budynku, jego otoczenie, powierzchnie przeznaczone do wspólnego użytku oraz dbać o utrzymanie ich w czystości i porządku.
5. Użytkownik wykonujący remont lokalu zobowiązany jest wykonywać prace w sposób najmniej uciążliwy dla pozostałych użytkowników.
6. Użytkownik jest zobowiązany do zabezpieczenia piwnicy, poprzez jej zamknięcie i korzystania z niej zgodnie z przeznaczeniem.
7. Obowiązkiem użytkownika jest natychmiastowe zgłoszenie w Administracji Osiedla zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu. W przypadku awarii urządzeń gazowych, elektrycznych i wodno-kanalizacyjnych w godzinach popołudniowych i nocnych należy o tym fakcie powiadomić Pogotowie Techniczne Spółdzielni.

§ 4.

1. Bez zgody Spółdzielni zabrania się:
 - a) wchodzenia na dachy budynków,
 - b) instalowania jakichkolwiek urządzeń zasilanych w energię elektryczną w piwnicach i w pomieszczeniach wspólnego użytku,
 - c) zajmowania dla własnych potrzeb pomieszczeń wspólnego użytku,
 - d) montowania anten oraz innych urządzeń na balkonach, ścianach i dachach budynków,
 - e) montowania suszarek na elewacji budynków oraz balustradach zewnętrznych.
2. Zabrania się palenia tytoniu i spożywania napojów alkoholowych na korytarzach budynków, w piwnicach, w pralniach, w suszarniach, na klatkach schodowych, w kabinach dźwigów oraz na placach zabaw dla dzieci.
3. Zabrania się rozpalania ognisk na terenach zielonych oraz grillowania na balkonach, loggiach bądź tarasach.
4. Zabrania się umieszczania ogłoszeń i informacji poza miejscami do tego celu wyznaczonymi. Wszelkie reklamy, szyldy mogą być instalowane po uprzednim uzyskaniu zgody Spółdzielni.
5. W przypadku demontażu licznika gazowego zabrania się wykonania i korzystania z instalacji gazowej zasilanej z butli napełnianych gazem płynnym.
6. Z urządzeń dźwigowych należy korzystać zgodnie z instrukcją. Zabrania się przewożenia w kabynie dźwigu przedmiotów, które mogłyby spowodować uszkodzenie bądź zanieczyszczenie kabiny. Nie wolno przeciążać dźwigu ponad maksymalne dopuszczone obciążenie.
7. Zabrania się wyrzucania przez okna, balkony i loggie jakichkolwiek rzeczy lub wylewania wody i innych płynów.

8. Zabrania się trzepania rzeczy na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.
9. Śmieci i odpadki należy wynosić jedynie do kontenerów ustawionych w miejscach gromadzenia odpadów stałych lub urządzeń zsypanych.
10. Do zsyków nie wolno wrzucać przedmiotów, które mogą je uszkodzić lub zapchać.
11. Odpady domowe wielkogabarytowe należy składać w miejscach wskazanych przez Administrację Osiedla.
12. Zabrania się składowania gruzu i odpadów budowlanych do kontenerów na śmieci.
13. Użytkownik zobowiązany jest wywieźć gruz i inne pozostałości po robotach remontowych i modernizacyjnych własnym staraniem i na własny koszt.
14. Zabrania się wrzucania do muszli klozetowych śmieci, szmat, odpadków, popiołu oraz innych rzeczy mogących spowodować niedrożność instalacji kanalizacyjnej.
15. Zabrania się wystawiania worków ze śmieciami na korytarze.
16. Zabrania się wrzucania wszelkich nieczystości oraz niedopałków papierosów do szachtów technicznych oraz szybów dźwigowych.
17. Zabrania się zakładania ogródków warzywnych wokół budynków oraz sadzenia drzew i krzewów bez uzgodnień z Administracją Osiedla.
18. Zabrania się bez zgody Spółdzielni prowadzenia w mieszkaniu działalności gospodarczej.
19. W częściach korytarzy zamkniętych za zgodą Administracji Osiedla i użytkowników, utrzymanie porządku i czystości należy do mieszkańców korzystających z tych korytarzy.
20. Użytkownik lokalu, któremu przywieziono opał jest zobowiązany natychmiast po zniesieniu opału do piwnicy do oczyszczenia i uporządkowania terenu, na którym składowany był opał.

§ 5.

1. Skrzynki i doniczki na kwiaty na balkonach i loggiach ze względu na bezpieczeństwo mogą być zainstalowane jedynie po stronie wewnętrznej balustrady. Niedopuszczalne jest umieszczanie skrzynek i doniczek na kwiaty na zewnętrznych parapetach.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach i loggiach winno odbywać się z zachowaniem ostrożności, aby nie dopuścić do zabrudzenia elewacji oraz okien i balkonów położonych niżej.

§ 6.

1. Użytkownicy obowiązani są do ścisłego przestrzegania przepisów z zakresu zabezpieczenia przeciwpożarowego.
2. Użytkownicy obowiązani są zaznajomić się z instrukcją postępowania na wypadek pożaru i w razie konieczności postępować zgodnie z nią.
3. W razie wybuchu pożaru bez względu na jego rozmiar należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Policję i Administrację Osiedla lub Pogotowie Techniczne Spółdzielni.
4. Użytkownicy zobowiązani są do zachowania ostrożności przy obchodzeniu się z wszelkiego rodzaju urządzeniami elektrycznymi, gazowymi i grzejnymi.
5. Zakazuje się wchodzenia do pomieszczeń technicznych tj. węzłów cieplnych, przyłączy gazowych, przyłączy wodociągowych itp. jak również samowolnych napraw bezpieczników, skrzynek elektrycznych itp.
6. Zabrania się przechowywania w piwnicach, strychach, suszarniach, wózkowniach, korytarzach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku substancji i materiałów niebezpiecznych, łatwopalnych itp.
7. Zabrania się zastawiania korytarzy, klatek schodowych i przejść piwnicznych przedmiotami, które mogłyby utrudniać swobodne poruszanie się drogami ewakuacyjnymi lub pożarowymi oraz sprawne przeprowadzenie akcji służb ratowniczych.
8. W piwnicach, korytarzach, komórkach nie wolno przechowywać pojazdów mechanicznych, motocykli, motorowerów, materiałów pędnych i łatwopalnych.
9. Zabrania się mycia pojazdów mechanicznych na wewnętrznych drogach osiedlowych, placach i miejscach postojowych przy budynkach.
10. Zabrania się parkowania samochodów na drogach dojazdowych do budynków oraz na drogach wewnątrzosiedlowych, ze względu na utrudnienie dojazdu straży pożarnej i karetek pogotowia ratunkowego, za wyjątkiem miejsc do tego wyznaczonych.

§ 7.

1. Zasadniczym warunkiem dobrych stosunków sąsiedzkich jest wzajemne poszanowanie swoich uprawnień, wzajemna pomoc i nie zakłócanie spokoju nie tylko w porze nocnej, ale i w każdym czasie.
2. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych. Za niewłaściwe zachowanie dzieci jak brudzenie ścian, hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni – odpowiedzialni są rodzice.

3. Zabrania się przebywania osób trzecich w pomieszczeniach wspólnego użytku bez podania uzasadnionej przyczyny.
4. Cisza nocna obowiązuje między godziną 22.00 a 6.00.
5. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8.00 do 20.00 codziennie, z wyłączeniem niedziel i świąt uznanych ustawą za dni wolne od pracy.
6. Wykonywanie prac remontowych przy użyciu głośnego sprzętu w budynku dopuszczalne jest w godzinach od 8.00 do 20.00 codziennie, z wyłączeniem niedziel i świąt uznanych ustawą za dni wolne od pracy.

§ 8.

1. Dopuszcza się trzymanie w mieszkaniach zwierząt domowych pod warunkiem, że nie jest to niebezpieczne i uciążliwe dla mieszkańców, a ich właściciele są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych.
2. Właściciele zwierząt domowych zobowiązani są do:
 - a) niezwłocznego usuwania zanieczyszczeń i odchodów zwierząt z klatek schodowych, dźwigów i innych pomieszczeń budynku służących do wspólnego użytku oraz terenów wspólnych,
 - b) wyprowadzania psów na smyczach i w kagańcach,
 - c) rejestracji ras niebezpiecznych i groźnych.
3. Zabrania się wprowadzania psów i innych zwierząt do piaskownic, na place zabaw dla dzieci, boiska, kwietniki itp.
4. Za wszystkie szkody spowodowane przez zwierzęta domowe w budynku i jego otoczeniu, a zwłaszcza na terenach zielonych – odpowiadają ich właściciele.
5. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców osoby posiadające psy lub inne zwierzęta obowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej.
6. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić właściwą Stację Sanitarno-Epidemiologiczną i Administrację Osiedla.
7. Zabrania się dokarmiania zwierząt i ptaków na terenie budynków i terenach osiedli mieszkaniowych.

§ 9.

Użytkownicy powinni współdziałać z Administracją Osiedla we wszelkich sprawach związanych z należytyim korzystaniem, utrzymaniem lokali, pomieszczeń wspólnego użytku, urządzeń, budynków i ich otoczenia.

§ 10.

1. Użytkownik lokalu ponosi pełną odpowiedzialność materialną i cywilną za szkody wynikłe z nieprzestrzegania przez niego niniejszego regulaminu, w tym także za szkody wyrządzone przez jego dzieci i osoby pozostające pod jego opieką oraz zwierzęta.
2. Przypadki nieprzestrzegania regulaminu dają podstawą wszczęcia postępowania wewnątrzspółdzielczego o pozbawienie członkostwa i kierowania wniosków o ukaranie do organów orzekających.

III. Pstanowienia końcowe

§ 11.

1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 106/2011 z dnia 05.07.2011 r. i obowiązuje od dnia uchwalenia.
2. Tekst jednolity zawiera zmiany wprowadzone Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 1/2013 z dnia 28.01.2013 roku.

Podpisano:

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Sekretarz Rady Nadzorczej