

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WLASNOŚCIOWEJ W OSTRZESZOWIE

I. Przepisy ogólne

§ 1

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlach spółdzielczych są własnością społeczną wszystkich członków, utrzymywane na odpowiednim poziomie i otaczane troskliwą opieką.

§ 2

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymania bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki administracji, członków spółdzielni i wszystkich mieszkańców osiedli /domu/ spółdzielczych.
3. Członek Spółdzielni jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby prawa jego reprezentujące /członków rodziny/, domowników, podnajemców, gości itp.

II. Przepisy dotyczące utrzymania w należytym stanie technicznym budynków, urządzeń, instalacji zawarte zostały w regulaminie obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali; w regulaminie określone zostały jednocześnie zasady rozliczeń z członkami zwalniającymi lokale.

Ponadto administracja Spółdzielni jest zobowiązana:

1. Dbać o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynków oraz ich otoczenie i korytarze piwniczne, piaskownice, place zabaw itp.
2. Zapewnić wyposażenie domów w sprzęt sanitarno- porządkowy /kosze do śmieci przy klatkach/ i p. pożarowy /sprawne technicznie odgromienia budynków oraz oświetlenie numerów administracyjnych budynków, klatek schodowych i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców /dot. zjazdów do wózkowni/.
3. Zapewnić mieszkańcom dogodne i bezpieczne przejście do domów i mieszkań w godzinach zmierzchu i w nocy. /czynne oświetlenie dróg wewnątrzosiedlowych/.
4. Zapewnić wyposażenie domów w odpowiednie zbiorniki do składania odpadów i nieczystości oraz zapewnić ich opróżnianie z zachowaniem wymagań sanitarno-porządkowych /kontenery i pojemniki 1100 l/.

III. Obowiązki członków i mieszkańców.

Lokal mieszkalny może być użytkowany tylko na mieszkanie. W lokalu mieszkalnym może być wykonywany tylko taki zawód, który nie zagraża bezpieczeństwu i higienie oraz nie zakłóca spokoju.

§ 3

1. Członek Spółdzielni jest obowiązany dbać o należyłą konserwację zajmowanego mieszkania i innych przydzielonych mu pomieszczeń /garaże, pomieszczenia na wykonywanie zawodu, piwnice/ oraz dokonywać drobnych napraw urządzeń technicznych i wyposażenie mieszkania /ustalonych obowiązującymi regulaminami/.
2. W razie nie dokonania niezbędnych drobnych napraw przez użytkownika, Spółdzielnia - po bezskutecznym wezwaniu ma prawo prowadzić te naprawy na jego koszt.

§ 4

Członek obowiązany jest do odnawiania mieszkania przynajmniej co 3-4 lata w zakresie ustalonym regulaminem.

§ 5

1. Członek zwalnający lokal i przekazujący go do dyspozycji Spółdzielni zobowiązany jest do odnowienia mieszkania w zakresie ustalonym w regulaminie określających jednocześnie zasady rozliczenia.

§ 6

Wszelkie przeróbki w mieszkaniach /stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów i loggii, zakładanie krat w oknach, instalowanie dodatkowych kranów i ich zabudowa itp./ mogą być dokonywane za pisemną zgodą Spółdzielni. Spółdzielnia dopuszcza możliwość instalowania domofonów w budynkach na koszt mieszkańców. Konserwacja i remonty po okresie gwarancji będą dokonywane na koszt Spółdzielni. Spółdzielnia nie bierze odpowiedzialności za położoną we własnym zakresie przez członka w swoim lokalu glazury w łazience, kuchni, w.c. czy na balkonie w przypadku dokonywania w tych pomieszczeniach niezbędnych prac remontowych przez Spółdzielnię.

§ 7

1. Nie wolno we własnym zakresie naprawiać korków-bezpieczników poza obrębem mieszkania /na klatkach schodowych, w piwnicach/ ze względu na grożące niebezpieczeństwo oraz możliwość spalenia pionu. Za straty wynikłe wskutek manipulacji przy bezpiecznikach odpowiedzialni są mieszkańcy korzystający z tego pionu. W przypadku stwierdzenia tego rodzaju uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić administrację.
2. W przypadku ulatniania się gazu należy niezwłocznie powiadomić administrację Spółdzielni lub Zakład Gazowniczy w przypadku ulatniania się gazu przy gazomierzu.

Spółdzielnia jest zobowiązana raz w roku dokonać przeglądu szczelności sieci gazowej i urządzeń gazowych w administrowanych budynkach. Badający ma prawo odciąć dopływ gazu od urządzenia /kuchenka gazowa, piec kąpielowy/ w przypadku stwierdzenia, że urządzenie jest niesprawne i nie nadaje się do dalszej eksploatacji. Niesprawne urządzenie gazowe członek zamieszkały wymienia na swój koszt.

§ 8

Na okres zimy użytkownicy mieszkań powinni zabezpieczyć mieszkanie przed stratą ciepła przez uszczelnienie okien i drzwi oraz okienek piwnicznych. Wszyscy użytkownicy mieszkań obowiązani są zamykać drzwi wejściowe do klatek schodowych w okresie ogrzewania mieszkań jak również dbać o to, aby drzwi wejściowe do klatek schodowych w tym okresie zamykane były przez dzieci wchodzące w skład rodziny użytkownika mieszkania, jak również przez obce dzieci przychodzące do mieszkań użytkownika.

§ 9

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 wyniknąć w jego mieszkaniu lub u sąsiadów wskutek zepsucia się instalacji lub uszkodzeń.
2. Osoba upoważniona przez Zarząd jest uprawniona do kontrolowania urządzeń i instalacji w mieszkaniach.

§ 10

Ze względu na dobro ogółu mieszkańców, troską o mienie spółdzielcze oraz higienę w domach spółdzielni, każdy z użytkowników mieszkań obowiązany jest umożliwić w określonych przez administrację dniach i godzinach wejścia do mieszkania komisji spółdzielni w celu skontrolowania stanu wewnętrznych urządzeń i ogólnego stanu mieszkania.

IV. Przepisy w zakresie higieny i estetyki osiedla.

§ 11

1. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnic i strychach oraz wokół budynku.
2. Nie należy wyrzucać przez okno jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów itp. wykladać na parapetach okien i balkonach pożywienia dla ptactwa, ze względu na zabrudzenie przez nie ścian domów, balkonów poniżej, chodników oraz ubrań przechodniów.
3. Do muszli klozetowych nie należy wrzucać popiołu, śmieci, szmat itp. W przypadku ustalenia winnego zapchania pionu kanalizacyjnego obciążyć jego kosztami.
4. Śmieci i odpadki należy wynosić do śmietników i wysypując do kubłów. W przypadku rozsypywania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, użytkownik zobowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczony teren.
5. Sprzątanie klatek schodowych i mycie okien na klatce jest obowiązkiem każdego mieszkańca budynku wg wewnętrznie ustalonego harmonogramu w związku z likwidacją etatów sprzątaczek w Spółdzielni.

§ 12

Trzepanie może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych oraz ustalonych godzinach. Nie należy trzepać dywanów, pościeli, ubrań itp. na balkonach-loggiach, na klatkach schodowych i oknach.

Trzepanie dywanów może odbywać się na trzepakach w godzinach od **6:00 - 22:00**.

§ 13

Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno się odbywać z umiarem, tak aby strugi wody z ziemią nie ciekły po murze, niszcząc elewację i zabrudzając położone niżej okna i balkony, a nawet przechodniów. Opiekę nad trawnikami, kwietnikami, krzewami i drzewami poleca się wszystkim mieszkańcom osiedla.

Zabrania się parkowania samochodów na trawnikach oraz mycia samochodów na terenach zielonych lub w ich pobliżu.

V. Pranie i suszenie bielizny.

§ 14

1. Z pralni domowej może korzystać każdy użytkownik w kolejności wyznaczonej przez administrację /dysponującego kluczami/.
Użytkownicy mieszkań mogą korzystać z pralni domowej tylko w godz. **od 6:00 do 21:30**, według wyznaczonej kolejności.
2. Z urządzeniami pralni należy obchodzić się z należytą starannością aby nie dopuszczać do ich uszkodzenia.
3. W czasie prania należy pomieszczenia pralni przewietrzyć, aby ściany, stolarkę i sufity nie były narażone na stałą wilgoć.
4. Po zakończeniu prania należy pomieszczenie pralni sprzątnąć i doprowadzić do należytego stanu, a klucz od pralni zwrócić tego samego dnia osobie upoważnionej przez Spółdzielnię do dysponowania kluczem.
5. W pralni nie wolno prać bielizny przyjmowanej do pralni w celach zarobkowych, ani wykonywać innych prac związanych z gotowaniem.
6. Suszyć bieliznę należy w specjalnie przeznaczonych na ten cel pomieszczeniach /suszarnie/.
7. Po zabraniu wysuszonej bielizny należy klucz od suszarni zwrócić tego samego dnia upoważnionej przez Spółdzielnię do dysponowania kluczem.
8. Odpłatność za używanie pralni w wysokości ustalonej przez Spółdzielnię należy uregulować osobie dysponującej kluczami, która z kolei rozlicza się z powierzonych kwot w kasie Spółdzielni.
9. Zabrania się montażu dodatkowych wysięgników poza balustradę balkonu do suszenia bielizny z uwagi na estetykę otoczenia budynku. Dotychczas zamontowane wysięgniki należy zlikwidować.

VI. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.

§ 15

1. Na strychach domów nie wolno przechowywać materiałów opałowych i łatwopalnych. Korytarzy i przejść na strychach oraz korytarzy piwnicznych nie wolno zastawiać meblami, opakowaniami, wózkami dziecięcymi lub innymi przedmiotami utrudniającymi swobodne poruszanie się niezbędne w wypadku pożaru.
2. Palenie papierosów i używanie niebezpiecznego ognia /światła/ w piwnicach i na strychach jest zabronione.
3. Przechowywanie materiałów łatwopalnych /paliw/ oraz motocykli i motorowerów z paliwem w pomieszczeniach piwnicznych nie przeznaczonych do tego celu jest zabronione.

VII. Przepisy w zakresie współżycia mieszkańców osiedli.

§ 16

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla jest wzajemna pomoc i niezakłócanie sobie spokoju.
2. Dzieci w miarę możliwości powinny się bawić w miejscach przeznaczonych na ten cel. Należy przestrzegać aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, nie przebywały na klatkach schodowych lub na korytarzach piwnic albo strychów. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, jak hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji oraz niszczenie zielenców odpowiedzialni są rodzice.
3. Aparatów radiowych i telewizyjnych nie należy nastawiać zbyt głośno, w godzinach między **22:00 a 6:00**.
4. W godzinach od 22:00 do 6:00 obowiązuje cisza w domu.

§ 17

1. W celu utrzymania na odpowiednim poziomie stanu sanitarnego i porządkowego zabrania się hodowli królików, gołębi i drobiu.
2. Psy należy wyprowadzać na smyczy poza obręb domu, ze względu na możliwość zanieczyszczenia obejścia oraz na bezpieczeństwo innych osób. Fakty zanieczyszczenia przez psy klatek schodowych, chodników, niszczenia zieleni podlegają postępowaniu przed właściwymi organami egzekucyjnymi.

§ 18

1. Nie należy zapuszczać w celach kontrolnych i naprawczych motorowerów w pomieszczeniach piwnicznych, wyjeżdżać i wjeżdżać na motorach i motocyklach przez bramę domu ze względu na powodowane hałasy oraz możliwość wypadku.
2. Motocykli, skuterów i rowerów nie należy przechowywać na klatkach schodowych ani w korytarzach piwnic ze względu na tarasowanie przejść i zabrudzanie smarami podłóg i ścian.

VIII. Telewizja kablowa, montaż szyldów, reklam.

1. Spółdzielnia wyraża zgodę w porozumieniu z Radą Nadzorczą na instalowanie w swych zasobach telewizji kablowej poprzez wskazanie lokum na studio, wyrażenie zgody na położenie kabla ziemnego celem połączenia osiedli.
Ustalenie szczegółowe
- umowy o montaż telewizji kablowej i wysokości odpłatności miesięcznej są zawierane poza Spółdzielnią pomiędzy członkami zamieszkałymi a firmą, która dokonuje montażu.
2. Wywieszanie reklam i szyldów każdorazowo musi być uzgodnione z administracją Spółdzielni.
3. Zakładanie anten SB-radio i dodatkowych telewizyjno-radiowych bez zgody Spółdzielni jest zabronione pod rygorem demontażu na koszt członka.

IX. Przepisy ogólne.

§ 19

Rodzice lub wychowawcy dzieci, zamieszkałych w domach spółdzielczych obowiązani są dbać o to, ażeby dzieci krzykami, hałasami, niesfornym zachowaniem i innymi wybrykami nie zakłócały spokoju i nie naruszały porządku domowego w obrębie budynków spółdzielczych na terenie przyległych do tych budynków. Zabrania się gry w piłkę-palanta itp. w obrębie budynków, terenów zielonych i urządzeń zabawowych jak również na drogach wewnątrzosiedlowych.

Za zaniedbanie nadzoru nad dziećmi, za zakłócanie spokoju i naruszanie porządku domowego rodzice i wychowawcy ponoszą pełną odpowiedzialność.

§ 20

Zabrania się ustawiania i parkowania wszelkich pojazdów na trawnikach, przejściach i miejscach nie przeznaczonych /wydzielonych/ na te cele.

Uwagi, życzenia i zażalenia członków oraz mieszkańców osiedla odnośnie pracy administracji, nieprzestrzegania regulaminów przez mieszkańców powinny być wpisywane do księgi życzeń i zażaleń, która znajduje się w lokalu administracji lub zgłaszane w trybie skarg i wniosków w godzinach przyjęć interesantów.

W stosunku do użytkowników mieszkań nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia lub nagany.

W razie uporczywego lub złośliwego przekraczania postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski do właściwego kolegium ds. wykroczeń, oraz składać wnioski do Rady Nadzorczej Spółdzielni o wykluczenie członka ze Spółdzielni.

Zabrania się podłączania w piwnicach zamrażarek, lodówek i innych urządzeń mechanicznych. Urządzenia te mogą tylko być podłączone po założeniu podlicznika i zgłoszenie powyższego do Spółdzielni.

Doprowadzenie energii elektrycznej do indywidualnych piwnic winno być wykonane zgodnie z przepisami i przez osoby upoważnione.

Zaopiniowano na posiedzeniu Rady Nadzorczej

W dniu 26.09.1996 r.

Z A R Z A D

A N E K S nr 1

Do Regulaminu Porządku Domowego

Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Ostrzeszowie

- rozszerza się § 12 Regulaminu w sprawie prowadzonych remontów w lokalach mieszkalnych o zapis jak poniżej:

W przypadku planowanego remontu w lokalu mieszkalnym lokatorskim czy własnościowym przeprowadzający remont winien uprzedzić sąsiadów danej klatki schodowej, gdy zakres remontu obejmuje roboty szczególnie uciążliwe:

- kucie bruzd przy chowaniu rur pod tynk;
- skuwanie tynków ze ścian /kładzenie glazury/
- szlifowanie posadzek podłogowych – parkiet, mozaika;
- demontaż ścianek działowych;
- wymiana instalacji wod-kan.

Aneks wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zaopiniowano na posiedzeniu
Rady Nadzorczej w dniu 29.03.1999 r.

Zarząd

A N E K S

Do Regulaminu Porządku Domowego

§ 5 - skreślony.

IV. Przepisy w zakresie higieny i estetyki osiedli.

§ 11 pkt. 4 otrzymuje brzmienie:

Śmieci i odpadki należy wynosić do kontenerów.

W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów użytkownik zobowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczony teren.

VII. Przepisy w zakresie współżycia mieszkańców osiedli.

§ 16 pkt. 2 otrzymuje brzmienie:

Dzieci w miarę możliwości powinny się bawić w miejscach przeznaczonych na ten cel tj. place zabaw. Należy przestrzegać aby dzieci nie bawiły się obok kontenerów nie przebywały na klatkach schodowych lub na korytarzach piwnic czy strychów. Za nie właściwe zachowanie dzieci, jak hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie zamontowanych drzwi, okien z PCW, instalacji domofonowych, kaset oraz niszczenie zieleńców odpowiedzialni są rodzice.

Uzupełnia się § 16 o pkt. 5 i 6 które otrzymują brzmienie:

pkt 5. Rodzice odpowiadają za bezpieczeństwo dzieci przebywających na placach zabaw lub bawiących się na trzepakach, które do tego celu nie służą a upadek z trzepaka może mieć niekiedy duży uszczerbek na zdrowiu.

pkt. 6. Zgodnie z podjętym wnioskiem na Walnym Zgromadzeniu w dniu 20.06.2008 r. zabrania się grilowania, smażenia frytek na balkonach.

IX. Przepisy ogólne.

Uzupełnia się w § 20 zapis:

W razie uporczywego lub złośliwego przekraczania postanowień regulaminu Zarząd Spółdzielni może skierować sprawę na drogę postępowania sądowego.

Pozostałe postanowienia regulaminu pozostają bez zmian.

Zmiany powyższe zostały zaopiniowane pozytywnie na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 23.10.2008 r.

Zarząd

