

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SZWOLEŻERÓW”

I. Postanowienia wstępne.

§1

Regulamin określa zasady użytkowania lokali, wynikające stąd obowiązki i wzajemne relacje między mieszkańcami osiedla, a władzami Spółdzielni. Przestrzeganie jego postanowień jest obowiązkiem członków Spółdzielni i innych mieszkańców.

§2

Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

1. Spółdzielni – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Szwoleżerów”.
2. Mieszkańcach – należy przez to rozumieć wszystkie osoby fizyczne zarówno członków Spółdzielni jak i inne osoby mieszkające lub przebywające na terenie osiedla.
3. Dozorcach – należy przez to rozumieć pracowników Spółdzielni, do których obowiązków należą sprawy dozoru i utrzymania porządku i czystości w budynkach Spółdzielni i ich otoczeniu.
4. Organie Samorządu Spółdzielni – należy przez to rozumieć Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, Radę Nadzorczą i Zarząd.

§3

Wynikające ze wspólnego zamieszkania kwestie między mieszkańcami, a także mieszkańcami a władzami Spółdzielni rozstrzygane są w zależności od ich charakteru przez Zarząd lub Radę Nadzorczą.

II. Zasady użytkowania lokali.

§4

1. Zgodnie z §7 Statutu Spółdzielni przydzielony członkowi lokal może być wykorzystywany wyłącznie na cele określone w Statucie.
2. Wykonywanie w lokalu pracy zawodowej, wykraczającej poza zwykłe użytkowanie lokalu (np. chałupnictwo, usługi) wymaga pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
3. Przestrzeganie tej zasady obowiązuje wszystkich mieszkańców.
4. Osoby, którym przysługuje prawo do lokalu obowiązane są informować na bieżąco administrację o liczbie osób zamieszkujących w lokalu.

§5

1. Zgody Zarządu Spółdzielni wymagają:
 - a) Wszelkie zmiany i przeróbki lokalu, których przeprowadzenie wymaga zgody władz budowlanych lub w sposób istotny zmienia strukturę lokalu (np. stawianie lub rozbieranie ścian, przebudowywanie balkonów lub loggii, zakładanie krat w oknach i loggiach, wymiana okien na nietypowe).
 - b) Zakładanie w lokalu dodatkowych instalacji lub urządzeń wykraczających poza potrzeby gospodarstwa domowego.
 - c) Instalowanie anten telewizyjnych i radiowych oraz innych urządzeń na dachach i na zewnątrz budynków.
 - d) Umieszczanie na ścianach budynków, drzwiach, klatkach schodowych, windzie – wszelkiego rodzaju napisów i ogłoszeń.
2. Mieszkańcy osiedla przeprowadzający remont obowiązani są usuwać odpady poremontowe we własnym zakresie (np. zamówić kontener) lub zlecić ich wywóz administracji pokrywając koszty.

§6

W przypadku naruszenia postanowień §5 administracja Spółdzielni może zazaćać przywrócenia stanu poprzedniego, w ustalonym terminie, a w przypadku jego nie dotrzymania zlecić wykonanie odpowiednich prac na koszt właściciela mieszkania.

§7

Mieszkańcy zobowiązani są do utrzymania lokali i innych pomieszczeń należących do ich mieszkania (piwnice, galeryjki zamykane, schowki) w należytych stanie technicznym i sanitarnym.

§8

W przypadku konieczności przeprowadzenia w budynkach Spółdzielni zabiegów sanitarnych (np. dezynfekcja i deratyzacja) oraz prac związanych z ich stanem technicznym, mieszkańcy obowiązani są udostępnić lokale i pomieszczenia w terminach uzgodnionych z Zarządem.

§9

1. Psy i koty wolno trzymać jedynie w mieszkaniach pod warunkiem ścisłego przestrzegania przepisów sanitarnych, porządkowych i nie naruszania spokoju pozostałych mieszkańców.
2. Zgodnie z obowiązującymi przepisami psy należy wyprowadzać wyłącznie na smyczy.
3. Karmienie dzikich kotów oraz ptaków powinno się odbywać wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych przez administrację Spółdzielni.
4. Właściciel psa obowiązany jest sprzątać pozostawione przez psa odchody.

§10

W przypadku poważniejszych awarii lub nienależytego działania urządzeń technicznych, zarówno w lokalach jak i w budynku lub jego otoczeniu, należy niezwłocznie powiadomić o tym dozorcę lub administrację Spółdzielni, a w przypadku niemożności - odpowiednie służby miejskie, podejmując w miarę możliwości działania zmierzające do zmniejszenia ewentualnych szkód.

§11

1. W uzasadnionych przypadkach Zarząd i administracja Spółdzielni mogą na bieżąco kontrolować stan sanitarny i techniczny urządzeń w lokalach mieszkalnych w terminach uzgodnionych z mieszkańcami.
2. Jeśli z winy osoby, której przysługuje prawo do lokalu stan sanitarny lub techniczny lokalu jest niewłaściwy Zarząd może wezwać - w uzgodnionym terminie, do usunięcia usterek.
3. W przypadku nie zastosowania się do wezwania, o którym mowa w ust. 2, administracja Spółdzielni może zastosować odpowiednie postanowienia § 6 lub wystąpić o zastosowanie wobec osoby, o której mowa w ust. 1 sankcji przewidzianych w Statucie lub wynikających z innych przepisów.

III. Zasady Porządku Domowego.

§12

1. Mieszkańcy zobowiązani są do dbałości o utrzymanie domów i ich otoczenia w należytych stanie sanitarnym, technicznym i estetycznym.
2. W sprawach porządku, czystości i ochrony przeciwpożarowej Zarząd i administracja mogą wydawać mieszkańcom Spółdzielni doraźne zalecenia.

§13

Utrzymanie porządku i czystości oraz dozоровanie budynków należy do obowiązków dozorców, za wyjątkiem zamykanych galeryjek, które winny być sprzątane przez mieszkańców przyległych mieszkań. Uwagi o wykonywaniu przez dozorców ich obowiązków

– zarówno pozytywne jak i negatywne – mieszkańcy mogą zgłaszać w biurze administracji Spółdzielni. Obowiązki dozorców określone są w umowie o pracę i wywieszone do wiadomości mieszkańców w gablotach na klatkach schodowych.

§14

Nie należy składować i przechowywać rzeczy w korytarzach, holach, na klatkach, galeryjkach, w przejściach piwnicznych i innych ogólnodostępnych pomieszczeniach. Wózkownie przeznaczone są wyłącznie do przechowywania wózków, rowerów i sanek.

§15

Korzystając z windy należy bezwzględnie przestrzegać instrukcji jej użytkowania.

§16

1. Zabrania się wrzucania do zsypu przedmiotów ciężkich i dużych, mogących uszkodzić lub zapchać zsyyp, a w pomieszczeniu zsyypowym składania przedmiotów cuchnących, żrących oraz zagrażających zdrowiu i życiu.
2. Dozorca zobowiązany jest do stałego utrzymywania w czystości oraz systematycznego dezynfekowania pomieszczenia i przewodów zsyypowych.
3. Należy pamiętać o segregowaniu śmieci i wrzucaniu ich do odpowiednich pojemników

§ 17

1. Korzystanie przez mieszkańców z pralni i suszarni odbywa się według zasady kolejności zgłoszeń u dozorca.
2. Pralnie i suszarnie nie mogą być używane przez mieszkańców do celów niezgodnych z ich przeznaczeniem.
3. Po zakończeniu korzystania z pralni i suszarni, mieszkaniec zobowiązany jest do ich uprzątnięcia i niezwłocznego przekazania kluczy dozorczy.

§18

W piwnicach zabrania się:

1. przechowywania rzeczy łatwopalnych, wybuchowych, cuchnących oraz rzeczy stanowiących pożywkę dla szczurów, myszy i insektów,
2. używania otwartego ognia,
3. wykonywania prac mogących powodować zagrożenie bezpieczeństwa.

§19

1. Parkowanie samochodów na strzeżonych parkingach osiedlowych ustala regulamin parkingowy.
2. Pozostawianie samochodów na terenie osiedla powinno odbywać się zgodnie z zasadami ruchu drogowego.
3. Zabrania się:
 - a) parkowania na terenie osiedla wszelkiego rodzaju pojazdów ciężarowych, przyczep oraz wraków,
 - b) parkowania pojazdów na chodnikach i trawnikach oraz w miejscach oznaczonych „kopertami”, przeznaczonych do parkowania przez innych użytkowników,
 - c) rezerwowania dla swoich pojazdów miejsc do parkowania np. przez malowanie na podłożu znaków rejestracyjnych lub stawiania ogrodzeń,
 - d) ustawiania pojazdów rurami wydechowymi w kierunku okien pobliskich budynków,
 - e) jazdy na rowerze po alejkach przeznaczonych wyłącznie dla pieszych.

§20

1. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych, w dni powszednie w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰.

2. Zabrania się trzepania na balkonach, loggiach, galeryjkach, klatkach schodowych oraz przez okna.

§ 21

1. Mieszkańcy powinni zachować szczególną dbałość o utrzymanie w jak najlepszym stanie zieleni i kwietników na terenie osiedla i reagować na wszelkie przejawy ich dewastacji.
2. Zabrania się przechowywania na balkonach, loggiach i galeryjkach przedmiotów oszpecających budynek jak również wyrzucania przez okna jakichkolwiek przedmiotów, a w szczególności niedopałków i nieczystości.
3. Skrzynki oraz doniczki z kwiatami ustawione w oknach, na balkonach, loggiach, galeryjkach powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem oraz posiadać podstawki uniemożliwiające przenikanie wody na zewnętrzne ściany budynku. Skrzynki i doniczki z kwiatami powinny być zawieszane po wewnętrznej stronie balkonów, loggii, galeryjek.

§ 22

1. Mieszkańcy nie mogą na terenie osiedla zakłócać spokoju innym mieszkańcom. Rodzice odpowiadają za zachowanie ich dzieci.
2. W godzinach 22⁰⁰ – 6⁰⁰ obowiązuje cisza nocna.
3. Mieszkańcy powinni dążyć do zgodnego współżycia, unikać konfliktów powodujących nieporozumienia i spory oraz przejawiać życzliwy stosunek wobec innych lokatorów.

§ 23

Wobec członków Spółdzielni naruszających w sposób rażący zasady regulaminu i Statutu będą stosowane sankcje w postaci pozbawienia członkostwa Spółdzielni. Uchwałę taką zgodnie ze Statutem podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni.

§ 24

Zarząd może domagać się od członka Spółdzielni wynajmującego mieszkanie by rozwiązał umowę najmu z mieszkańcem naruszającym w sposób rażący zasady niniejszego regulaminu. W przypadku nie zastosowania się do powyższego Zarząd może w oparciu o art. 17¹⁰ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych żądać na wniosek Rady Nadzorczej sprzedaży lokalu w drodze licytacji.

§ 25

W przypadku rażących naruszeń porządku w godzinach, w których nie funkcjonuje Zarząd i administracja mieszkańcy osiedla powinni zwracać się z prośbą o interwencję do Policji lub Straży Miejskiej.

§ 26

1. Z dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu traci ważność Regulamin Porządku Domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów” uchwalony w 1993r.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Przewodnicząca
Rady Nadzorczej

.....
Joanna Paszkowska

.....
Joanna Ciszewska