

REGULAMIN

Porządku domowego i współżycia Mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka” w Kamiennej Górze -tekst ujednoczony-

§ 1

Przestrzeganie postanowień regulaminu jest obowiązkiem organów Spółdzielni oraz jej członków i mieszkańców.

§ 2

Członek Spółdzielni który posiada tytuł prawny do zajmowania lokalu mieszkalnego lub użytkowego w Spółdzielni, korzysta z tego lokalu na zasadach określonych przepisami Ustawy z 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 1995r. Nr 54 , poz. 288 z późniejszymi zmianami) Ustawy z 15 grudnia 2000 r. o Spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001r. Nr 4 , poz. 27 z późniejszymi zmianami), postanowieniami statutu Spółdzielni oraz niniejszego Regulaminu i jest odpowiedzialny za wszystkie osoby, których prawa reprezentuje (członków rodziny, domowników, gości itp.).

§ 3

1. Spółdzielnia zobowiązana jest wobec mieszkańców do :

- 1) zapewnienia należytego stanu technicznego budynku, jego wyposażenia, a także utrzymania porządku i czystości na przyległych do niego terenach,
- 2) zapewnienia odbioru nieczystości stałych w wyznaczonych miejscach,
- 3) zapewnienia oświetlenia budynków , korytarzy piwnicznych i pomieszczeń ogólnego użytku oraz terenów przyległych do budynków,
- 4) zapewnienie mieszkańcom bezpiecznych dojazdów do budynków (chodników, schodów itp.)
- 5) wyznaczenie miejsc parkowania samochodów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 6) zgodnego z obowiązującymi przepisami wyraźnego oznakowania budynków i ulic,

- 7) przeprowadzenia okresowych przeglądów klatek schodowych, korytarzy i piwnic i pomieszczeń wspólnego użytkowania pod względem przestrzegania przepisów bhp i ppoż. i utrzymania porządku,
- 8) zapewnienia drożności dróg ewakuacyjnych,
- 9) oznakowania administracyjnych rozdzielni elektrycznych,
- 10) oznakowania zaworów odcinających pionowy wodny.

2. Spółdzielnia umieszcza w widocznym miejscu na klatce schodowej każdego budynku gablotę lub tablicę z odpowiednimi informacjami, w tym :

- 1) numer telefonu administracji i służb technicznych,
- 2) godziny pracy administracji i zarządu Spółdzielni,
- 3) terminy i miejsca i przyjęć członków przez przedstawicieli organów Spółdzielni,
- 4) instrukcje ppoż. i dróg ewakuacyjnych,
- 5) wyciąg z regulaminu porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej,
- 6) bieżące informacje i ogłoszenia.

§ 4

W wypadku działań mieszkańców lub innych osób znajdujących się na terenie Spółdzielni zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi lub mienia na tym terenie, członkowie organów i przedstawiciele administracji Spółdzielni oraz każdy członek Spółdzielni ma prawo i obowiązek zwrócić uwagę na niewłaściwe zachowanie się tych osób i zażądać zaprzestania tych działań.

§ 5

Uwagi o zdarzeniach zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mieniu znajdującemu się na terenie Spółdzielni, należy zgłaszać do zarządu Spółdzielni lub administracji. W szczególnych przypadkach powiadomić organy porządkowe.

§ 6

Obowiązkiem mieszkańców jest:

- 1) udzielanie sobie wzajemnej pomocy i nie zakłócanie spokoju sąsiadom,

- 2) utrzymanie porządku i czystości na klatkach schodowych, w piwnicach, pomieszczeniach wspólnego użytku mieszkańców,
- 3) korzystać z lokalu zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez Spółdzielnię,
- 4) niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody,
- 5) udostępnić lokal w celu dokonania okresowego, a w szczególności uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia lokalu oraz ustalenia niezbędnych prac i ich wykonania,
- 6) udostępnić lokal w celu kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz odczytu wskazań tych urządzeń,
- 7) w lokalach mieszkalnych budynków przy ul. Tkaczy Śląskich 11-15 i 33-37 - utrzymywanie w należytym stanie technicznym zainstalowanego czujnika dymu, bez możliwości demontażu, oraz udostępnienie co najmniej raz w roku lokalu w celu wykonania przeglądu technicznego czujnika,
- 8) w lokalach mieszkalnych budynków nieruchomości Tkaczy Śląskich 2-48 i 3-37 - udrażnianie 2 razy do roku odpływów z koryt balkonowych,
- 9) **zamykanie drzwi wejściowych do bram (klatek schodowych),**
- 10) **zamykanie okien w okresie grzewczym w piwnicach, pralniach i suszarniach oraz innych pomieszczeniach znajdujących się w piwnicach,**
- 11) **dostarczać do punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych na własny koszt, odpady wielkogabarytowe w postaci mebli, materacy, zużyty sprzęt RTV i AGD.**

§ 7

1. Niedopuszczalne jest wyrzucania czegokolwiek przez okna i balkony.
2. Śmieci i odpadki należy wynosić do pojemników do tego przeznaczonych. W wypadku rozsypania bądź rozlania czegokolwiek osoba, która to zrobiła powinna miejsce zabrudzone niezwłocznie posprzątać.
3. Zabrania się gromadzenia zbędnych przedmiotów w pomieszczeniach wspólnego użytku i korytarzach pod groźbą usunięcia ich na koszt lokatora.

4. Na strychach domów, w piwnicach i na balkonach (loggiach) niedopuszczalne jest przechowywanie materiałów łatwopalnych. Ponadto niedopuszczalne jest przechowywanie na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
5. Zabronione jest używanie otwartego ognia oraz palenia tytoniu w piwnicach, na strychach i klatkach schodowych.
6. Podlewanie kwiatów na balkonach odbywać się powinno w taki sposób, aby nie ulegały zalaniu elewacje budynku, balkony, jak też okna niższych kondygnacji.
7. Niedopuszczalne jest samowolne instalowanie anten radiowych i telewizyjnych na dachach i elewacjach, jak również wchodzenia na dach budynku.
8. Zabronione jest samowolne malowanie ścian balkonów i elementów balustrad balkonowych,
9. w lokalach mieszkalnych budynków nieruchomości Tkaczy Śląskich 2-48 i 3-37 – zabronione jest wypełnianie koryt balkonowych ziemią i innymi materiałami.

§ 8

1. Naprawę i przeróbkę instalacji elektrycznej znajdującej się poza lokalami mogą przeprowadzać jedynie pracownicy Spółdzielni, a w lokalach osoby posiadające uprawnienia do wykonania tych czynności na zlecenie użytkownika lokalu. W przypadku wniesienia zmian w lokalu mieszkalnym należy niezwłocznie przedłożyć w administracji wyniki pomiarów.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór dopływu gazu przy kuchence i piecyku lub kurki przy gazomierzu, po czym niezwłocznie zawiadomić o nieszczelności instalacji gazowej pogotowie gazowe i administrację. Naprawy i przeróbki instalacji gazowej mogą być prowadzone tylko przez pracowników Spółdzielni lub na zlecenie użytkownika lokalu przez osoby mające stosowne uprawnienia.
3. O poważniejszych uszkodzeniach zauważonych na terenie domu lub wadliwym funkcjonowaniu instalacji (przecieki wody, przepalanie się żarówek, uszkodzenie przycisków na klatkach schodowych itp.) użytkownicy lokali powinni niezwłocznie poinformować administrację .
4. Zażalenia na działalność administracji należy wnosić do Zarządu Spółdzielni.

§ 9

1. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się jedynie w miejscach na ten cel wyznaczonych, w dni powszednie w godzinach od 8⁰⁰ do 19⁰⁰.
2. Nie wolno trzepać z okien, balkonów, loggii, na klatkach schodowych, w pralniach, suszarniach i piwnicach.

§ 10

1. Parkowanie samochodów na terenach wewnątrz osiedlowych poza obszarem jezdni jest dozwolone jedynie w miejscach do tego wyznaczonych zgodnie z przepisami o ruchu drogowym.
2. Zabrania się dokonywania hałaśliwych napraw samochodów i motocykli, malowania karoserii, a także mycia pojazdów.
3. Użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz osiedla.

§ 11

1. Mieszkańcy domów mogą korzystać z pomieszczeń wspólnego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami ustalonymi przez administrację Spółdzielni.
2. Z pralni i suszarni nie wolno korzystać w celach zarobkowych.
3. Klucze do pomieszczeń wspólnego użytkowania znajdują się u lokatora wybranego przez mieszkańców danej klatki lub budynku.

§ 12

1. W piwnicach i komórkach lokatorskich zabrania się:
 - a) zastawiania korytarzy piwnicznych wszelkimi przedmiotami,
 - b) przechowywanie rzeczy stanowiących pożywkę dla gryzoni,
 - c) przechowywania przedmiotów gnijących i rozkładających się.
2. Opuszczający piwnicę winien zgasić światło i zamknąć dokładnie drzwi.

§ 13

1. Mieszkańcy i osoby przebywające w ich lokalu obowiązani są do zachowania się na terenie osiedla i domów w sposób nie zakłócający spokoju innym mieszkańcom.
2. Rodzice są obowiązani zwracać uwagę na kulturalne zachowanie się dzieci; za szkody wyrządzone przez dzieci wszelką odpowiedzialność ponoszą rodzice.
3. W godzinach 22⁰⁰ – 6⁰⁰ mieszkańców obowiązuje zachowanie ciszy nocnej, a zwłaszcza:
 - ściszenie odbiorników radiowych i telewizyjnych,
 - zaniechanie głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewania, głośnych rozmów, korzystania z odkurzacza,
 - zakaz wykonywania prac remontowych zakłócających spójność innych mieszkańcom (kucie, wiercenie, itp.)
4. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.

§ 14

1. Mieszkańcy posiadający w lokalach zwierzęta powinni im zapewnić odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno – porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie na klatkach schodowych lub w innych pomieszczeniach służących do wspólnego użytku mieszkańców, jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta w zieleni osiedla.
2. Osoby posiadające psa są obowiązane:
 - psa wyprowadzać na smyczy (spuszczenie psa ze smyczy na terenie osiedla jest niedozwolone),
 - szczepić psa przeciw wściekliznie w terminach ustalonych przepisami,
 - usuwać odchody psa (lub innych zwierząt) z terenu osiedli.
3. Zabroniona jest hodowla zwierząt użytkowych (królików, kur, itp.) w mieszkaniach (budynkach) oraz na terenie osiedli.
4. Niedozwolone jest karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych i wystawiania pojemników z żywnością dla zwierząt przed wejściami do klatek schodowych i w korytarzach piwnicznych.

§ 15

Jeżeli użytkownik lokalu i osoby w nim zamieszkałe wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko zasadom używania lokali i porządku domowego, swoim zachowaniem wywołują uzasadnione zgorszenie u innych mieszkańców lub utrudniają im korzystanie z lokali, Spółdzielni przysługuje w stosunku do tych osób zastosowanie sankcji przewidzianych wobec członków Spółdzielni w statucie Spółdzielni.

Ponadto Spółdzielnia ma prawo żądania odszkodowania za wyrządzone szkody.

§ 16

Nie przestrzeganie postanowień Regulaminu grozi sankcjami administracyjnymi włącznie do ustania członkostwa zgodnie ze Statutem Spółdzielni.

§ 17

Traci moc Regulamin z dnia 18.04.2005 r. uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 6 Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka” w Kamiennej Górze.

§ 18

Regulamin uchwalono Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 15 w dniu 02.04.2012 r.

Obowiązuje od dnia 02.04.2012 r.

Uchwała Nr 13

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka” w Kamiennej Górze
z dnia 20 września 2021 r.

w sprawie: przyjęcia tekstu jednolitego „Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka” w Kamiennej Górze.”.

Na podstawie § 42 ust. 1 pkt 22 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się tekst jednolity „Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka” w Kamiennej Górze.”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Sylwia Oleksy

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Mariola Jaciuk

