

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie

z dnia 18 sierpnia 2016 r.

uchwała RN nr 27/2016

I Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków do zgodnego współżycia użytkowników lokali w Spółdzielni, ich rodzin i wszystkich mieszkańców.
2. Postanowienia Regulaminu określają obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali - tj. członków Spółdzielni, osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni, najemców lokali oraz wszystkich użytkowników lokali.
3. Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny za wszystkie osoby, które prawa swoje od niego wywodzą (np. członków rodzin, domowników, podnajemców, gości itp.).

II Postanowienia w zakresie utrzymania w należytych stanie technicznym budynków, urządzeń i instalacji oraz mieszkań.

Obowiązki Spółdzielni.

§ 2

Spółdzielnia zobowiązana jest do :

1. Czuwania nad sprawnym działaniem i usuwanie usterek instalacji i urządzeń technicznych w częściach nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców
2. Dbania o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynków oraz ich otoczenia.
3. Zapewnienia oświetlenia budynków i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania mieszkańców.
4. Poddawania okresowej kontroli (raz w roku) stanu sprawności technicznej, w szczególności instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych).
5. Poddawanie okresowej kontroli (raz na 5 lat) stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej budynków, jego estetyki, instalacji elektrycznej i piorunochronowej w zakresie określonym odrębnymi przepisami.
6. Prowadzenie dla każdego obiektu książki obiektu budowlanego.

Obowiązki lokatorów i mieszkańców.

§ 3

1. Lokal mieszkalny może być używany tylko w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Prowadzenie w mieszkaniu spółdzielczym działalności gospodarczej wymaga zgody Spółdzielni.
2. Użytkownik lokalu i jego domownicy obowiązani są dbać o należyłą konserwację zajmowanego mieszkania i innych przydzielonych pomieszczeń (garaże, piwnice) oraz

- dokonywać drobnych napraw urządzeń technicznych i wyposażenia mieszkań w zakresie ustalonym przez Spółdzielnię odrębnymi Regulaminami.
3. Do obowiązków użytkowników lokali należy dbałość o porządek na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania oraz otoczenia.
 4. Użytkownik lokalu obowiązany jest zgłosić bezzwłocznie w Spółdzielni wszelkie stwierdzone wady i usterki, awarie i uszkodzenia instalacji i urządzeń, bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążać.
 5. Użytkownik lokalu obowiązany jest do odnawiania lokalu i utrzymania go w należytym stanie techniczno-sanitarnym.
 6. Wszelkie przeróbki w mieszkaniach, nie wyłączając instalacji i urządzeń elektrycznych, wszelkie roboty budowlane (stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów i loggi, zakładanie krat w oknach, żaluzji zewnętrznych w oknach, klimatyzatorów, instalowanie dodatkowych kranów lub grzejników co., itp.) mogą być dokonywane za uprzednią, pisemną zgodą Spółdzielni i przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.
 7. Przed okresem jesienno-zimowym użytkownicy powinni zabezpieczyć mieszkanie przed utratą ciepła poprzez np. uszczelnianie drzwi i okien oraz okienek w piwnicach przynależnych do lokalu.
 8. Użytkownik lokalu zobowiązany jest umożliwić przedstawicielom Spółdzielni wejście do mieszkania, w terminach przez nią określonych, w celu dokonania kontroli stanu technicznego lokalu lub urządzeń, a także dokonania koniecznej naprawy obciążającej Spółdzielnię.
 9. Użytkownicy mają obowiązek na bieżąco informować Spółdzielnię o zmianie stanu osób zamieszkujących w lokalach mieszkalnych.
 10. Użytkownicy lokali obowiązani są dbać o oszczędne gospodarowanie energią elektryczną w częściach wspólnych budynku.
 11. Zabrania się przechowywania na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających.

III Postanowienia w zakresie higieny i estetyki osiedla i otoczenia.

§ 4

1. Spółdzielnia zobowiązana jest dbać o stan sanitarno – porządkowy budynków oraz ich otoczenia.
2. W okresie zimowym Spółdzielnia systematycznie usuwa śnieg z chodników przybłokowych i posypuje piaskiem w godzinach pracy Spółdzielni w zależności od warunków pogodowych.
3. Zabrania się wyrzucać przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopałków, bądź wylewania wody lub innych płynów itp.
4. Do kanalizacji nie wolno wrzucać przedmiotów mogących zatamować przepływ. W razie zapchania rur, użytkownicy mieszkań położonych ponad miejscem zapchania mogą zostać obciążeni kosztami oczyszczania i wynikłych, ewentualnych szkód.
5. Śmieci i odpadki należy wynosić do wyznaczonych przez Spółdzielnię wiat śmietnikowych i pojemników do segregacji śmieci usytuowanych na terenie osiedli zgodnie z obowiązującym Regulaminem o utrzymaniu czystości i porządku w Gminie Grodków.

W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczone miejsce.

6. Osoba, której udowodniono nie stosowanie się do systemu gospodarki odpadami komunalnymi dla mieszkańców Gminy Grodków zostanie obciążona kosztami wywozu.
7. Zabrania się na terenach zielonych i na parkingach osiedli mycia pojazdów oraz innych napraw zanieczyszczających teren, w tym wymianę płynów eksploatacyjnych.
12. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8.00 do 20.00. Nie wolno trzepać i czyścić dywanów, chodników, pościeli itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych.

§ 5

1. Do lokatorów należy dbałość o trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa stanowiące mienie wspólne.
2. Zabrania się parkowania i jeżdżenia pojazdami po trawnikach, przejściach do klatek schodowych itp.
3. Zabrania się samowolnego dokonywania nasadzeń drzew, krzewów, kwiatów itp. oraz samowolnego wycinania drzew i krzewów.
4. Instalowanie skrzynek na kwiaty na balkonach i oknach powinno odbywać się w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu, a ich utrzymanie nie może powodować niszczenia (brudzenia) elewacji, okien i balkonów.
5. Zabrania się bez zgody Spółdzielni zakładania krat zewnętrznych w oknach, drzwiach balkonowych, zakładania rolet zewnętrznych w oknach, klimatyzatorów, itp.
6. Instalowanie indywidualnych anten (w tym anten satelitarnych) wymaga zgody Spółdzielni .
7. Zabrania się instalowania przy oknach i na zewnątrz balkonów karmników dla ptaków, zabrania się karmienia ptaków na balkonach, parapetach okien oraz w częściach wspólnych.
8. Zabrania się samowolnego wchodzenia na dachy budynków.
9. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów. Zabrania się używania pralek w godzinach od 22.00 do 6.00.
10. Suszarnia powinna służyć wyłącznie do suszenia i nie wolno w niej przechowywać żadnych innych przedmiotów (np. pralek) .
11. Użytkownicy lokalu obowiązani są usuwać odpady poremontowe, w tym gruzu na składowiska do tego przeznaczone, tj. PSZOK.

IV Bezpieczeństwo pożarowe

§ 6

1. W piwnicach i innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących oraz materiałów wybuchowych, oraz instalować urządzeń i wszelkich odbiorników na energie elektryczną. Klatek schodowych, korytarzy piwnicznych i innych pomieszczeń wspólnego użytkowania (suszarnie, pomieszczenia techniczne) nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami. Jeśli taki fakt miałby miejsce, przedmioty te usuwa (na PSZOK) Spółdzielnia na koszt właściciela w terminie podanym w informacji wywieszanej wcześniej na tablicy ogłoszeń na klatce schodowej.
2. Palenie papierosów i używanie niebezpiecznego ognia na klatkach schodowych, piwnicach jest zabronione.
3. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie – zewnętrznych bezpieczników elektrycznych oraz zabrania się napraw zewnętrznej instalacji elektrycznej i gazowej.

4. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń instalacji elektrycznej lub gazowej należy w miarę możliwości je zabezpieczyć i natychmiast zawiadomić pogotowie elektryczne **991** lub gazowe **992** oraz Spółdzielnię.
5. Zabrania się garażowania pojazdów silnikowych i motorowerów w budynkach, w tym w piwnicach.
6. Zabrania się utrudniania dostępu do urządzeń przeciwpożarowych, wyjść ewakuacyjnych, wyłączników i tablic rozdzielczych prądu elektrycznego, zaworów gazu itp.

V Postanowienia w zakresie współżycia mieszkańców osiedli.

§ 7

1. W godzinach od 22.00 do 6.00 obowiązuje cisza nocna.
2. Wykonywanie prac wyjątkowo uciążliwych np. budowlanych takich jak wiercenie otworów, prace młotem udarowym itp. można wykonywać w godz. 8.00 do 20.00.
3. Dzieci w miarę możliwości powinny bawić się w miejscach przeznaczonych na ten cel (place zabaw itp.). Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych lub korytarzach piwnic.
4. Osoby posiadające psy, koty i inne zwierzęta domowe obowiązane są wyeliminować zagrożenia i uciążliwości dla mieszkańców, w szczególności nieprzyjemną woń, roznoszenie pasożytów, insektów itp. Osoby te są obowiązane też do zapewnienia właściwej opieki nad zwierzętami w celu niedopuszczenia do zniszczeń nieruchomości, terenów i budynków i urządzeń na osiedlach.
5. Posiadacze psów obowiązani są do ich wyprowadzania na smyczy, a agresywnego dodatkowo w kagańcu.
6. Należy usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez zwierzęta domowe z terenów przeznaczonych do wspólnego użytku.
7. Należy nie dopuszczać psów i kotów do piaskownic, stanowiących miejsce zabaw dla dzieci.
8. W celu utrzymania na odpowiednim poziomie stanu sanitarnego i porządkowego zabrania się hodowli gołębi, drobiu i innych zwierząt niebezpiecznych w piwnicach oraz innych pomieszczeniach, włącznie z mieszkaniem.
9. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy zawiadomić Spółdzielnię lub najbliższą stację sanitarno-epidemiologiczną.

VI Przepisy różne.

1. Pomieszczenia wspólnego użytku, do których Spółdzielnia przekazała mieszkańcom klucze (np. suszarnie) mają być stale zamknięte.
2. Szafki reklamowe i szyldy na klatkach schodowych, drzwiach wejściowych i na murach budynków mogą być instalowane po otrzymaniu zgody Spółdzielni.
3. W sprawach dot. porządku na terenach Spółdzielni mają zastosowanie przepisy ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz przepisy wykonawcze – miejscowe oraz Kodeks wykroczeń .
4. Traci moc Regulamin używania lokali i porządku domowego z dnia 09.06.1998 roku, zatwierdzony uchwałą RN nr 23/1998.
5. Regulamin niniejszy zatwierdzony został uchwałą Rady Nadzorczej nr 27 /2016 z dnia 18.08.2016 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.