

**REGULAMIN
PORZĄDKU DOMOWEGO
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ŚWIT” W EŁKU**

I POSTANOWIENIA OGÓLNE.....	2
II OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI.....	3
III OBOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW.....	4
IV POSTANOWIENIA PORZĄDKOWE.....	5
V POSTANOWIENIA KOŃCOWE	8

I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Celem Regulaminu jest zapewnienie mieszkańcom należytych warunków zamieszkania i współżycia, jak również zapewnienie właściwej opieki nad mieniem spółdzielczym i mieniem członków, jakim jest mieszkanie, a także budynek, jego urządzenia i otoczenie.

§ 2

1. Postanowienia Regulaminu określające obowiązki członków Spółdzielni odnoszą się odpowiednio do innych osób korzystających z lokali, a w szczególności do właścicieli lokali, osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, najemców i podnajemców lokali oraz członków gospodarstw domowych bądź innych osób korzystających z lokali.

2. Członek Spółdzielni ponosi odpowiedzialność za zachowanie osób, którym oddał swój lokal do używania – zarówno domowników jak i innych osób korzystających z jego lokalu, za jego wiedzą, a także za przestrzeganie przez te osoby Regulaminu i zobowiązany jest do zapoznania tych osób z Regulaminem oraz do powiadomienia Spółdzielni o wynajęciu lokalu oraz kim są najemcy.

3. Członek Spółdzielni obowiązany jest zawiadomić Spółdzielnię o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach własności, zmianach umów najmu oraz zmianach osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu.

§ 3

1. W przypadku działań mieszkańców lub innych osób znajdujących się na terenie Spółdzielni zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo 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.

2. Uwagi o zdarzeniach zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mieniu znajdującemu się na terenie Spółdzielni, należy zgłaszać policji, do Zarządu Spółdzielni lub administracji osiedla.

II OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 4

1. Spółdzielnia zobowiązana jest wobec mieszkańców do:

- 1) zapewnienia należytego stanu technicznego budynku, jego wyposażenia, a także utrzymania porządku i czystości w domach wraz z przyległymi do nich terenami,
- 2) zapewnienia oświetlenia budynków, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń ogólnego użytku oraz terenów osiedla,

3) zapewnienia mieszkańcom bezpiecznych dojazdów do budynków (chodników, schodów itp.),

4) wyznaczenia miejsc do parkowania samochodów zgodnie z obowiązującymi przepisami,

5) zgodnego z obowiązującymi przepisami wyraźnego oznakowania budynków,

6) przeprowadzania okresowych przeglądów klatek schodowych, korytarzy, piwnic pod względem przestrzegania przepisów bhp i ppoż.,

7) zapewnienia drożności dróg ewakuacyjnych,

8) oznakowania administracyjnych rozdzielni elektrycznych,

9) oznakowania zaworów odcinających pionów wodne.

2. Spółdzielnia (administracja osiedla) umieszcza w widocznym miejscu na klatce schodowej każdego budynku gablotę z odpowiednimi informacjami, w tym:

1) adres i numer telefonu administracji i służb technicznych dyżurujących w dni wolne od pracy,

2) adres i godziny pracy administracji i Zarządu Spółdzielni,

3) terminy i miejsca przyjęć członków przez przedstawicieli organów Spółdzielni,

4) informację o telefonach służb miejskich,

5) instrukcje ppoż. i dróg ewakuacyjnych,

6) numer telefonu najbliższego komisariatu policji,

7) bieżące informacje i ogłoszenia,

8) wyciąg z regulaminu porządku domowego.

§ 5

Spółdzielnia obowiązana jest informować mieszkańców o bieżących wydarzeniach, np. o terminie usunięcia awarii, przeglądów budynków i.t.p. przez wywieszanie informacji na tablicach ogłoszeń znajdujących się w każdej klatce schodowej.

III OBOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW

§ 6

Mieszkańcy są obowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.

§ 7

1. W przypadku jakichkolwiek awarii lub nagłych wypadków należy zgłosić je natychmiast dyżurującemu pracownikowi, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie gazowe i.t.p.

2. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga

to pomocy straży pożarnej – także przy jej udziale.

§ 8

Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna także udostępnić Spółdzielni lokal w celu:

- 1) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania;
- 2) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka Spółdzielni albo właściciela lokalu, nie będącego członkiem Spółdzielni.

§ 9

Osoba korzystająca z lokalu obowiązana jest udostępnić Spółdzielni lokal w celu dokonania kontroli wodomierzy, podzielników kosztów ciepła i innych urządzeń pomiarowych.

§ 10

1. Mieszkaniec jest zobowiązany do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z jego winy.
2. Mieszkaniec jest zobowiązany do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należnym stanie technicznym i sanitarnym.

§ 11

Prowadzenie w lokalu mieszkalnym działalności gospodarczej wymaga pisemnej zgody Spółdzielni, która może określić dodatkowe warunki tej działalności.

IV POSTANOWIENIA PORZĄDKOWE

§ 12

1. Mieszkańcy i osoby przebywające w ich lokalu obowiązani są do zachowywania się na terenie osiedla i domów w sposób nie zakłócający spokoju innym mieszkańcom. Głośne prace w budynku mogą odbywać się w godzinach **od 8.00 do 19.00**.
2. W godzinach **od 22.00 do 6.00** mieszkańców obowiązuje zachowanie ciszy nocnej.
3. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.
4. Dzieci powinny bawić się w miejscach wydzielonych, przeznaczonych w tym celu (place zabaw, boiska osiedlowe). Należy zwracać uwagę, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, w klatkach schodowych, korytarzach piwnic i innych wspólnych pomieszczeniach.

5. Rodzice są obowiązani zwracać uwagę na kulturalne zachowanie się dzieci; za niewłaściwe zachowanie się dzieci, jak brudzenie ścian, niszczenie urządzeń w budynkach, zieleńców odpowiedzialni są rodzice pod rygorem pokrycia kosztów naprawy.

§ 13

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się jedynie w miejscach na ten cel wyznaczonych w dni powszednie, w godzinach **od 8.00 do 20.00**. Zabrania się czyszczenia i trzepania dywanów, chodników, pościeli, itp. na balkonach, loggiach, w pralniach, suszarniach, piwnicach i klatkach schodowych.

§ 14

1. Mieszkańcy posiadający w lokalach zwierzęta powinni im zapewnić odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno – porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie na terenie osiedla i w 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:

- 1) zarejestrować go we właściwym urzędzie i zaopatrzyć w znaczek rejestracyjny,
- 2) wносить regularnie opłaty przewidziane przepisami,
- 3) psa wyprowadzać na smyczy i w kagańcu (spuszczanie psa ze smyczy na terenie osiedla jest niedozwolone),
- 4) szczepić psa przeciw wściekliznie w terminach ustalonych przepisami.

3. Hodowla zwierząt użytkowych (królików, kur itp.) w mieszkaniach (budynkach) oraz na terenie osiedli jest zabroniona.

4. Niedozwolone jest karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych oraz kotów w piwnicach. Niedozwolone jest także wyprowadzanie zwierząt do piaskownic, placów zabaw dla dzieci itp.

5. Pożywienie dla zwierząt może być wykładane w odpowiednio urządzonych karmnikach

§ 15

1. Do obowiązków mieszkańców należy utrzymanie mieszkania oraz tarasów, balkonów i loggii w należyłym stanie czystości i higieny.

2. Wszyscy mieszkańcy są zobowiązani do przestrzegania czystości w pomieszczeniach wspólnych, zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz budynku oraz w garażach.

3. Zabrania się wyrzucania przez okna i drzwi balkonowe resztek jedzenia, śmieci, butelek, niedopałków itp. oraz pożywienia dla ptaków i zwierząt.

4. Niedopuszczalne jest wykonywanie przez mieszkańców czynności mogących spowodować zanieczyszczenie lub uszkodzenie miejsc służących do wspólnego użytku.

5. Śmieci i odpadki należy wносить do zsyków lub śmietników zainstalowanych przez Spółdzielnię. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania w klatkach schodowych płynów, mieszkańiec obowiązany jest niezwłocznie uprzątnąć

zanieczyszczony przez siebie teren.

6. Zabrania się wrzucania do zsyków i kanalizacji przedmiotów powodujących ich zapychanie

7. W razie dostaw mebli lub innych towarów, mieszkańiec lokalu zobowiązany jest do natychmiastowego oczyszczenia terenu i klatki schodowej z zanieczyszczeń spowodowanych przez dostawcę. Dotyczy to również resztek materiałów budowlanych, transportowanych dla wykonania drobnych remontów czy przeróbek lokalu, przy czym miejsce składowania materiałów należy ustalić z administracją Spółdzielni. Wywóz zdemontowanych urządzeń, resztek materiałów i odpadów wielkogabarytowych obciąża lokatora.

§ 16

1. Skrzynki na kwiaty i donice znajdujące się na balkonach lub parapetach powinny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.

2. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się w ten sposób, aby elewacja budynku i okna mieszkań położonych niżej nie uległy zalaniu wodą.

3. Zabrania się umieszczania na balkonach krat, zasłon, drabinek i podpór na pnąca w sposób mogący ułatwić wejście do innych lokali, np. do lokali położonych na wyższych kondygnacjach.

4. Zabrania się przechowywania na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd domu, płynów łatwopalnych i żrących.

5. Nie wolno pozostawiać w miejscach wspólnego użytkowania, np. w bramach, piwnicach, klatkach schodowych, korytarzach żadnych przedmiotów, jak: rowerów, wózków dziecięcych, mebli itp. bez uzgodnienia z administracją Spółdzielni, która może wyrazić zgodę na powyższe, po uzyskaniu akceptacji pozostałych współmieszkańców.

6. Zabrania się układania wykładzin podłogowych typu PCV, winylem, lentexem, itp. na posadzkach balkonów i loggi.

§ 17

Drzwi wejściowe do piwnic i wózkarni powinny być stale zamykane.

§ 18

1. Mieszkańcy obowiązani są do przestrzegania przepisów p-pożarowych zgodnie z instrukcją wywieszoną na klatkach schodowych.

2. W garażach i piwnicach oraz innych pomieszczeniach służących do wspólnego użytku nie wolno przechowywać żadnych materiałów opałowych i łatwopalnych. W piwnicach i wózkarniach, korytarzach piwnicznych itp. pomieszczeniach nie wolno przechowywać pojazdów benzynowych, ze względu na bezpieczeństwo p-pożarowe.

3. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia w piwnicach, klatkach schodowych i na strychach jest zabronione.

4. Zabronione jest wrzucanie do pionów montażowych śmieci oraz niedopałków.

§ 19

1. Parkowanie samochodów na terenach wewnątrzsiedlowych poza obszarem jezdni jest dozwolone jedynie w miejscach do tego wyznaczonych i oznakowanych przez administrację osiedla zgodnie z przepisami o ruchu drogowym.
2. Zabrania się dokonywania hałaśliwych napraw samochodów i motocykli, malowania karoserii, a także mycia pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.
3. Zabrania się trwałego parkowania na terenach wewnątrzsiedlowych samochodów ciężarowych, dostawczych lub pojazdów specjalnych, a także pojazdów mechanicznych wycofanych z ruchu.

§ 20

Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny w pomieszczeniach piwnicznych oraz prowadzenie w tych pomieszczeniach działalności usługowej lub produkcyjnej bez uzgodnienia ze Spółdzielnią.

§ 21

1. Korzystanie przez mieszkańców domów z pralni i suszarni odbywa się zgodnie z zasadami ustalonymi przez administrację osiedla.
2. Po zakończeniu używania pralni i suszarni pomieszczenia te należy uprzątnąć.
3. Z pralni i suszarni nie wolno korzystać w celach zarobkowych.
4. Nad korzystaniem z pomieszczeń wspólnego użytku kontrolę sprawuje pracownik administracji.

§ 22

Nie należy otwierać drzwi wejściowych do klatek schodowych domofonem osobom nieznanym, w tym także domokrążcom i nieznanym osobom oferującym usługi mieszkańcom.

§ 23

1. Zabronione jest wchodzenie na dachy budynków bez zgody administracji.
2. Przyłączanie się do zbiorowych anten telekomunikacyjnych i telewizyjnych oraz zakładanie na elementach konstrukcyjnych budynku anten telekomunikacyjnych radiowych, telewizyjnych, satelitarnych i CB, dozwolone jest wyłącznie przez osoby zawodowo do tego przygotowane i za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni. W przypadku naruszenia tego postanowienia, Spółdzielnia po uprzednim pisemnym wezwaniu usunie urządzenia na koszt osób, którzy są posiadaczami, użytkownikami lub właścicielami tego sprzętu.
3. Zarząd Spółdzielni może wezwać do usunięcia wspomnianych w ust. 2 urządzeń oraz cofnąć zgodę na ich umieszczenia, gdy jest to niezbędne i podyktowane pracami remontowymi i modernizacyjnymi konstrukcji lub elementów budynku. W przypadku nie wykonania wspomnianego obowiązku zastosowanie ma odpowiednio zapis ust. 2

§ 24

Mieszkańcy wchodząc i wychodząc z budynku obowiązani są zamykać za sobą drzwi wejściowe.

§ 25

Niedozwolone jest bez pisemnej zgody Spółdzielni przyklejanie ogłoszeń i informacji na ścianach i drzwiach wewnątrz i na zewnątrz budynków.

§ 26

Niedozwolone jest spożywanie alkoholu na terenach wewnątrzspółdzielczych, w tym także w piwnicach, klatkach schodowych i innych pomieszczeniach służących do wspólnego użytku.

§ 27

W celu zabezpieczenia przed zalaniem rzeczy przechowywanych w piwnicach należy je przechowywać na wysokości co najmniej 0,5 m od posadzki.

V POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 28

Skargi i wnioski dotyczące pracowników Spółdzielni oraz współzycia mieszkańców rozpatruje Zarząd, Rada Osiedla i Rada Nadzorcza Spółdzielni.

§ 29

W przypadku nieprzestrzegania Regulaminu, osoby winne podlegają sankcjom wynikającym ze statutu Spółdzielni i obowiązujących przepisów prawa.

§ 30

Traci moc Regulamin używania lokalu oraz przestrzegania porządku domowego uchwalony w dniu 11 czerwca 1997 r.

§ 31

Regulamin został uchwalony w dniu 22 marca 2005 r. i obowiązuje od dnia uchwalenia ze zmianą uchwaloną 20.05.2010r. obowiązującą od dnia uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Uchwała nr 23 Rady Nadzorczej z dnia 22 marca 2005 r. (protokół nr 3/2005).

Uchwała nr 21 Rady Nadzorczej z dnia 20 maja 2010 r. (protokół 5/2010).