

REGULAMIN

PORZĄDKU DOMOWEGO

ORAZ

ZASAD WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW

W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

W ŁAMBINOWICACH

I. PRZEPISY OGÓLNE

Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków (Art. 3 Ustawy – Prawo Spółdzielcze).

Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedla oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.

Przepisy regulaminu określają obowiązki służb etatowych Spółdzielni, użytkowników lokali oraz wszystkich mieszkańców osiedla w zakresie:

- Ochrony budynków i lokali,
- Bezpieczeństwa pożarowego,
- Korzystania z pomieszczeń ogólnego użytku,
- Utrzymania czystości i porządku,
- Utrzymania spokoju i dobrych stosunków sąsiedzkich,
- Instalowania anten zewnętrznych,
- Parkowania pojazdów,
- Podstawowych form kontaktów, informacji i zgłoszeń między Spółdzielnią a użytkownikami lokali.

Użytkownicy lokali odpowiedzialni są w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, stale lub czasowo, a nawet chwilowo w nim przebywające.

§ 1

1. Przydzielony członkowi lokal może być używany wyłącznie na cele określone w przydziale lub w umowie.
2. Prowadzenie w mieszkaniu działalności gospodarczej bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.

§ 2

II. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ LOKALI O INNYM PRZEZNACZENIU

Obowiązkiem każdego członka, właściciela lub najemcy, osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego – zwanych użytkownikami lokalu jest natychmiastowe zgłaszanie w administracji Spółdzielni zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu (np.

pęknięcia i zatory rur, zacieki na sufitach itp.) bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążał.

§ 3

1. Wchodzenie na dachy budynków bez zgody administracji Spółdzielni jest surowo zabronione.
2. Zakładanie anten radiowych i telewizyjnych, anten CB, krótkofalowych i innych instalacji (internetowych) jest dozwolone przez osoby do tego uprawnione, po uprzednim uzyskaniu zgody Zarządu Spółdzielni. Wysokość opłaty za korzystanie z powierzchni budynku, na której zamontowana jest antena będzie ustalona przez Spółdzielnię i zawarta w umowie. Ewentualne szkody spowodowane w poszyciu dachowym z powodu niewłaściwego montażu urządzeń oraz braku konserwacji ponosi użytkownik ww. urządzenia.

§ 4

W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu, po czym zawiadomić administrację Spółdzielni i Pogotowie Gazowe.

§ 5

1. Celem zapobieżenia marnotrawstwu energii elektrycznej nie należy pozostawiać w piwnicach, na korytarzach piwnicznych, pralniach, suszarniach, wózkowniach zapalonych świateł.
2. Zabrania się blokowania wyłączników oświetleniowych klatek schodowych materiałami powodującymi awarie automatów oraz straty energii elektrycznej.
3. Zabrania się wykonywania dodatkowych połączeń elektrycznych i wodociągowych do boksów piwnicznych i mieszkań oraz lokali o innym przeznaczeniu bez zgody Zarządu Spółdzielni. Wszelkie stwierdzone przypadki będą likwidowane przez służby administracyjne na koszt użytkownika, bez zapowiedzi i odszkodowania.

§ 6

III. UTRZYMANIE CZYSTOŚCI, PORZĄDKU, HIGIENY I ESTETYKI W BUDYNKACH ORAZ ICH OTOCZENIU

1. Do obowiązków służb etatowych Spółdzielni należy utrzymywanie obiektów budowlanych w należyłym stanie technicznym i estetycznym (art. 61 ust. 2 Ustawy z dnia 07.07.1994r. – Prawo budowlane).
2. Do obowiązków mieszkańców należy utrzymywanie mieszkania w należyłym stanie czystości i higieny.
3. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku oraz na zewnątrz budynku.
4. W przypadku samo sprzątania w budynku wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do utrzymywania czystości na klatkach schodowych poprzez solidarne zamiatanie i zmywanie (codzienne zamiatanie i mycie raz w miesiącu).
5. Zabrania się wyrzucania przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopałków, itp.
6. Zabrania się wystawiania worków ze śmieciami na korytarzach, klatkach schodowych i w piwnicach.
7. Zabrania się wrzucania do muszli ustępowych śmieci, waty, kości, szmat, zapalek, itp.
8. Śmieci i odpadki należy wynosić do pojemników na śmieci przynależnych do danej nieruchomości. W przypadku zanieczyszczenia pomieszczeń ogólnego użytku lub terenu zewnętrznego lokator zobowiązany jest niezwłocznie uprzątnąć miejsce zanieczyszczone.
9. Zabrania się wrzucania twardych i ciężkich przedmiotów jak kamienie, żelastwo, druty, szkło, odzież itp. do pojemników na śmieci
10. Zaleca się użytkownikom, właścicielom oraz najemcom lokali sortowanie odpadów i rzucania ich do odpowiednich pojemników selektywnych, jeżeli takowe są ustawione na danej nieruchomości.
11. Gruz budowlany oraz ramy okienne użytkownik lokalu ma obowiązek wywiezienia na własny koszt i we własnym zakresie na wysypisko.
12. Zabrania się trzepania wycieraczek i worków od odkurzaczy w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku.
13. Użytkownicy lokali przeprowadzający remonty lokali, zobowiązani są do systematycznego sprzątania zanieczyszczeń w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku oraz terenów zewnętrznych spowodowanych prowadzonymi remontami do czasu ich zakończenia.

§ 7

Trzepanie dywanów, chodników, itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel wyznaczonych w godz. 8⁰⁰ – 20⁰⁰. Zabrania się trzepania

i czyszczenia dywanów, pościeli, itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.

§ 8

1. Opiekę nad trawnikami, krzewami i drzewami sprawują służby etatowe Spółdzielni.
2. Wszyscy mieszkańcy osiedla mają obowiązek poszanowania terenów rekreacyjnych i zielonych, a także reagowanie na akty wandalizmu.
3. Podlewanie kwiatów na balkonie powinno odbywać się z umiarem, tak aby woda nie niszczyła elewacji, położonych niżej okien, balkonów i mienia sąsiadów.
4. Na balkonach i loggiach zabrania się przechowywania przedmiotów oszpecających wygląd domu.

§ 9

IV. PRANIE I SUSZENIE

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów.
2. Z pralni znajdującej się w budynku może korzystać każdy mieszkaniec budynku.
3. Po zakończeniu korzystania z pralni i suszarni pomieszczenia te należy uprzątnąć.
4. Z pralni i suszarni nie można korzystać w celach zarobkowych.
5. Suszenie prania powinno odbywać się w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach.
6. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie użytkowników pozostawione w pralni bądź suszarni.

§ 10

V. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Komisariat Policji, osobę z telefonu Alarmowego 112 i administrację Spółdzielni.
2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w pomieszczeniach budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania, zabrania się zastawiania ich meblami, wózkami, rowerami, motocyklami itp. ze względu m. in. na bezpieczeństwo przeciwpożarowe.

3. Zabrania się przechowywania w pomieszczeniach budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania materiałów łatwopalnych.
4. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia na klatkach schodowych, piwnicach, balkonach i pomieszczeniach wspólnego użytku jest zabronione.

§ 11

VI. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla (domu) jest wzajemna pomoc, poszanowanie mienia i spokoju.
2. Dzieci powinny się bawić w miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych, korytarzach i piwnicach. Za zachowanie się dzieci takie jak: brudzenie ścian, hałasowanie , niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni – odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie .
3. Na terenie osiedla (domu) w godz. 22⁰⁰ – 6⁰⁰ obowiązuje cisza nocna. Zabrania się wykonywania głośnych, uciążliwych prac w lokalach po godz. 19⁰⁰.
4. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.
5. Zabrania się odtwarzania i wykonywania muzyki oraz prowadzenia rozmów powodujących zakłócenie spokoju sąsiadom.

§ 12

1. Użytkownicy posiadający zwierzęta (psy, koty i inne) powinni zapewnić im odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno- porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania mieszkańców, jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta w budynkach oraz na terenie osiedla.
2. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu. Ze względu na bezpieczeństwo osób oraz możliwość wyrządzenia szkód spuszczenie zwierząt ze smyczy na terenach osiedli jest zabronione.
3. Wyprowadzanie zwierząt –do piaskownic oraz dokonywanie wymiany piasku w piaskownicach jest zabronione.
4. Dokarmianie kotów i innych zwierząt w częściach wspólnych budynku oraz w obrębie budynku jest zabronione.
5. W budynkach mieszkalnych i na terenach zewnętrznych osiedla hodowla wszelkich zwierząt i ptactwa jest zabroniona.

6. Zamykanie i pozostawianie psów na balkonach i loggiach jest zabronione.
7. Karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych jest zabronione.
8. Wszelkie nasadzenia drzew i krzewów w obrębie budynku bez zgody administracji Spółdzielni jest zabronione.

§ 13

VII. PARKOWANIE POJAZDÓW

1. Parkowanie wszelkich pojazdów reguluje ustawa – prawo o ruchu drogowym. Na terenach Spółdzielni dopuszcza się parkowanie w miejscach wyznaczonych przez administrację Spółdzielni.
2. Parkowanie pojazdów na terenach zielonych, chodnikach i placach zabaw jest zabronione.
3. Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska zabrania się dokonywania napraw pojazdów, malowania karoserii, a także mycia pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi.
4. Pozostawianie wyeksploatowanych pojazdów na terenie osiedla jest zabronione.
5. Zabrania się ustawiania przyczep campingowych na parkingach.

§ 14

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Użytkownik powinien zgłosić w administracji Spółdzielni nie później niż w okresie jednego miesiąca, zmiany w ilości osób z nim zamieszkujących.
2. Rozpatrywanie skarg i wniosków dotyczących konserwatorów należy do kompetencji Zarządu Spółdzielni.
3. Administracja Spółdzielni zobowiązana jest informować mieszkańców o bieżących wydarzeniach w formie komunikatów wywieszonych na tablicach ogłoszeń znajdujących się w budynkach.

§ 15

1. W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu – Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia lub nagany wyrażone w formie pisemnej.
2. W sytuacji złośliwego i uporczywego przekraczania postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może kierować do właściwych

organów wnioski o ukaranie łącznie z wnioskiem do Rady Nadzorczej o
wykluczenie członka ze Spółdzielni.

Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr
z dnia i obowiązuje od dnia

Traci moc Regulamin zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr **32/1997** z
dnia **18.06.1997r.**