

Regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlach spółdzielczych są własnością prywatną wszystkich członków.

Z tych względów winny być, w interesie samych członków, utrzymane na odpowiednim poziomie i otoczone troskliwą opieką.

II. Utrzymanie w należyтым stanie technicznym i estetycznym budynków i ich otoczenia, urządzeń i instalacji

§ 2

1. Spółdzielnia oraz mieszkańcy i użytkownicy zobowiązani są do wykonania remontów oraz prowadzenia prac konserwacyjnych z częstotliwością umożliwiającą utrzymanie nieruchomości Spółdzielni w tym budynku i lokali oraz instalacji i urządzeń w należyтым stanie technicznym i estetycznym.
2. Spółdzielnia oraz mieszkańcy i użytkownicy zobowiązani są przeprowadzać remonty zgodnie ze sztuką budowlaną, zgodnie z przepisami bhp, a także w taki sposób, aby nie utrudniać korzystania z budynku oraz znajdujących się w nim innych lokali w tym stosować się do zasad porządku domowego.

§ 3

1. Podział obowiązków między Spółdzielnią, a mieszkańcami i użytkownikami nie jest uzależniony od rodzaju lokalu zajmowanego przez mieszkańca lub użytkownika, ani posiadanego przez niego tytułu prawnego do tego lokalu.
2. Remonty należące do obowiązków Spółdzielni finansowe są ze środków funduszu remontowego.
3. Spółdzielnia nie uczestniczy w finansowaniu remontów należących do obowiązków mieszkańców i użytkowników.

§ 4

Do obowiązków Administracji należy dbanie o stan techniczny i sanitarno - porządkowy budynków oraz ich otoczenia i pomieszczeń ogólnego użytku. Utrzymanie porządku na klatkach schodowych należy do obowiązków mieszkańców.

§ 5

Obowiązki użytkownika (najemcy):

1. Lokal mieszkalny może być użytkowany tylko jako mieszkanie.
2. Prowadzenie w mieszkaniu przedsiębiorstwa przemysłowego, handlowego lub rzemiosła oraz wykonywanie prac nakładczych bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione. Wykonywanie tych zajęć nie może zakłócać spokoju mieszkańców budynku ani też naruszać bezpieczeństwa i higieny otoczenia.

§ 6

1. Do obowiązków każdego użytkownika (najemcy) mieszkania w budynku SM należy natychmiastowe zgłoszenie Administracji zauważonych awarii i uszkodzeń instalacji znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu (np. pęknięcie i zator rur, zacieki sufitów), bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to kogo będzie obciążać koszt naprawy tych urządzeń.
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, lub Straży Miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej - także przy jej udziale.
3. Jeżeli otwarcie nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia tej osoby, z czynności tych sporządza się protokół.
4. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu osoba korzystająca z lokali powinna także udostępnić lokal w celu:
 - 1) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach 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 niebędącego członkiem spółdzielni.
5. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego Spółdzielnię, przebudowy lub przeprowadzenie modernizacji, Spółdzielnia może żądać od osoby korzystającej z tego lokalu lub budynku jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robót po wcześniejszym uzgodnieniu terminu .

§ 7

1. Użytkownik (najemca) lokalu obowiązany jest bezzwłocznie zgłaszać w Administracji wszelkie stwierdzone wady i usterki, a w szczególności w okresie rękojmi za wady.
2. Wszelkie przeróbki w lokalach, nie wyłączając instalacji i urządzeń elektrycznych względnie poważniejsze zmiany konstrukcyjne (stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów i logii, zakładanie krat, skrzynek na kwiaty w oknach, wymiana okien itp.) mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni.
Malowanie balkonów lub logii w innym kolorze lub deseniem odbiegającym od istniejącej kolorystyki, wymaga zgody właściwego organu nadzoru budowlanego oraz Administracji.
3. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie korków- bezpieczników poza obrębem lokalu (na klatkach schodowych, w piwnicach) ze względu na grożące niebezpieczeństwo oraz możliwość spalenia pionu. Kosztami z tytułu strat wynikłych na skutek manipulacji przy bezpiecznikach obciążona zostanie osoba, która je spowodowała. W przypadku stwierdzenia tego rodzaju uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić Administrację.
4. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu, należy natychmiast zamknąć kurki przy butli i powiadomić pogotowie gazowe.
5. Bez zgody Administratora nie wolno instalować światła w piwnicach.
6. Celem zapobieżenia marnotrawstwu – nie należy pozostawiać w piwnicach i na korytarzach piwnicznych zapalonych świateł.
7. O poważniejszych uszkodzeniach w instalacji w lokalach należy niezwłocznie zawiadomić Administrację, gdyż w przeciwnym razie użytkownik lokalu poniesie odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wynikać w jego lokali lub u sąsiadów wskutek zepsucia się instalacji lub urządzeń.

8. Administracja lub osoba przez nią upoważniona, uprawniona jest do kontrolowania urządzeń i instalacji w lokalach.
9. Samowolne wchodzenie na dach budynku jest zabronione.
10. Zakładanie wszelkiego rodzaju instalacji i anten radiowych i telewizyjnych oraz urządzeń Internetu może być dokonywane wyłącznie za zgodą Administracji i przez osoby do tego uprawnione.

III. Utrzymanie porządku, higieny i estetyki osiedla (domu, otoczenia).

§ 8

1. Wszyscy mieszkańcy osiedla zobowiązani są do utrzymania czystości na klatkach schodowych, polegającej na solidarnym kolejnym, co tygodniowym zamiataniu i zmywaniu schodów, podestów tej kondygnacji, na której usytuowane jest mieszkanie – zgodnie z harmonogramem ustalonym przez Administrację.
2. Nie należy wyrzucać przez okno jakichkolwiek śmieci, odpadów itp.
3. Do muszli klozetowych nie wolno wrzucać śmieci, waty, kości, szmat, zapalek, itp. W razie zapychania rur użytkownicy lokali położonych ponad miejscem zapychania rur zostaną obciążeni kosztami oczyszczania.
4. Zabrania się wyrzucania twardych i ciężkich przedmiotów, jak gruz, druty, szkło, części materaców oraz mebli, itp. do pojemników na śmieci. Przedmioty te winny być składowane obok pojemników w dni wywozu wyznaczone przez Administrację .
5. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów użytkownik zobowiązany jest sprzątnąć zanieczyszczone miejsce.
6. Trzepanie dywanów i innych przedmiotów domowych może się odbywać wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8.00 – 20.00.
Nie wolno trzepać tych przedmiotów na balkonach, loggiach, na klatkach schodowych i w oknach.
7. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem tak, aby woda nie ściekała po murze, nie niszczyła elewacji nie zabrudziła położonych niżej okien i balkonów.
8. Opiekę nad trawnikami, krzewami i drzewami poleca się wszystkim mieszkańcom osiedla. Zabrania się wsadzania drzew i krzewów bez zgody Administracji Spółdzielni.
9. W wypadku konieczności zwalczania zarobaczenia budynków wszyscy mieszkańcy takich bloków zobowiązani są do przeprowadzenia dezynsekcji w swoich mieszkaniach, środkami dostarczonymi przez Spółdzielnię w sposób i w terminach ustalonych przez Administrację.

IV. Pranie i suszenie bielizny

§ 9

1. Rozciąganie sznurków między drzewami oraz suszenie bielizny na trawnikach i terenach zielonych jest dozwolone w miejscach wyznaczonych przez Administrację.
2. Przed zainstalowaniem pralek elektrycznych należy sprawdzić czy praca tych urządzeń nie spowoduje zakłóceń radiowo-telewizyjnych, oraz czy przewody elektryczne w lokalu są dostosowane do tego rodzaju urządzeń.

V. Zabezpieczenie przeciwpożarowe

§ 10

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić telefonicznie straż pożarną, najbliższy Komisariat Policji oraz Administrację.
Fałszywe informowanie podlega karze.
2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w czasie akcji gaszenia pożaru nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych meblami, wózkami dla dzieci, motocyklami, itp.
Zabrania się ustawiania pojazdów samochodowych w „strefie pożarowej”.
3. W piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych .

VI. Podstawowe normy współżycia społecznego mieszkańców osiedla.

§ 11

1. Podstawą i warunkiem harmonijnego współżycia mieszkańców osiedla jest koleżeństwo, spokój i wzajemna pomoc, zgodne i solidarne współdziałanie w celu urzeczywistnienia wspólnych przedsięwzięć mieszkańców osiedla.
2. W razie wystąpienia klęsk żywiołowych, wszyscy mieszkańcy na wezwanie władz administracyjnych, samorządu mieszkańców lub kierownictwa Spółdzielni zobowiązani są do włączenia się do akcji zmierzającej do zabezpieczenia mienia spółdzielczego, ograniczenia i usunięcia skutków klęski.
3. Dzieci powinny bawić się w miejscach przeznaczonych na ten cel. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, nie przebywały na klatkach schodowych, w piwnicach. Zabrania się gry w piłkę nożną na zieleńcach przed budynkami.
Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, hałasowanie, brudzenie, niszczenie urządzeń i instalacji oraz niszczenie zieleńców odpowiedzialni są rodzice.
4. Cisza nocna obowiązuje od 22.00 – 6.00, jednakże korzystanie z odbiorników TV, radiowych, magnetofonów, itp. w pozostałym czasie również nie powinno zakłócać spokoju współmieszkańców.
Głośne remonty można przeprowadzać tylko od poniedziałku do soboty włącznie w godz. 8.00 – 18.00. W niedziele i święta przeprowadzanie powyższych remontów jest zabronione .
5. W domach mieszkalnych wolno trzymać psy i koty, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz spokojowi współmieszkańców, a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarno - porządkowych.
6. Za wszystkie szkody spowodowane przez psy i koty w budynku i ich otoczeniu, a zwłaszcza na terenach zielonych - odpowiadają ich posiadacze (właściciele).
7. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu poza obręb osiedla ze względu na możliwość zanieczyszczenia terenu przydomowego oraz na bezpieczeństwo innych osób.
8. Nie należy ustawiać i uruchamiać pojazdów mechanicznych w prześwitach budynków, wjeżdżać na chodniki wokół bloków ze względu na powstałe hałasy i możliwość wypadku.
9. Motocykli nie wolno przechowywać w klatkach schodowych ani w korytarzach piwnic.

VII. Przepisy różne

§ 12

1. Drzwi wejściowe do budynków powinny być zamknięte z uwagi na zamontowaną instalację domofonową.
Każdy użytkownik lokalu winien posiadać własny klucz..

2. Użytkownicy lokali posiadający klucze, o których mowa w ust. 1 są odpowiedzialni za bezpieczeństwo domu w razie niezamknięcia przez nich drzwi.
3. Szafki reklamowe i szyldy na terenie osiedla mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zezwolenia Administracji.
4. Użytkownicy zobowiązani są do przestrzegania przepisów meldunkowych.
5. Uwagi, skargi i wnioski członków i innych mieszkańców osiedla odnośnie pracy administracji, nieprzestrzegania niniejszego regulaminu przez mieszkańców powinny być zgłaszane w biurze w budynku Zarządu Spółdzielni.
6. W stosunku do użytkowników nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może stosować sankcję upomnienia. W razie uporczywego i złośliwego przekroczenia postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski na drogę postępowania sądowego do Sądu Rejonowego w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

§ 13

Niniejszy regulamin został opracowany w oparciu o Ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce oraz przepisów samorządowych.

Zatwierdzono na posiedzeniu
Plenum Rady w dn. **15.06.2021r.**
protokół nr **6 / 2021** uchwała nr **31 / 2021**

STARSZY INSPEKTOR
ds. organizacyjno-samorządowych
mgr Ewa Czyżewska