

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W AUGUSTOWIE

I. Przepisy ogólne

§ 1.

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlach spółdzielczych są prywatną własnością jej członków. Z tych względów winny być one w interesie samych członków utrzymywane na odpowiednim poziomie i otoczone troskliwą opieką.

§ 2.

Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymania bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.

§ 3.

Członek Spółdzielni, właściciel lokalu, najemca jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu za wszystkie osoby prawa jego reprezentujące (członków rodziny, domowników, podnajemców, gości, itp.).

II. Obowiązki członków, właścicieli lokali, mieszkańców i najemców

§ 4.

Lokal mieszkalny lub użytkowy może być używany wyłącznie na cele określone w przydziale. Prowadzenie w mieszkaniach przedsiębiorstwa przemysłowego, handlowego lub rzemiosła wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.

§ 5.

Członek Spółdzielni bądź właściciel lokalu mieszkalnego jest obowiązany dbać o należyłą konserwację zajmowanego mieszkania, lokalu i innych przydzielonych mu pomieszczeń oraz urządzeń technicznych.

§ 6.

Członek Spółdzielni bądź właściciel lokalu jest obowiązany do okresowego odnawiania lokalu mieszkalnego bądź użytkowego łącznie ze stolarką okienną-drzwiową, nie rzadziej niż co 4–6 lat.

§ 7.

Wszelkie przeróbki i modernizacja w lokalu mieszkalnym, użytkowym oraz w pomieszczeniach piwnicznych, a przede wszystkim mające znamiona zmian konstrukcyjnych mogą być dokonywane za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni. Dotyczy to również zmian kolorystyki elementów elewacyjnych (stolarka, balkony, loggie, filarki, itp.).

§ 8.

Na okres zimowy wszyscy użytkownicy lokali powinni zabezpieczyć pomieszczenia przed utratą ciepła (zamykanie drzwi wejściowych i okien na klatkach schodowych, zamykanie okienek piwnicznych).

§ 9.

Użytkownicy mieszkań i lokali winni niezwłocznie powiadomić Administrację Spółdzielni o wszystkich awariach, usterkach bądź uszkodzeniach, a w szczególności dotyczących instalacji wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych i ciepłowniczych.

§ 10.

Nie wolno naruszać i dokonywać napraw we własnym zakresie wszelkich urządzeń technicznych oplombowanych, zabezpieczonych bądź zamkniętych, znajdujących się na zewnątrz lokalu mieszkalnego lub użytkowego.

§ 11.

Wszystkie urządzenia pomiarowe i regulacyjne znajdujące się wewnątrz lokalu mogą być rozplombowane wyłącznie przez pracowników Administracji Spółdzielni.

§ 12.

Użytkownicy mieszkań i lokali użytkowych udostępniają wejście do nich pracownikom Administracji Spółdzielni, bądź upoważnionym przez nich innym osobom, celem dokonania odczytów urządzeń pomiarowych, przeglądu technicznego, konserwacyjnego lub też celem usunięcia awarii.

§ 13.

Instalowanie dodatkowych urządzeń radiowo – telewizyjnych na dachach, balkonach i loggiach wymaga zgody Zarządu Spółdzielni. Wchodzenie osób nieupoważnionych na dach budynku jest zabronione.

§ 14.

Celem zapobieżenia marnotrawstwu nie należy pozostawiać w piwnicach, korytarzach i klatkach schodowych zapalonych, zbędnych świateł.

III. Utrzymanie porządku, higieny i estetyki osiedla.

§ 15.

Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do dbania o czystość na klatkach schodowych i w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania (pralnie, suszarnie, wózkownie, korytarze w piwnicach).

§ 16.

Nie należy:

- wyrzucać przez okna jakichkolwiek śmieci, odpadków itp. rzeczy,
- wyrzucać do sedesów śmieci, szmat, waty, itp. oraz odpadków żywnościowych,

- składować na podestach klatek schodowych, pralniach, suszarniach, korytarzach piwnicznych zbędnych mebli, kartonów materiałów budowlanych itp. rzeczy.

§ 17.

1. Zabrania się wypuszczania psów luzem na klatkę schodową, bądź posesję bez należytej opieki i bez smyczy, a psa rasy uznanej za agresywną lub mieszańca tej rasy, na smyczy i w kagańcu.
2. Utrzymujący zwierzęta zobowiązany jest: usunąć zanieczyszczenia spowodowane przez zwierzęta z terenów dróg, chodników, placów, zieleńców, klatek schodowych i innych części wspólnych.

§ 18.

Zabrania się utrzymywania jakichkolwiek zwierząt, a w szczególności psów i kotów w pomieszczeniach wspólnego użytkowania, a w szczególności w pomieszczeniach piwnicznych.

§ 19.

W pomieszczeniach piwnicznych wszelkie artykuły żywnościowe należy przechowywać na wysokości powyżej 0,5 m, celem zabezpieczenia ich przed ewentualnym zalaniem ściekami przy awariach, bądź też wzmożonymi opadami deszczowymi. Dotyczy to również wszelkich wartościowych rzeczy i materiałów przechowywanych w piwnicy. W przypadku potwierdzenia szkody na skutek niewłaściwego przechowywania Administracja nie będzie ponosić odpowiedzialności materialnej.

§ 20.

1. Śmieci i odpadki należy wynosić do zbiorników lub śmietników ustawionych przez administrację Spółdzielni.
2. Trzepanie może odbywać wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych, w godzinach 8⁰⁰-20⁰⁰.
3. Utrzymywanie kwiatów i zieleni na balkonach i loggiach winno być prowadzone z zachowaniem poszanowania sąsiednich stref.
4. Poleca się wszystkim mieszkańcom poszanowanie trawników, zieleńców, drzew i krzewów.
5. W przypadku konieczności zwalczania zarobaczenia, zapchlania itp. zagrożeń, wszyscy mieszkańcy podejmą na wezwanie administracji wskazane działania.

§ 21.

Pranie i suszenie bielizny:

1. Z pralek domowych należy korzystać w godzinach 6⁰⁰ - 22⁰⁰, w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów.
2. Pralnie ogólnego użytkowania winne być wykorzystywane wyłącznie do celów pralniczych w kolejności i na zasadach ustalonych przez samych mieszkańców. Pomieszczenia te winny być każdorazowo sprzątane i pozostawione pod zamknięciem.

3. Suszenie bielizny i ubrań winno być prowadzone w pomieszczeniach do tych celów przeznaczonych – suszarnie.
4. Rozciąganie sznurów do suszenia między drzewami, na trawnikach i zieleńcach jest niedozwolone.

IV. Zabezpieczenie przeciwpożarowe.

§ 22.

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar należy natychmiast zawiadomić Straż pożarną i administrację Spółdzielni.
2. Nie wolno dokonywać samowolnie zmian na drogach komunikacyjnych w obrębie budynku (korytarze piwniczne), jak też i na Osiedlu (przegradzać, ustawiać słupki i inne przegrody).
3. Nie należy zastawiać hydrantów przez pojazdy samochodowe.
4. Palenie tytoniu i używanie otwartego ognia na klatkach schodowych, w pomieszczeniach ogólnodostępnych oraz w piwnicach jest zabronione.

§ 23.

Zabrania się przechowywania w budynkach wszelkich materiałów łatwopalnych, a w szczególności benzyny do pojazdów mechanicznych oraz butli gazowych.

V. Podstawowe normy współżycia mieszkańców w budynkach i osiedlu.

§ 24.

W razie wystąpienia zagrożenia żywiołowego wszyscy mieszkańcy na wezwanie administracji Spółdzielni obowiązani są do włączenia się do akcji mającej na celu zabezpieczenie mienia spółdzielczego, ograniczenia i usunięcia skutków zagrożenia.

§ 25.

1. Dzieci powinny bawić się w miejscach przeznaczonych na ten cel – place zabaw. Należy przestrzegać, aby nie bawiły się obok śmietników, urządzeń technicznych, klatkach schodowych, piwnicach.
2. Zainstalowane urządzenia zabawowe na placach zabaw winne być użytkowane stosownie do wieku i zgodnie ze swoim przeznaczeniem.
3. Instalowanie dodatkowych urządzeń zabawowych winno być przeprowadzone z rozpoznaniem wśród mieszkańców, czy nie będą one powodować naruszenia ładu i spokoju.
4. Decyzję o dodatkowym instalowaniu urządzeń podejmuje wyłącznie Administracja.

§ 26.

Cisza nocna obowiązuje w godzinach 22⁰⁰-6⁰⁰. Korzystanie w tym czasie z odbiorników radiowo-telewizyjnych winno być dostosowane do zachowania spokoju w sąsiednich mieszkaniach.

§ 27.

1. W domach mieszkalnych wolno trzymać zwierzęta domowe, o ile nie zagrażają one zdrowiu oraz spokojowi współmieszkańców, a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarno-porządkowych.
2. W przypadkach zwiększonej ilości przetrzymywanych zwierząt w mieszkaniach, gdy ich ilość stanowi dla otoczenia zagrożenie sanitarno-porządkowe, na wniosek mieszkańców Administracja może wezwać ich właściciela do ich ograniczenia.
3. Niedostosowanie się do wezwania Administracji będzie traktowane jako naruszenie § 10 Statutu Spółdzielni.
4. Za wszelkie szkody spowodowane przez zwierzęta domowe w budynkach ich otoczeniu, a zwłaszcza na terenach zielonych odpowiadają ich posiadacze.

§ 28.

1. Parkowanie pojazdów mechanicznych winno być czynione w miejscach oznaczonych, z poszanowaniem trawników, zieleńców, placów zabaw itp.
2. Nie wolno myć pojazdów samochodowych na terenach osiedli mieszkaniowych.

VI. Przepisy różne.

§ 29.

1. Drzwi do pomieszczeń ogólnego użytkowania: piwnice, wózkownie, pralnie, suszarnie winne być zamykane w sposób ciągły, na zamknięcia ustalone przez samych mieszkańców.
2. Zalecane jest zamykanie drzwi wejściowych do budynku lub klatki urządzeniem sygnalizacyjnym – domofon.

§ 30.

Wszelkie komunikaty i informacje wraz z niezbędnymi stałymi informacjami – Regulamin Porządku domowego – są umieszczane w gablocie ogłoszeniowej.

§ 31.

Umieszczanie reklam, tablic informacyjnych przez samych mieszkańców i inne osoby wymaga uzyskania zgody Zarządu Spółdzielni.

§ 32.

1. Wszyscy mieszkańcy są obowiązani do informowania Spółdzielni o osobach zameldowanych lub zamieszkałych w danym lokalu.
2. W przypadku dłuższej nieobecności w lokalu mieszkalnym wszystkich domowników, należy powiadomić Administrację Spółdzielni o wskazanym adresie osoby opiekującej się mieszkaniem (awarie, pożar, włamania).

§ 33.

Uwagi, wnioski i skargi członków, właścicieli lokali i innych mieszkańców Osiedla odnośnie nieprzestrzegania niniejszego Regulaminu przez mieszkańców można zgłaszać w siedzibie Spółdzielni – ul. Hoża 4 każdego dnia – w dziale GZM lub

bezpośrednio do członków Zarządu, jeśli skargi dotyczą działalności służb administracyjnych Spółdzielni.

§ 34.

W stosunku do użytkowników mieszkań lub lokali nie przestrzegających niniejszego Regulaminu, Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia, w razie uporczywego lub złośliwego przekraczania postanowień Regulaminu Zarząd Spółdzielni może stosować wnioski o podjęcie czynności karnych na drodze spółdzielczej bądź też administracyjnej.

Traci moc „Regulamin porządku domowego” z dnia 23.09.1996r.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 26.03.2013. i obowiązuje z dniem podjęcia.

Sekretarz R.N.

.....
Bogumiła Danilczyk

Z-ca Przew. R.N.

.....
Stanisław Balcewicz

Przewodniczący R.N.

.....
Piotr Zalewski

bez uwag i uwag
RADCA PRAWNY
Michał Pogorzelski
L.p. BC/S-172