

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

Spółdzielni Mieszkaniowej Dom Marzeń

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Budynki i ich otoczenie oraz urządzenia w budynkach Spółdzielni są prywatną własnością wszystkich członków oraz właścicieli lokali wyodrębnionych w pełną własność niebędących członkami Spółdzielni. Z tych względów w interesie członków i właścicieli lokali, powinny być one otoczone troskliwą opieką.

II. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW, URZĄDZEŃ, INSTALACJI ORAZ MIESZKAN.

Wszyscy najemcy i właściciele są zobowiązani dbać o właściwe utrzymanie zajmowanego mieszkania i innych przydzielonych pomieszczeń (garaże, piwnice, itp.) przez dokonywanie na koszt własny:

- stałej konserwacji mieszkania i znajdujących się w nim urządzeń,
- naprawy i wymiany urządzeń sanitarno-technicznych i wyposażenia mieszkania,
- wszelkich napraw, uszkodzeń powstałych z winy członka lub domowników.

§ 2

1. Zabrania się manipulowania w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego, instalacjach centralnego ogrzewania i innych instalacjach, znajdujących się w klatkach schodowych i innych pomieszczeniach.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór odcinający, po czym zawiadomić pogotowie gazowe i Administratora.

§ 3

1. W piwnicach nie wolno instalować dodatkowych punktów świetlnych ani żadnych urządzeń elektrycznych bez zgody Spółdzielni.
2. Celem ograniczenia kosztów, nie należy pozostawiać w piwnicach i korytarzach piwnicznych zapalonych świateł.

§ 4

Na okres zimowy użytkownicy mieszkań powinni zabezpieczyć mieszkania przed nadmierną utratą ciepła.

§ 5

1. O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w mieszkaniach należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię.
2. Administrator budynku lub osoby przez nią upoważnione uprawnione są do kontrolowania urządzeń i instalacji w mieszkaniach.

§ 6

Ze względu na dobro ogółu mieszkańców, troskę o mienia Spółdzielni oraz higienę w domach Spółdzielni każdy z użytkowników mieszkań zobowiązany jest umożliwić w określonych przez administratora budynku dniach i godzinach, wejście do mieszkania komisji Spółdzielni, w celu skontrolowania stanu wewnętrznych urządzeń i ogólnego stanu mieszkania.

III. PRZEPISY W ZAKRESIE HIGIENY I ESTETYKI BUDYNKÓW

§ 7

1. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są utrzymywać czystość w klatkach schodowych, korytarzach piwnic, pralniach suszarniach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku oraz przestrzegania jej na zewnątrz budynku.
2. Nie należy wyrzucać przez okna żadnych śmieci, niedopałków itp., wyklądać na parapety pożywienia dla ptactwa, ze względu na brudzenie przez nie ścian budynków, chodników oraz ubrań przechodniów.
3. Śmieci i odpadki należy odpowiednio segregować i wyrzucać do pojemników zgodnie z ich przeznaczeniem. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów użytkownik zobowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczone miejsce. Właściciele zwierząt domowych zobowiązują się do usuwania pozostawionych nieczystości przez zwierzęta z klatek schodowych, korytarzy, trawników oraz innych części wspólnych nieruchomości.
4. Zabrania się wyprowadzania zwierząt w okolicie placów zabaw i piaskownic.
5. Nie wolno rozciągać sznurów między balkonami, bądź instalować urządzeń do suszenia bielizny na elewacji budynku.

§ 8

1. Urządzenia sanitarne w mieszkaniach winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem i utrzymywane w należytym stanie technicznym.
2. Do muszli klozetowych nie wolno wrzucać śmieci, kości, szmat obierzyn itp. części stałych, gdyż powodują one zatkanie rur kanalizacyjnych (piony i poziomy).

§ 9

1. Trzepanie dywanów może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych, w godzinach 7⁰⁰-20⁰⁰. Nie wolno trzepać dywanów, pościeli, ubrań itp. na balkonach, loggiach na klatkach schodowych i w oknach.
2. Remont mieszkania może odbywać się w godzinach 7⁰⁰-20⁰⁰.
3. Do zabezpieczenia w pełni wypoczynku mieszkańcom, zabrania się trzepania i wykonywania prac remontowych w niedziele i święta.

§ 10

Podlewania kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się z umiarem, tak, aby strugi wody z ziemi nie ściekały po murze, niszcząc elewację i brudząc położone niżej okna i balkony.

IV. PRANIE I SUSZENIE BIELIZNY.

§ 11

Z pralek domowych należy korzystać w sposób niezakłócający spokoju sąsiadów. Zabrania się używania pralek w godzinach ciszy tj. 22⁰⁰-6⁰⁰.

V. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.

§ 12

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast telefonicznie zawiadomić straż pożarną i najbliższy komisariat policji, wskazując dokładnie miejsce pożaru.
2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w przypadku pożaru nie wolno zastawiać meblami, opakowaniami wózkami dziecięcymi itp. korytarzy oraz przejść (szczególnie piwnicznych).
3. Zabrania się przechowywania w piwnicach, na balkonach, loggiach i mieszkaniach materiałów łatwopalnych, materiałów cuchnących i żrących.
4. Palenie tytoniu i używanie otwartego ognia w piwnicach i klatkach schodowych jest zabronione.

VI. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW BUDYNKÓW.

§ 13

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców budynków jest wzajemna pomoc i nie zakłócanie sobie spokoju. Dzieci w miarę możliwości powinny się bawić na terenach placów zabaw. Należy przestrzegać, aby zabawy dzieci nie odbywały się bezpośrednio pod oknami mieszkań, obok śmietników, na klatkach schodowych lub korytarzach piwnic. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci jak: zakłócanie spokoju mieszkańców, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń instalacji na placach zabaw i budynków oraz niszczenie zieleńców odpowiedzialni są rodzice.
2. Odbiorniki telewizyjnych, radiowych i innych audio-wizualnych nie należy słuchać zbyt głośno.
3. W godzinach 22⁰⁰-6⁰⁰ obowiązuje w domu cisza, pod pojęciem tym rozumie się takie zachowanie mieszkańców, by nie być słyszalnym przez sąsiadów.

§ 14

1. W domach mieszkalnych wolno trzymać psy i koty, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarno-porządkowych.
2. Niedozwolone jest trzymanie jakichkolwiek zwierząt lub ptactwa w piwnicach, na balkonach, loggiach, jak również w łazienkach lub innych pomieszczeniach gospodarczych mieszkania oraz zabrania się wyklądania pożywienia dla zwierząt na klatkach schodowych i w piwnicach.
3. Psy domowe należy wyprowadzać na smyczy – spuszczenie ich ze smyczy na terenie osiedla jest niedozwolone.
4. Psy ras niebezpiecznych należy wyprowadzać w kagańcach.

§ 15

1. Nie należy w celach naprawczych testować silników samochodów i motocykli przed budynkami, wyjeżdżać na uruchomionych motorowerach i motocyklach z garaży usytuowanych w budynku mieszkalnym ze względu na powodowane hałasy.
2. Zabrania się przechowywania motorów, skuterów i motorowerów na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych.
3. Wprowadza się zakaz wjazdu i parkowania samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 1,5 t na wewnętrzne ulice osiedlowe i parkingi.
4. W godzinach ciszy (22⁰⁰-6⁰⁰) przejeżdżając samochodami w okolicach budynków na miejsca parkingowe, należy tak je prowadzić, aby nie powodować nadmiernego hałasu i zagrożenia dla bezpieczeństwa mieszkańców.

§ 16

VII. PRZEPISY RÓŻNE

1. Mieszkańcy winni posiadać klucze/kody do drzwi wejściowych na klatki schodowe i przestrzegać zamykania drzwi.
2. Drzwi prowadzące do pomieszczeń piwnicznych winny być każdorazowo zamykane celem zachowania bezpieczeństwa i porządku.
3. Wszelkie roboty budowlane w lokalach muszą być wykonywane zgodnie z zapisami określonymi w Ustawie Prawo budowlane.

§ 17

W stosunku do użytkowników mieszkań nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu, Zarząd Spółdzielni może wystosować upomnienia. W razie uporczywego, złośliwego przekraczania postanowień regulaminu, Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie winnych do właściwego Sądu Rejonowego, oraz składać wnioski do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni.

Regulamin zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej wchodzi w życie z dniem 27.01.2015 r.