

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

I. Przepisy ogólne

Budynki , ich otoczenie ,oraz wszelkie urządzenia w osiedlach spółdzielczych są własnością wszystkich członków . Z tych względów winny być one w interesie samych członków - użytkowników lokali - utrzymane na odpowiednim poziomie i otoczone troskliwą opieką.

II. Utrzymywanie w należyтым stanie technicznym budynków, ich otoczenia, lokali ,urządzeń i instalacji .

Obowiązki administracji:

1. Wyegzekwowanie od wykonawcy usunięcia wad w ramach gwarancji.
2. Dbanie o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynków oraz ich otoczenia i pomieszczeń ogólnego użytku, z wyjątkiem obowiązku utrzymania porządku na klatkach schodowych.

Obowiązki użytkownika :

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.
3. Do obowiązku każdego użytkownika lokalu zamieszkałego w budynku SM należy natychmiastowe zgłoszenie administracji zauważonych awarii i uszkodzeń instalacji ,oraz urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu bez względu na przyczynę jak i ich powstanie, oraz na to kogo obciążać będzie koszt naprawy tych urządzeń .
4. Użytkownik /najemca/ lokalu obowiązany jest bezzwłocznie zgłaszać wszelkie stwierdzone wady i usterki w lokalu, a w szczególności w okresie rękojmi za wady.
5. Wszelkie przeróbki w lokalach , nie wyłączając instalacji i urządzeń elektrycznych, względnie poważniejsze zmiany konstrukcyjne (np. stawianie lub rozbieranie ścian działowych, przebudowa balkonów i logii, zakładanie krat) mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni.
6. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników (korków) 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.
7. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurek lub zawory odcinające przy gazomierzu i powiadomić pogotowie gazowe.
8. Bez zgody Zarządu Spółdzielni nie wolno instalować światła w piwnicach. Nie należy pozostawiać w piwnicach i korytarzach piwnicznych zapalonych świateł .
9. Użytkownicy lokali obowiązani są do zapewnienia odpowiedniego działania wentylacji, poprzez zapewnienie dopływu powietrza do mieszkania (np. przez kratki nawiewne, rozszczelnienie okien i drzwi), mycie krutek wentylacyjnych i zapewnienie doprowadzenia powietrza do łazienek (dolne otwory nawiewne).
10. Na okres zimy użytkownicy lokali powinni zabezpieczyć zajmowane przez siebie lokale przed utratą ciepła .
11. O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w lokalach należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię. Użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wyniknąć w jego lokalu lub u sąsiadów w skutek zepsucia się instalacji lub urządzeń.
12. Samowolne wchodzenie na dach budynku jest zabronione.
13. Zakładane wszelkiego rodzaju instalacji i anten może być dokonywane wyłącznie za zgodą Spółdzielni i przez osoby do tego uprawnione.

III . Utrzymanie porządku, higieny i estetyki osiedla / domu, otoczenia /.

1. Wszyscy mieszkańcy osiedla zobowiązani są do utrzymania czystości na klatkach schodowych, polegającej na solidarnym, kolejnym, cotygodniowym zamiataniu i zmywaniu schodów ,półpiętra i podestu tej kondygnacji, na której usytuowane jest mieszkanie., oraz myciu okien, drzwi wejściowych, lamperii w miarę potrzeb likwidacja pajęczyny.

2. Za sprzątanie korytarzy piwnic i schodów do piwnicy, oraz w miarę potrzeb likwidację pajęczyny na korytarzach piwnic odpowiada Spółdzielnia.
3. Śmieci, odpady z gospodarstwa domowego należy wstępnie segregować i wyrzucać wyłącznie do pojemników do tego przeznaczonych usytuowanych w sąsiedztwie budynków.
4. Zabrania się kategoriycznie wyrzucania tych śmieci do śmietniczek zlokalizowanych przy klatkach schodowych, oraz wystawiania śmieci na klatki schodowe.
5. Do muszli klozetowych nie wolno wrzucać śmieci, waty, kości, szmat, gruzu, pierza itp.
6. Nie należy wyrzucać przez okno i balkon jakichkolwiek rzeczy, niedopałków papierosów, odpadów, śmieci itp.
7. W przypadkach rozsypania wynoszonych śmieci, lub rozlania płynów użytkownik zobowiązany jest sprzątnąć zanieczyszczone miejsce.
8. Trzepanie dywanów może się odbywać w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8⁰⁰ – 19⁰⁰. Nie wolno trzepać tych przedmiotów na balkonach, loggiach na klatkach schodowych i w oknach.
9. Kwiaty na balkonach muszą zajmować powierzchnię tylko w obrębie własnego balkonu.
10. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem tak, aby woda nie ściekła po murze, nie niszczyła elewacji, nie brudziła położonych niżej okien i balkonów.
11. Nie wolno wieszać prania z którego cieknie woda, ponieważ brudzi ona okna i niszczy rzeczy znajdujące się na balkonach położonych niżej.
12. Opiekę nad trawnikami, krzewami i drzewami poleca się wszystkim mieszkańcom domu/osiedla/.

IV. Obowiązki członków w zakresie napraw wewnątrz lokali.

1. Wszelkie naprawy oraz remonty wewnątrz lokalu obciążają użytkownika lokalu.
2. Do obowiązków użytkownika należy:
 - a/ odnowienie mieszkania w zakresie malowania lub tapetowania ścian, malowania olejnego stolarki okiennej i drzwiowej, lamperii, grzejników, rur i innych urządzeń zabezpieczając je przed korozją nie mniej niż raz na 4 lata,
 - b/ naprawa i wymiana podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, oraz ściennych i podłogowych okładzin ceramicznych,
 - c/ naprawa, remonty i wymiana okien i drzwi,
 - d/ naprawa i remonty urządzeń techniczno-sanitarnych w lokalu łącznie z wymianą tych urządzeń,
 - e/ naprawa i remonty przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
 - f/ naprawa i remonty instalacji elektrycznej wraz z urządzeniami odbiorczymi w mieszkaniach i indywidualnych piwnicach,
 - g/ naprawa i remont instalacji wodociągowej, gazowej, elektrycznej i ciepłej wody wraz z urządzeniami odbiorczymi,
 - h/ dokonywanie przeglądów technicznych i konserwacji urządzeń odbiorczych takich jak np. kotły (piecyki) gazowe, kuchenki gazowe i elektryczne.

V. Zabezpieczenie przeciwpożarowe.

1. W razie wybuchu pożaru bez względu na jego rozmiar należy natychmiast zawiadomić telefonicznie straż pożarną i Spółdzielnię.
2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w czasie akcji gaszenia pożaru nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych meblami, wózkami dla dzieci, motocyklami itp.
3. W piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych.
4. Zabrania się używania otwartego ognia (świece, palniki gazowe) w piwnicach i pomieszczeniach wspólnych.

VI. Podstawowe normy współzycia społecznego mieszkańców osiedla.

1. Podstawą i warunkiem harmonijnego współzycia 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 lub kierownictwa Spółdzielni zobowiązani są do włączenia się do akcji zmierzających do zabezpieczenia mienia spółdzielczego, ograniczenia i usunięcia skutków klęski.

3. Zabrania się zabaw na klatkach schodowych i w piwnicach. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci: hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji oraz niszczenie zieleńców odpowiedzialni są rodzice.
4. Palenie papierosów i spożywanie alkoholu na klatkach schodowych, w piwnicach i innych pomieszczeniach wspólnych jest zabronione. Zabrania się również palenia papierosów na balkonach i loggiach.
5. Zabrania się grillowania na balkonach, loggiach czy tarasach.
6. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22⁰⁰ – 6⁰⁰, jednakże korzystanie z odbiorników telewizyjnych, radiowych, magnetofonów itp. w pozostałym czasie również nie powinno zakłócać spokoju współmieszkańców.
7. W domach mieszkalnych wolno trzymać psy i koty o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz spokoju współmieszkańców, a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarno-porządkowych i szczepień zwierząt przeciwko wściekliznie.
8. Psy należy wyprowadzać na smyczy poza obręb domu, ze względu na możliwość zanieczyszczenia terenu przydomowego oraz na bezpieczeństwo innych osób.
9. Zakazuje się wyprowadzania zwierząt na tereny placów zabaw, gier i piaskownic.
10. Osoby utrzymujące zwierzęta domowe obowiązane są usuwać odchody tych zwierząt z terenów spółdzielczych, oraz innych miejsc przeznaczonych do użytku publicznego.
11. Za wszystkie szkody spowodowane przez psy w budynku i ich otoczeniu, a zwłaszcza na terenach zielonych odpowiadają ich posiadacze.
12. Pojazdy mechaniczne należy parkować w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych.
13. Nie należy ustawiać i uruchamiać pojazdów mechanicznych w prześwitach budynków oraz wjeżdżać na trawniki i chodniki wokół bloków.
14. Zabrania się mycia samochodów na terenach zielonych i pieszych ciągach komunikacyjnych.
15. Motocykli, rowerów i wózków nie wolno przechowywać na klatkach schodowych ani w korytarzach piwnic.

VII. Przepisy różne.

1. Reklamy i szyldy na terenie osiedla mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zezwolenia Zarządu Spółdzielni.
2. Użytkownicy mieszkań zobowiązani są do przestrzegania przepisów meldunkowych.
3. Organem samorządu mieszkańców może być Rada Osiedla. Członkom Rady Osiedla nie należy utrudniać ich czynności społecznych.
4. 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 do Rady Nadzorczej o wykluczenie z członka Spółdzielni.

**Niniejszy regulamin wydany w oparciu o Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Łada” w Bilgoraju obowiązuje wszystkich mieszkańców.
Zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 18 lutego 2011 roku uchwałą nr 1/6/11 i wchodzi w życie z dniem podjęcia.**