

REGULAMIN

porządku domowego dla użytkowników lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „Michał” w Siemianowicach Śląskich

I. Postanowienia ogólne

§ 1.

Regulamin określa zasady użytkowania lokali mieszkalnych i użytkowych (w tym garaży), zasady utrzymania porządku domowego i prawidłowego współżycia mieszkańców zajmujących lokale znajdujące się w zasobach Spółdzielni, mając na celu zapewnienie właściwej ochrony mienia spółdzielczego, utrzymanie czystości i estetyki budynków oraz ich otoczenia.

§ 2.

Podstawę prawną niniejszego Regulaminu stanowi Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Michał” w Siemianowicach Śląskich.

II. Używanie lokali

§ 3.

Użytkownik lokalu jest obowiązany korzystać z lokalu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem.

§ 4.

Lokal i piwnice w stanie nadającym się do użytku przekazuje się użytkownikowi lokalu.

§ 5.

Użytkownik lokalu obowiązany jest do odnawiania lokalu oraz dokonywania drobnych napraw w trybie i zakresie określonym w Statucie, regulaminach indywidualnych umowach ze Spółdzielnią oraz powszechnie obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa.

§ 6.

W zakresie instalacji gazowych:

- 1) nie wolno dokonywać żadnych zmian i przeróbek bez zgody dostawcy gazu oraz używać przewodów gazowych jako uziemienia instalacji elektrycznej, nawet przy odbiornikach radiowych;
- 2) przybory gazowe należy utrzymywać w czystości oraz bieżąco oczyszczać palniki i wewnętrzne otwory prowadzące do palnika. Okresową konserwację kurka i regulację spalania w palniku należy zlecać uprawnionemu specjalście;
- 3) wszelkie zmiany i naprawy instalacji gazowych oraz kuchenek mogą być wykonane przez zakład gazowniczy lub inny podmiot posiadający specjalistyczne uprawnienia;
- 4) w przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór odcinający kuchenkę gazową i zawiadomić Pogotowie Gazowe;

- 5) przed wyjściem z mieszkania należy sprawdzić zamknięcie wszystkich kurków;
- 6) w przypadku rozłączenia kuchenki z instalacją traci ważność próba szczelności instalacji. Po podłączeniu, przed rozpoczęciem użytkowania, należy zgłosić powyższy fakt w zakładzie gazowniczym lub innym podmiocie posiadającym specjalistyczne uprawnienia celem ponowienia prób szczelności. W razie ukrycia faktu rozłączenia kuchenki z instalacją lub innych przeróbek i braku ponownej próby szczelności, wszelką odpowiedzialność ponosi użytkownik mieszkania;
- 7) w nagłych przypadkach, określonych w obowiązujących przepisach prawa, zagrażających bezpieczeństwu osób i mienia, przedstawiciele dostawcy gazu w obecności funkcjonariusza Policji i przedstawiciela Spółdzielni mają prawo wejść do lokalu pod nieobecność użytkownika.

§ 7.

W zakresie instalacji wodno – kanalizacyjnej, przed każdorazowym wyjściem z mieszkania należy sprawdzić zamknięcie baterii ciepłej i zimnej wody.

§ 8.

Bez zgody Spółdzielni niedozwolone jest instalowanie indywidualnych zewnętrznych anten radiowych, telewizyjnych i innych.

§ 9.

1. Dla zapewnienia bezpieczeństwa osób ich życia i zdrowia, zabrania się:
 - a) dokonywania napraw bezpieczników w miejscach wspólnego użytku (klatki schodowe, piwnice itp.);
 - b) instalowania dodatkowego światła lub urządzeń elektrycznych w piwnicach, pomieszczeniach ogólnodostępnych, z przewodów poprowadzonych bezpośrednio od tablicy bezpieczników i lamp oświetlenia korytarza.
2. Instalowanie oświetlenia lub urządzenia zasilanego energią elektryczną w piwnicy indywidualnej wymaga zgody Spółdzielni z zachowaniem warunków technicznych podanych przez Spółdzielnię.
3. O zauważonych uszkodzeniach instalacji elektrycznej w pomieszczeniach ogólnodostępnych, należy niezwłocznie zawiadomić administrację Spółdzielni lub osoby pełniące dyżury w zakresie usuwania nagłych awarii w zasobach Spółdzielni.

§ 10.

1. W zakresie dbałości o stan sanitarno-porządkowy pomieszczeń wspólnego użytku budynku, w którym znajduje się lokal, użytkowników lokali zobowiązuje się do:
 - a) mycia klatek schodowych i schodów,
 - b) mycia drzwi windy na piętrach,
 - c) mycia lamperii na piętrach,
 - d) mycia balustrad przy schodach,
 - e) mycia okien na klatkach schodowych,
 - f) sprzątania swoich piwnic,
 - g) usuwania zalegającego śniegu z balkonów i loggii przynależnych do poszczególnych lokali.

- h) uprzątnięcia i umycia pralni oraz suszarni bezpośrednio po skończonym praniu i suszeniu,
chyba, że czynności powyższe zostały zlecone, na podstawie odrębnych umów, osobom lub podmiotom zewnętrznym.
2. Dopuszczalne i wskazane są wewnętrzne uzgodnienia pomiędzy członkami i użytkownikami lokali, co do terminów czynności wskazanych w ust. 1 pkt a) -h), jednakże uzgodnienia te nie mogą w widoczny i niekorzystny sposób wpływać na estetykę i porządek na klatkach schodowych. W przypadku braku takich uzgodnień Administracja Osiedla wyznacza, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń, harmonogramu regulującego wykonywanie czynności, o których mowa w ust. 1 pkt a)-h) przez poszczególnych użytkowników zajmujących lokale w danym budynku.
 3. W przypadku uporczywego uchylania się przez któregokolwiek z użytkowników lokali od obowiązków określonych w ust. 1 pkt a) – h), po bezskutecznym dwukrotnym pisemnym wezwaniu przez Administrację Osiedla do wykonania w/w czynności, Spółdzielnia może zlecić wykonanie czynności, o których mowa w ust. 1 pkt a) - h) wyznaczonemu w tym celu podmiotowi, a poniesionymi w związku z tym kosztami obciążyć użytkownika lub użytkowników, którzy dopuścili się zaniechań.

§ 11.

Użytkownicy lokali zobowiązani są zabezpieczyć lokal przed utratą ciepła na okres zimy, poprzez uszczelnienie okien i drzwi oraz okienek znajdujących się w użytkowanej piwnicy lub strychu.

§ 12.

Użytkownicy lokali obowiązani są umożliwić wstęp do lokalu komisji Spółdzielni w celu dokonania kontroli stanu urządzeń i lokalu, w terminie uprzednio ustalonym z Administracją Spółdzielni.

III. Zasady porządku domowego.

§ 13.

1. Każdy użytkownik lokalu, mieszkania jest obowiązany utrzymać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać postanowień niniejszego Regulaminu.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest również dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania jak: windy, klatki schodowe, pralnie i suszarnie, strychy, korytarze, pomieszczenia zsypów, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
3. Użytkownicy lokali powinni reagować na niewłaściwe zachowanie się innych osób korzystających z zasobów Spółdzielni.
4. Spostrzeżenia w zakresie dewastacji lub zniszczenia budynków i otoczenia należy zgłaszać do administracji Spółdzielni.

§ 14.

Zabronione jest:

- a) wyrzucanie przez okna jakichkolwiek śmieci, przedmiotów, niedopałków, pożywienia dla ptaków, itp.
- b) hodowanie królików, drobiu, gołębi, itp. w mieszkaniach, pomieszczeniach przynależnych lub na posesjach,
- c) wyrzucanie do zsypów odpadów powodujących ich zapychanie oraz szkła, gruzu, metali, popiołu,
- d) blokowanie automatycznych włączników światła na klatkach schodowych oraz włączników domofonów,
- e) wylewanie lub wrzucanie do kanalizacji przedmiotów, które mogą ją uszkodzić lub zapchać,
- f) wchodzenie na dach budynku,
- g) zabrania się zabaw i gier na klatkach schodowych, korytarzach oraz pomieszczeniach piwnicznych,
- h) zabrania się rozpalania ognisk i grillowania na balkonie, loggii, na terenie bezpośredniego otoczenia budynku.

§ 15.

1. Śmieci i odpadki należy wrzucać do tego przeznaczonych pojemników, usytuowanych przed domem (boksy, śmietniki, wsypy itp).
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest wywieźć gruz i inne pozostałości po robotach remontowych, własnym staraniem i na własny koszt, pod rygorem obciążenia go tymi kosztami w przypadku konieczności wykonania tych czynności przez Spółdzielnię.
3. W przypadku rozsypania wynoszonych nieczystości lub rozlania płynów na klatce schodowej, użytkownik zobowiązany jest do natychmiastowego uprzątnięcia zabrudzonego miejsca, pod rygorem obciążenia użytkownika kosztami powstałymi po stronie Spółdzielni w przypadku konieczności wykonania tych prac przez Spółdzielnię.

§ 16.

Wszelkie zanieczyszczenia pomieszczeń wspólnego użytku i otoczenia budynku, powstałe podczas remontu lub przy dostarczeniu mebli, zapasów zimowych, bądź innych przedmiotów, użytkownik obowiązany jest usunąć niezwłocznie we własnym zakresie, pod rygorem obciążenia użytkownika kosztami powstałymi po stronie Spółdzielni w przypadku konieczności wykonania tych prac przez Spółdzielnię.

§ 17.

1. Trzepanie dywanów, pościeli, ubrań, itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego celu wyznaczonych, na zewnątrz budynku, w godzinach od 7.00 do 19.00, codziennie z wyłączeniem niedziel i świąt uznanych za dni wolne od pracy.
2. Zabrania się trzepania chodników, okryć tapczanów, obrusów, itp. na balkonach i przez okna.

§ 18.

Podlewanie kwiatów na balkonie powinno odbywać się w sposób nie niszczący elewacji oraz nie brudzący i nie powodujący zalania niżej usytuowanych okien i balkonów.

§ 19.

1. Użytkownicy lokali mają prawo korzystania z pralni, o ile takie pomieszczenie znajduje się na terenie danej nieruchomości.
2. Korzystanie z pralni odbywa się w kolejności uzgodnionej z ewentualnym opiekunem pralni lub przedstawicielem administracji Spółdzielni.
3. Z pralni należy korzystać z należytą starannością, stosować wietrzenie, a po zakończeniu prania uprzątnąć pomieszczenie i klucz zwrócić uprawnionej osobie, o której mowa w ust. 2.
4. W pralni nie wolno prać bielizny w celach zarobkowych.

§ 20.

1. Psy należy wyprowadzać w kagańcu i na smyczy, oraz nie dopuszczać do niszczenia zieleni, szczególnie drzewek, krzewów, kwiatów itp.
2. Zabrania się:
 - a) przewożenie psów w windach bez kagańca i bez smyczy;
 - b) prowadzenia psów na obszarach placów zabaw i piaskownic dla dzieci;
3. Właściciele psów i innych zwierząt zobowiązani są do usuwania pozostałych po nich nieczystościach z klatek schodowych, pomieszczeń wspólnego użytku, trawników, piaskownic itp..
4. Osoby naruszające postanowienia niniejszego paragrafu, w szczególności pkt 2 b), mogą zostać obciążone kosztami przywrócenia stanu higienicznego (w tym wymiany piasku w piaskownicy itp).

§ 21.

1. Parkowanie samochodów i motocykli dozwolone jest wyłącznie w miejscach na ten cel wyznaczonych.
2. Zabrania się mycia pojazdów na terenie nieruchomości (w tym wewnątrz zespołów i boksów garażowych) poza miejscami do tego przeznaczonymi – myjnia.

§ 22.

Dla zachowania bezpieczeństwa pożarowego:

- a) nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych i mogących spowodować samoistny wybuch w mieszkaniu, na balkonach, w piwnicach, na strychach, boksach, korytarzach, suszarniach, pralniach, garażach itp.;
- b) na klatkach schodowych, w korytarzach i przejściach piwnicznych nie wolno stawiać mebli, wózków, rowerów, motocykli, motorowerów oraz innych przedmiotów utrudniających przemieszczanie się lub zagrożenie dla innych użytkowników nieruchomości;
- c) zabrania się palenia tytoniu i używania otwartego ognia w piwnicach, suszarniach, kabinach dźwigowych, strychach itp.;
- d) przechowywanie w piwnicach motocykli i motorowerów dopuszczalne jest po uprzednim opróżnieniu zbiorników paliwa.

IV. Zasady współżycia mieszkańców.

§ 23.

Każdy z użytkowników lokalu winien zachowywać się w sposób nieuciążliwy dla sąsiadów oraz w miarę możliwości służyć wzajemną życzliwą radą i pomocą.

§ 24.

1. W celu poszanowania spokoju sąsiadów, użytkownicy lokali zobowiązani są przestrzegać ciszy nocnej w godz. od 22:00 do 6:00.
2. W godzinach ciszy nie należy:
 - a) nastawiać głośno odbiorników radiowych i telewizyjnych;
 - b) używać sprzętu mechanicznego (pralek, odkurzaczy, itp.);
 - c) wykonywać napraw, remontów i prac domowych powodujących hałas; zachowywać się głośno w mieszkaniach i na korytarzach;
3. Naprawy i remonty wywołujące hałasy mogą być przeprowadzone w dni powszednie w godz. od 8:00 do 19:00.

§ 25.

1. Dzieci winny bawić się wyłącznie na placach zabaw, placach sportowych, w miejscach do tego wyznaczonych, pod opieką osób dorosłych.
2. Użytkownicy lokali winni zwracać uwagę na zachowanie się dzieci i nie dopuszczać do dewastacji przez nie zieleni i mienia spółdzielczego.

V. Postanowienia końcowe

§ 26.

1. Uwagi, skargi i wnioski indywidualne w sprawach dotyczących zamieszkiwania można kierować do:
 - a) Zarządu Spółdzielni;
 - b) Rady Nadzorczej;
 - c) Rady Osiedla,
 - d) Administracji Osiedli.
2. Skargi i wnioski mieszkańców przyjmowane są w terminach wskazanych przez poszczególne organy:
 - a) Członków Zarządu Spółdzielni;
 - b) dyżurujących Członków Rady Nadzorczej;
 - c) dyżurujących Członków Rady Osiedla Michałkowice oraz Członków Rady Osiedla Siemianowice.

§ 27.

W stosunku do członków i użytkowników naruszających swoim postępowaniem obowiązki statutowe oraz określone niniejszym Regulaminem zasady porządku spółdzielczego stosuje się środki prawem przewidziane.

§ 28.

Przypadki nieprzestrzegania Regulaminu będą przedmiotem mediacji prowadzonej przez Radę Osiedla oraz podstawą wszczęcia postępowania wewnątrz spółdzielczego o pozbawienie członkostwa lub kierowane do organów właściwych w sprawach wykroczeń.

§ 29.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 20/2015 z dnia 24.03.2015 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Michał”
S E K R E T A R Z
RADY NADZORCZEJ

Bartosz Szałowski
Bartosz Szałowski

Spółdzielnia Mieszkaniowa "MICHAL"
RADA NADZORCZA
PRZEWODNICZĄCY

Zygmunt Kłosa
Zygmunt Kłosa