SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
w SIERPCU
09-200 Sierpc, ul. Piastowska 28
tel. 24 275-28-12; tel./fax 275-37-37
ident. 0492351

REGULAMIN

porządku domowego.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1.

1. Postanowienia regulaminu mają na celu zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców, ochronę wspólnego mienia spółdzielczego, utrzymanie właściwych warunków technicznych, bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i terenów osiedlowych.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki administracji, członków Spółdzielni oraz wszystkich mieszkańców budynków Spółdzielni w zakresie realizacji celów, o których mowa w ust. 1.
3. Członek Spółdzielni, najemca lokalu oraz każda osoba zamieszkująca lub przebywająca ponosi odpowiedzialność za naruszenie zasad określonych niniejszym regulaminem
4. Przez pojecie „lokalu" - używane w niniejszym regulaminie - należy rozumieć lokal mieszkalny, użytkowy, miejsce postojowe i garaż.

§ 2.

1. Lokal mieszkalny może być używany wyłącznie na cele mieszkalne.
2. Prowadzenie w lokalu działalności gospodarczej wymaga pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni i decyzji władz budowlanych o zmianie przeznaczenia lokalu. Przed wyrażeniem zgody, Zarząd zasięga opinii członków sąsiadujących z danym lokalem.
3. W przypadku, gdy prowadzona w lokalu działalność gospodarcza narusza zasady porządku domowego, jest uciążliwa dla mieszkańców i powoduje skargi innych osób, Zarząd Spółdzielni może cofnąć zgodę na prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu.
4. Członek Spółdzielni może wynająć lub oddać w bezpłatne używanie cały lub część lokalu mieszkalnego. Wówczas jest zobowiązany poinformować administrację Spółdzielni o ilości osób zamieszkałych lub przebywających w lokalu.
5. Członek Spółdzielni zobowiązany jest do dopełnienia obowiązku meldunkowego w stosunku do wszystkich osób przebywających w lokalu /pobyt stały lub czasowy/ zgodnie z przepisami o ewidencji ludności i dowodach osobistych. Fakt zameldowania osób w lokalu należy zgłosić w administracji Spółdzielni w celu ewidencji osób zamieszkałych. W przypadku, gdy liczba osób korzystających z lokalu jest większa od ilości osób zameldowanych należy podać ilość osób korzystających z lokalu.

II. UTRZYMANIE STANU TECHNICZNEGO ZASOBÓW.

A. OBOWIĄZKI ADMINISTRACJI SPOŁDZIELNI.

§ 3.

Administracja Spółdzielni zobowiązana jest:

a) dbać o stan techniczny budynków wraz z urządzeniami stanowiącymi ich stałe wyposażenie,

b) wykonywać naprawy, konserwacje i remonty zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni „Regulaminem rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali",

c) zapewnić wyposażenie budynków w sprzęt przeciwpożarowy,

d) zapewnić zasilanie budynków i mieszkań w media zgodnie z ich technicznymi możliwościami

e) oznaczyć budynki, lokale i pomieszczenia przez umieszczenie na nich numerów administracyjnych lub tablic informacyjnych określających przy jakiej ulicy się mieszczą,

f) zapewnić właściwe oświetlenie wejść do budynków klatek schodowych, korytarzy i pomieszczeń ogólnego użytku oraz terenów osiedlowych,

g) dbać o należyty stan techniczny i estetyczny placów zabaw, boisk, parkingów, chodników i ulic osiedlowych.

B. OBOWIĄZKI CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI I MIESZKAŃCÓW.

§ 4.

1. Członek Spółdzielni a także osoba zamieszkująca lub przebywająca w lokalu jest zobowiązana dbać o należytą konserwację zajmowanego mieszkania i innych przydzielonych pomieszczeń w tym do stałego przewietrzania lokalu, aby nie dopuścić do jego zawilgocenia oraz powstawania pleśni i zagrzybień oraz do wykonywania obowiązków określonych w „Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali obowiązującym w Spółdzielni.
2. W przypadkach poważniejszych awarii urządzeń i instalacji technicznych w mieszkaniach lub pomieszczeniach ogólnego użytku należy bezzwłocznie powiadamiać administrację Spółdzielni lub pogotowie techniczne.

§ 5.

1. Koszty usunięcia szkód wyrządzonych w budynku lub jego otoczeniu z winy członka - użytkownika lokalu lub jego domowników obciążają członka Spółdzielni lub inną osobę odpowiedzialną za szkodę.
2. Koszty usunięcia szkód wyrządzonych w sąsiednich mieszkaniach (np. poprzez zalanie mieszkania niżej położonego) wynikłe z winy lub zaniedbania członka Spółdzielni lub jego

domowników obciążają członka Spółdzielni lub inną osobę odpowiedzialną za szkodę.

§ 6.

1. Członek Spółdzielni może wykonać dodatkowe wyposażenie mieszkania. Wykonanie tych prac musi być zgodne z przepisami prawa budowlanego.
2. Wykonywanie prac remontowo-modernizacyjnych odbywa się na koszt i ryzyko członka - użytkownika mieszkania z zachowaniem zasady pełnej odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe w wyniku lub następstwie tych robót.

§ 7.

1. Wymagane jest uzyskanie pisemnej zgody administracji Spółdzielni na wykonanie robót :

a) naruszających elementy konstrukcyjne budynku,

b) zmieniające funkcję lokalu z mieszkalnego na użytkowy,

c) przebudowę balkonów, loggii i wymianę okien,

d) przebudowę lub modernizację wewnętrznych instalacji c.o., c.w., wodnokanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej,

e) instalowanie na budynku oraz na elewacji anten radiowo-telewizyjnych, satelitarnych, CB oraz innych anten nadawczo-odbiorczych,

f) umieszczanie na budynkach iw ich otoczeniu szyldów i tablic informacyjno- reklamowych.

2. Odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w wyniku zainstalowania lub demontażu oraz działania w/w anten, w tym koszt naprawy oraz bieżącej konserwacji ponosi użytkownik zainstalowanego urządzenia.
3. Wykonanie zabudowy instalacji sanitarno-technicznych powinno być dokonane w sposób umożliwiający swobodny dostęp służb konserwatorskich w przypadku konieczności usuwania skutków awarii tych instalacji i urządzeń.
4. Niedozwolona jest wszelka ingerencja w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną i gazową znajdującą się poza lokalem.
5. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu, należy natychmiast zamknąć zawór główny odcinający dopływ gazu do kuchenki gazowej, zapewnić przewiew w pomieszczeniu, po czym zawiadomić pogotowie gazowe, Pogotowie Techniczne lub Straż Pożarną. Użytkownik winien umożliwić dogodny dostęp do zaworu odcinającego gaz.
6. W piwnicach oraz na zewnątrz budynku nie wolno instalować dodatkowych punktów świetlnych i innych odbiorników energii elektrycznej oraz punktów czerpania wody zimnej i ciepłej bez zgody Spółdzielni.

§ 8.

Członkowie Spółdzielni - użytkownicy lokali zobowiązani są do umożliwienia w dniach i

godzinach wcześniej podanych im do wiadomości (lub uzgodnionych indywidualnie) wejścia do mieszkania (lub piwnicy) osób upoważnionych przez administrację Spółdzielni w celu :

a) skontrolowania stanu technicznego lokalu, a w szczególności okresowego przeglądu sprawności instalacji elektrycznej i gazowej, przeprowadzenia konserwacji i napraw, do których zobowiązana jest Spółdzielnia,

b) przeprowadzenia robót związanych z modernizacją i usuwaniem skutków awarii instalacji elektrycznej, c.o., c.w., wod.- kan., gazowej itp.,

c) montażu urządzeń pomiarowych służących do indywidualnych rozliczeń zużycia wody i energii cieplnej,

d) usuwania skutków awarii instalacji i urządzeń techniczno-sanitarnych,

e) dokonania odczytów wodomierzy lub podzielników kosztów centralnego ogrzewania.

III. UTRZYMANIE CZYSTOŚCI, PORZĄDKU I ESTETYKI W BUDYNKACH I ICH OTOCZENIU

A. OBOWIĄZKI ADMINISTRACJI SPÓŁDZIELNI.

§ 9.

Do obowiązków administracji należy dbanie o należyty stan sanitarno-porządkowy budynków i terenów osiedlowych, a w szczególności:

a) sprzątanie części wspólnych w budynkach tj. klatek schodowych wejść do budynków, korytarzy piwnicznych, pralni, suszarni oraz chodników, terenów przylegających do budynków i śmietników,

b) zapewnienie wyposażenia w odpowiednie pojemniki i kosze przed blokami do składowania odpadów i nieczystości,

c) pielęgnacja i utrzymanie zieleni osiedlowej,

d) odśnieżanie i posypywanie piaskiem dojść do budynków i wewnątrzosiedlowych ciągów komunikacyjnych,

e) przeprowadzanie w miarę potrzeby dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń wspólnego użytku w budynku.

B. OBOWIĄZKI CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI I MESZKAŃCÓW.

§ 10.

1. Członek spółdzielni a także każda osoba zamieszkująca lub przebywająca na terenie spółdzielczym jest zobowiązana do zachowywania czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, suszarniach, wózkowniach i garażach.

2. Nieczystości pochodzące z gospodarstw domowych należy wrzucać do pojemników w śmietnikach w sposób, zgodny z zasadami segregacji odpadów i nie zanieczyszczać otoczenia.
3. Odpady budowlane, gruz, zużyty sprzęt domowy nie mogą być wrzucane do pojemników na śmieci. Za zgodą administracji Spółdzielni należy gromadzić je w wyznaczonych miejscach i we własnym zakresie wywozić na wysypisko śmieci.
4. Niedozwolone jest wykonywanie przez mieszkańców czynności powodujących zanieczyszczenia miejsc służących do wspólnego użytku (klatki schodowe, korytarze piwniczne, pomieszczenia gospodarcze, garaże) lub otoczenia budynku.
5. Niedozwolone jest pozostawianie i przechowywanie w pomieszczeniach ogólnego użytku do tego nie przeznaczonych lub wewnątrz budynkowych ciągach komunikacyjnych przedmiotów należących do poszczególnych mieszkańców. Po bezskutecznym wezwaniu do ich uprzątnięcia administracja ma prawo usunąć te przedmioty. W takim przypadku właściciel nie ma prawa żądać odszkodowania.
6. Niedozwolone jest :

a) wyrzucanie przez okna, z balkonu lub loggii jakichkolwiek przedmiotów, śmieci, odpadków i niedopałków papierosów,

b) przechowywanie na balkonach, w loggiach i piwnicach materiałów łatwopalnych oraz pustych i napełnionych butli gazowych,

c) wrzucanie do przewodów kanalizacyjnych przedmiotów mogących zatamować przepływ,

d) umieszczanie na balkonach przedmiotów oszpecających wygląd budynków,

e) wystawianie na klatki schodowe mebli, sprzętów i innych ruchomości, w tym worków ze śmieciami i resztek materiałów remontowych,

f) pozostawianie na parapetach okien, balkonach loggiach pożywienia dla ptaków,

7. Śmieci i odpadki należy wynosić do pojemników na śmieci.
8. Nieczystości po psach, kotach i innych zwierzętach zobowiązany jest uprzątnąć ich właściciel.
9. Trzepanie dywanów i chodników może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach 8.00-20.00.
10. Balkony powinny być zagospodarowane estetycznie i utrzymane w czystości. Skrzynki na kwiaty i donice powinny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo sąsiadów i przechodniów. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe piętra lub na ulicę.
11. Rośliny ozdobne, hodowane na balkonach, loggiach należy umiejscawiać w taki sposób, aby ich pielęgnacja i położenie nie powodowały uszkodzeń i zanieczyszczeń na kondygnacjach znajdujących się poniżej.

12. Do miski ustępowej nie wolno wyrzucać żadnych przedmiotów.
13. Niedozwolone jest korzystanie z energii elektrycznej ogólnego użytku do celów prywatnych. W szczególności niedozwolony jest dostęp do liczników i bezpieczników w tablicach rozdzielczych budynkowej instalacji elektrycznej. W przypadku uszkodzenia budynkowej instalacji elektrycznej należy niezwłocznie zawiadomić administrację lub pogotowie techniczne.
14. Niedozwolone jest dokonywanie napraw i przeróbek instalacji gazowej, elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej i ciepłowniczej przez osoby nie mające odpowiednich uprawnień.
15. Mieszkańcy obowiązani są przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
    W szczególności niedozwolone jest:
    a) niszczenie urządzeń i sprzętu gaśniczego,
    b) przechowywanie materiałów wybuchowych, łatwopalnych, żrących i cuchnących,
    c) używanie otwartego ognia w pomieszczeniach ogólnego użytku i w piwnicach,
    d) palenie tytoniu oraz spożywanie alkoholu na klatkach schodowych, w pomieszczeniach ogólnego użytku i w piwnicach,
    e) montowanie drzwi wejściowych do mieszkań otwieranych w stronę klatki schodowej.

§ 11.

1. Pojazdy mechaniczne należy parkować w miejscach do tego wyznaczonych, z zachowaniem przepisów kodeksu drogowego.
2. Parkowanie pojazdów nie może utrudniać komunikacji, zagrażać bezpieczeństwu oraz zakłócać spokoju mieszkańców.
3. Zabronione jest mycie pojazdów na terenie posesji i wykonywanie wszelkich napraw powodujących zanieczyszczenie otoczenia budynków lub zakłócających spokój mieszkańców.

§ 12.

1. Posiadacze psów, kotów i innych zwierząt domowych obowiązani są przestrzegać przepisów sanitarno-porządkowych, a w szczególności sprzątać zanieczyszczenia spowodowane przez należące do nich zwierzęta na terenie budynku i posesji oraz przestrzegać obowiązującego w tym zakresie prawa miejscowego.
2. Posiadanie zwierząt domowych nie może powodować zagrożenia zdrowia lub życia mieszkańców, ani zakłócać ich spokoju.
3. W miejscach publicznych psy mogą być wyprowadzane wyłącznie na smyczy i w kagańcu.
4. Zabrania się wprowadzania psów i innych zwierząt na place zabaw i do piaskownic.
5. Zabrania się karmienia ptaków na balkonach w sposób powodujący zanieczyszczenie elewacji budynku i balkonów położonych niżej.
6. Zabrania się utrzymywania w mieszkaniach zwierząt w ilościach stwarzających uciążliwość dla

zamieszkujących w budynku ludzi, a w szczególności prowadzenia hodowli psów, kotów i gołębi w mieszkaniach jak i w piwnicach.

IV. OGÓLNE PRZEPISY PORZĄDKOWE

§ 13.

1. Niedozwolone jest samowolne zajmowanie jakichkolwiek pomieszczeń gospodarczych i ogólnego użytku.
2. Pomieszczenia ogólnego użytku (tj. suszarnie, wózkownie) powinny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem oraz muszą być dostępne dla wszystkich uprawnionych mieszkańców.
3. Kolejność użytkowania suszarni oraz zasady przechowywania kluczy do tych pomieszczeń ustalają między sobą mieszkańcy budynku. Za czystość i porządek w suszarniach odpowiadają osoby z nich korzystające.
4. Użytkownicy pomieszczeń ogólnego użytku zobowiązani są chronić przed uszkodzeniem lub zniszczeniem urządzenia techniczne (wodomierze, gazomierze, liczniki ciepła) znajdujące się w tych pomieszczeniach.
5. Umieszczanie ulotek, reklam i innych ogłoszeń na klatkach schodowych dozwolone jest tylko za zgodą Zarządu Spółdzielni. Do tego celu służą tablice ogłoszeń, skrzynki pocztowe lub specjalne koszyki na ulotki dla mieszkańców. Niedozwolone jest pozostawianie ulotek, reklam itp. ogłoszeń luzem na skrzynkach pocztowych, wycieraczkach, oknach, jak również zaśmiecanie nimi klatki schodowej przy poszczególnych mieszkaniach.

§ 14.

1. Warunkiem zgodnej egzystencji wszystkich mieszkańców jest dbałość o mieszkanie, budynek i posesję, wzajemna pomoc i niezakłócanie spokoju współmieszkańców.
2. Mieszkańcy przebywający na terenie nieruchomości obowiązani są do zachowania ciszy w godzinach nocnych tj. od 22.00 do 6.00.
3. Rodzice odpowiedzialni są za nadzór nad niepełnoletnimi dziećmi przebywającymi na terenie budynku lub osiedla. Rodzice ponoszą pełną materialną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez ich dzieci w mieniu Spółdzielni i mieszkańców.

§ 15.

1. Zgodnie z obowiązującymi powszechnie przepisami prawa administracja Spółdzielnia nie jest upoważniona do ingerowania w sprawy sąsiedzkich konfliktów spowodowanych zakłócaniem spokoju współmieszkańców lub innymi nagannymi zachowaniami. Skargi i zażalenia w tych sprawach mieszkańcy powinni kierować do organów Policji, Straży Miejskiej, Sądu lub Prokuratury informując jednocześnie o tych faktach także administrację Spółdzielni.

2. Uwagi lub zażalenia członków Spółdzielni dotyczące nieprzestrzegania niniejszego regulaminu powinny być kierowane do Zarząd Spółdzielni.
3. W stosunku do osób nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów.

§ 16.

1. Zabronione jest samowolne stawianie na terenie należącym do Spółdzielni - garaży i innych obiektów budowlanych.
2. Reklamy i szyldy w drzwiach frontowych i na elewacjach budynków mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
3. Zabronione jest samowolne montowanie na częściach wspólnych budynków a w szczególności na ścianach zewnętrznych i dachach anten, klimatyzatorów i wszelkich innych urządzeń przeznaczonych do indywidualnego użytku. Powyższe nie dotyczy lokali użytkowych odnośnie których na uzasadniony wniosek Zarząd Spółdzielni może udzielić indywidualną zgodę.

V. PRZEPISY W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO.

§ 17.

1. W budynkach i na przyległych do nich terenach nie wolno dokonywać czynności, które mogą spowodować powstanie lub rozprzestrzenianie się pożaru, a w szczególności zabrania się:
   1) przechowywania w piwnicach materiałów łatwopalnych, a w szczególności pojemników z paliwem,
   2) montowania dodatkowych przegród, zastawiania klatek schodowych i korytarzy piwnicznych meblami, opakowaniami, wózkami dziecięcymi lub innymi przedmiotami, utrudniającymi swobodne poruszania się,
   3) garażowania motocykli, skuterów lub motorowerów z paliwem w mieszkaniach, w klatkach schodowych, piwnicach,
   4) palenia tytoniu i używania nie zabezpieczonego ognia w klatkach schodowych, w piwnicach oraz pomieszczeniach wspólnych,
   5) stosowanie materiałów łatwopalnych takich jak benzyna, rozpuszczalnik itp. na terenie budynków i garaży niezgodnie z ich przeznaczeniem,
   6) korzystania z uszkodzonych instalacji, urządzeń elektrycznych i gazowych,
   7) pozostawiania bez dozoru włączonych do sieci elektrycznej przenośnych grzejników, kuchenek, żelazek i innych urządzeń elektrycznych,
   8) zastawianie dojść do czynnych tablic rozdzielczych wyłączników, przełączników itp. urządzeń elektrycznych oraz gazomierzy,

9) dokonywania przez osoby nieposiadające wymaganych kwalifikacji zawodowych wszelkiego rodzaju przeróbek i remontów urządzeń oraz instalacji, a w szczególności elektrycznych i gazowych.

2. W przypadku nie usunięcia przedmiotów zalegających na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i w innych pomieszczeniach wspólnego użytku Spółdzielnia ma prawo do usunięcia tych przedmiotów na koszt użytkownika bez możliwości dochodzenia odszkodowania.

VI. PRZEPISY W ZAKRESIE EKSPLOATA CJI DŹWIGÓW OSOBOWYCH.

§ 18.

Spółdzielnia obowiązana jest do zapewnienia sprawnego funkcjonowania dźwigów osobowych.

§ 19.

1. Członkowie Spółdzielni, a także każda osoba korzystająca z dźwigów osobowych jest zobowiązana przestrzegać instrukcję umieszczoną w kabinie dźwigu.
2. O wszelkich usterkach zakłócających działanie dźwigu należy zawiadomić Spółdzielnię lub firmę konserwującą urządzenia dźwigowe.

§ 20.

Prawa i obowiązki wynikające z niniejszego Regulaminu odnoszące się do członków Spółdzielni mają odpowiednie zastosowanie do osób mających tytuł prawny do lokalu, które nie są członkami Spółdzielni oraz do osób wspólnie zamieszkałych lub przebywających z wyżej wymienionymi osobami, a także do innych osób zamieszkałych w lokalach Spółdzielni.

SEKRETARZ	**PRZEWODNICZĄCY**
RADY NADZORCZJE	**RADY NADZORCZEJ**
Alina Olszewska	.....
Alina Olszewska	Lech Strześniewski