

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PIAST” W ZŁOTOWIE

I. Postanowienia ogólne

§ 1.

Pod pojęciem Zarządcy należy rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Piastr” w Złotowie. Przez osobę zamieszkującą w zasobach spółdzielczych należy rozumieć:

- członka spółdzielni posiadającego status lokatorskiego prawa do lokalu,
- własnościowego prawa do lokalu,
- posiadacza odrębnej własności,
- najemcę lokalu wywodzącego tytuł prawny do lokalu z umowy między spółdzielnią a najemcą,
- podnajemcę lokalu.

§ 2.

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni , zapewnianie czystości , ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu , podnoszenie estetyki osiedla oraz zapewnianie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Osoba zamieszkująca względnie wynajmująca lokal jest odpowiedzialna w zakresie postanowień niniejszego regulaminu , za wszystkie osoby wspólnie z nią użytkujące lokal , zarówno stale jak i czasowo przebywające.

II. Utrzymanie czystości , porządku , higieny i estetyki w budynkach oraz ich otoczeniu.

§ 3.

Prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnych budynków oraz w ich otoczeniu wykonują zatrudnieni w Spółdzielni sprzątacze – gospodarze domów. Do ich obowiązków należy w szczególności:

- sprzątanie chodników , altanek śmietnikowych , terenu przyległego do budynku oraz pomieszczeń ogólnego użytku np. korytarzy piwnicznych , wózkowni itp.
- mycie okien w pomieszczeniach gospodarczych i korytarzach piwnicznych,
- usuwanie z chodników śniegu , lodu oraz zapobieganie powstawaniu gołoledzi przez stosowanie środków zapobiegających temu zjawisku.

§ 4.

1. Do obowiązków zamieszkujących należy utrzymanie mieszkania w należyтым stanie czystości i higieny.
2. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych , korytarzach, piwnicach i pomieszczeniach wspólnie użytkowanych , garażach oraz na zewnątrz budynków.

3. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do utrzymania czystości na klatkach schodowych poprzez solidarne cotygodniowe zamywanie i zmywanie schodów oraz podestów kondygnacji , na której usytuowane jest mieszkanie – zgodnie z harmonogramem ustalonym przez Administrację Osiedla. Wyjątek stanowią budynki, w których spółdzielnia zleciła sprzątanie firmie zewnętrznej.
4. Zabrania się wyrzucania przez okna i drzwi balkonowe śmieci , odpadów , niedopałków itp.
5. Do muszli klozetowej zabrania się wrzucać śmieci , pampersów , kości, szmaty itp.
6. Makulaturę , szkło ,plastik należy wrzucać do specjalnie wyznaczonych pojemników ustawionych przy śmietnikach.
7. Śmieci i odpadki należy wynosić do śmietników i wrzucać do pojemników usytuowanych na terenie danej nieruchomości. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów , użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczony teren.
8. Zabrania się wyrzucania twardych i ciężkich przedmiotów jak kamienie , żelastwo , druty , szkło itp. do pojemników na śmieci. Zużyty sprzęt RTV i AGD (zużyte i zniszczone monitory, komputery, telewizory, pralki lodówki, żarówki i inny podobny sprzęt) należy dostarczyć bezpośrednio do Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych , ul. Szpitalna 38 w Złotowie , która zajmuje się profesjonalnie dalszym recyklingiem zużytego sprzętu RTV , AGD.
Przyjęcie od osób fizycznych zużytego sprzętu przez w/w firmę odbywa się nieodpłatnie.

- Przedmioty wielkogabarytowe (wersalki, tapczany, meble) należy zgłosić Zarządcy , celem uzgodnienia ich usunięcia. Usługa nieodpłatna

- Mieszkańcy wykonujący remont mieszkania zobowiązani są do zgłaszania tego faktu na piśmie Zarządcy ze wskazaniem zakresu robót , oraz zgłoszenie firmie MZUK ul. Szpitalna 38 zajmującej się wywozem odpadów o podstawienie kontenera na składowanie gruzów i innych odpadów budowlanych. Usługa ta jest odpłatna.

9. Lokator zobowiązany jest uprzątnąć klatkę schodową i usunąć ewentualne zniszczenie na klatce schodowej powstałe w wyniku transportu wyposażenia mieszkań np. mebli , sprzętu AGD , materiałów budowlanych itp.

§ 5.

Trzepanie dywanów , chodników itp. Może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰ .

Nie wolno trzepać i czyścić dywanów , pościeli na balkonach , loggiach , klatkach schodowych i z okien.

§ 6.

1. Opiekę nad trawnikami , kwietnikami , krzewami i drzewami powinni sprawować wszyscy mieszkańcy osiedla.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem , tak aby woda nie ściekała po murze , nie niszczyła elewacji , nie brudziła położonych niżej okien , balkonów i przechodniów.
3. Na balkonach i loggiach nie należy przechowywać przedmiotów oszpecających wygląd budynku oraz butli gazu propan – butan.
4. Zabrania się używania na balkonach grilli węglowych.
5. Niedopuszczalne jest umieszczanie przez mieszkańców na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych przedmiotów ograniczających przejście.

III. Pranie i suszenie bielizny.

§ 7.

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów .
2. Z pralni ogólnej może korzystać każdy użytkownik danej nieruchomości.
Osoba korzystająca z pralni zobowiązana jest spisać stan wodomierz z.w. i c.w. przed rozpoczęciem prania i po jego zakończeniu.
3. Po zakończeniu prania należy pomieszczenie pralni sprzątnąć.
4. Pralnia nie może służyć do celów zarobkowych .
5. Suszyć bieliznę w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach (suszarniach).
6. Suszarnia służyć powinna wyłącznie do suszenia bielizny , zabrania się prasowania bielizny w suszarniach i pralniach oraz przechowywania innych przedmiotów w tych pomieszczeniach.
7. Suszenie bielizny na terenach osiedlowych odbywa się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych .

IV. Bezpieczeństwo pożarowe

§ 8.

1. W razie wybuchu pożaru , bez względu na jego rozmiar należy natychmiast zawiadomić straż pożarną , Policję i Administrację Osiedli.
Fałszywe informacje podlegają karze.
2. W piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych.
3. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia na klatkach schodowych oraz w piwnicach jest zabronione .
4. Wszelkie instalacje elektryczne mają być utrzymane w dobrym stanie izolacyjnym w celu zapobieżenia przed zwarcieniem. Zabrania się wykonywania dodatkowych instalacji elektrycznych bez zgody Spółdzielni w pomieszczeniach piwnicznych.
5. Zabrania się przekształcania bez zgody Spółdzielni pomieszczeń piwnicznych na warsztaty , siłownie itp.

V. Podstawowe normy współżycia społecznego mieszkańców.

§ 9.

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich zamieszkujących w danej nieruchomości jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju.
2. Dzieci powinny bawić się na placach zabaw pod opieką osób dorosłych .Należy przestrzegać aby dzieci nie bawiły się na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych.
Za niewłaściwe zachowanie się dzieci – jak brudzenie ścian ,hałasowanie , niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni – odpowiedzialni są rodzice bądź prawni opiekunowie.
3. Na terenie nieruchomości w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje cisza nocna .

§ 10.

1. Trzymanie w mieszkaniach psów , kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne , o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju , a ich posiadacze są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegają wymogów sanitarno – porządkowych określonych uchwałą Rady Miasta .
2. **Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu poza obręb budynku , ze względu na możliwość zanieczyszczenia terenu przydomowego oraz na bezpieczeństwo innych osób. Ze względu na szkody dokonywane przez psy w zieleni , w kwiatkach i krzewach , spuszczenie ich ze smyczy na terenach osiedli jest niedopuszczalne.**
3. Za wszelkie szkody spowodowane przez psy w budynku i jego otoczeniu , a zwłaszcza na terenach zielonych – odpowiadają ich posiadacze.
4. Osoby posiadające psa obowiązane są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez psa na klatce schodowej lub w innych pomieszczeniach budynku służących do wspólnego użytku oraz na chodnikach i terenach zielonych .
5. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców , osoby posiadające psy obowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w razie występowania choroby zakaźnej psa.
6. Na terenie domu i osiedla zabrania się hodowli wszelkich zwierząt użytkowych (np. królików , kur, gołębi, psów itp.)
7. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić właściwego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i weterynarza.

§ 11.

1. Parkowanie samochodów i motocykli jest dopuszczalne tylko w miejscach wyznaczonych .
Uruchamianie silników w celach kontrolnych lub naprawczych w godzinach porannych , wieczornych i nocnych jest zabronione.
2. Motocykli , skuterów , motorowerów i rowerów nie wolno przechowywać na klatkach schodowych i korytarzach piwnic.
3. Zabrania się na terenie nieruchomości jeżdżenia po chodnikach i ciągach dla pieszych , samochodami , motocyklami ,rowerami itp.

VI. Postanowienia końcowe.

§ 12.

Reklamy , ogłoszenia , szyldy mogą być wywieszane , mocowane, tylko za zgodą i wg wskazań Administracji Osiedli.

§ 13.

Zamieszkujący są zobowiązani informować Spółdzielnię o zwiększeniu lub zmniejszeniu liczby osób zamieszkałych w zajmowanym lokalu.

§ 14.

Rozpatrywanie skarg i wniosków na pracę sprzątaczy , konserwatorów i administratorów należy do kompetencji Zarządu Spółdzielni.

§ 15.

- 1) Administracja Osiedli zobowiązana jest informować zamieszkujących o bieżących wydarzeniach np. termin usunięcia awarii , przeglądy budynków , planowane remonty , a w szczególności roboty na dachach. W tym celu na każdej klatce schodowej budynków powinny być zawieszane tablice informacyjne .
- 2) Niedopuszczalne jest przyklejanie ogłoszeń i informacji do ścian i drzwi wejściowych budynku.

§ 16.

W stosunku do zamieszkujących nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu – Zarząd Spółdzielni może stosować sankcje dyscyplinarne. W razie uporczywego przekraczania postanowień niniejszego regulaminu – Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów lub składać wnioski do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni a także zastosować przepis art. 16 ustawy z dn. 24.06.1994 r. o własności lokali dla właścicieli lokali.

§ 17.

Regulamin niniejszy został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 3/2008 w dniu 25.02.2008 r.

