

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

w budynkach administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Pomoc” w Kraśniku

§1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni oraz własności osób, którym w zasobach Spółdzielni przysługuje prawo do lokalu, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków oraz ich otoczenia oraz zapewnienie prawidłowych warunków i zasad współżycia społecznego wynikającego z zamieszkiwania w budynkach wielorodzinnych.
2. Przez użyte w niniejszym Regulaminie niżej podane wyrażenia należy rozumieć:
 - 1) „Lokator” – członek Spółdzielni lub osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje tytuł prawny do lokalu oraz osoby wspólnie z nim zamieszkałe, a także osoba faktycznie korzystająca z lokalu,
 - 2) „Spółdzielnia” – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pomoc” w Kraśniku,
 - 3) „Nieruchomość” – budynek mieszkalny wraz z działką gruntu, na której jest posadowiony,
 - 4) „Nieruchomość wspólna” – nieruchomość stanowiąca własność Spółdzielni lub część nieruchomości przeznaczona do korzystania przez lokatorów,
 - 5) „Pomieszczenia wspólne” – klatki schodowe, korytarze piwniczne, strychy, pralnie, suszarnie, wózkownie i inne pomieszczenia przeznaczone do wspólnego użytku lokatorów,
 - 6) „Pomieszczenia przynależne” – piwnice oraz inne pomieszczenia przeznaczone do indywidualnego użytku lokatora,
 - 7) „Cisza nocna” – powstrzymanie się od jakiegokolwiek hałasu utrudniającego bądź uniemożliwiającego wypoczynek nocny lokatorów w godzinach od 22:00 do 6:00, chyba że postanowienia niniejszego Regulaminu stanowią inaczej.

§2. POSTANOWIENIA PORZĄDKOWE

1. Lokatorzy się zobowiązani do zachowania czystości i przestrzegania przepisów sanitarnych, zachowania ciszy i spokoju, przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, dbania o mienie i nie niszczenie go, a także do zachowania się w sposób, który nie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali oraz całej nieruchomości przez pozostałych lokatorów.
2. Prowadzenie w lokalu mieszkalnym działalności prowadzącej do zmiany sposobu jego użytkowania wymaga zgody Spółdzielni lub w przypadku lokali, co do których ustanowione zostało prawo odrębnej własności, ostatecznej decyzji o zmianie sposobu użytkowania lub przyjętego bez sprzeciwu zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania lokalu.
3. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, całego lub części lokalu nie wymaga zgody spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałoby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, osoby te obowiązane są do pisemnego powiadomienia spółdzielni o tej czynności.

4. W okresie zimy Lokator powinien zabezpieczyć mieszkania i piwnice przed utratą ciepła.
5. O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w budynkach, mieszkaniach, lokalach użytkowych należy niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię. W przypadku awarii urządzeń gazowych, elektrycznych, wodociągowo – kanalizacyjnej, grzewczych należy niezwłocznie powiadomić odpowiednie pogotowia lub służby.
6. Zabrania się - bez zgody Spółdzielni - chodzenia po dachach budynków.
7. **Lokator jest zobowiązany do utrzymywania w należytych stanie technicznym wszelkich urządzeń i instalacji w jego lokalu.**
8. **Lokator jest zobowiązany użytkować lokal w sposób zapewniający prawidłowe działanie wentylacji.**
9. W uzasadnionych przypadkach każdy z Lokatorów jest obowiązany umożliwić w uzgodnionych ze Spółdzielnią terminie wejście do lokalu przedstawicieli Spółdzielni w celu dokonania kontroli i przeglądu stanu technicznego zamontowanych urządzeń sanitarno – technicznych i instalacji wewnętrznych. Szczegółowe zasady udostępniania lokali określa art. 61 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
10. **Lokator winien bez zbędnej zwłoki, terminowo realizować zalecenia pokontrolne wydawane przez uprawnione podmioty, w tym służby techniczne spółdzielni, w toku przeprowadzanych kontroli w lokalu, w szczególności kontroli instalacji gazowych, wentylacyjnych, elektrycznych.**

Klatki schodowe

11. Na klatkach schodowych nie wolno śmiecić, rozlewać nieczystości, pozostawiać jakichkolwiek przedmiotów utrudniających korzystanie z nich innym lokatorom, blokować automatycznych wyłączników oświetlenia, niszczyć i brudzić ścian, **drzwi** oraz balustrad schodowych i schodów, palić papierosów.
12. **Na klatkach i korytarzach stanowiących drogę ewakuacji z budynku, dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w przypadku pożaru nie wolno pozostawiać mebli, opakowań, wózków dziecięcych, rowerów itp.**
13. **Zabrania się przetrzymywania, dokarmiania, czy dopuszczania do załatwiania potrzeb fizjologicznych na klatkach schodowych, balkonach oraz w piwnicach przez zwierzęta domowe lub pozostające pod opieką Lokatora.**
14. Sprzątanie klatek schodowych należy do Lokatorów.
15. **Na wniosek Lokatorów danej klatki schodowej, Spółdzielnia może zlecić za dodatkową opłatą usługę sprzątania klatki.**

Piwnice i korytarze piwniczne

16. Piwnica jest pomieszczeniem przynależnym do lokalu. Dostęp do piwnic winien być lokatorom stale zapewniony. Jeżeli z jakichkolwiek przyczyn, główne wejście do piwnic winno być zamykane – Spółdzielnia zaopatrzy wszystkich lokatorów w klucze za odpłatnością równą poniesionym kosztom.
17. W piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych (benzyny, oleju napędowego, gazu, itp.), materiałów wybuchowych oraz środków wydzielających odór a także instalować urządzeń energochłonnych (zamrażarki, lodówki, maszyny stolarskie, itp.).
18. Lokator może w piwnicy, na własny koszt, zainstalować światło elektryczne wyłącznie w celu oświetlenia pomieszczenia. Na zainstalowanie światła winien uzyskać zgodę Spółdzielni.
19. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia, a także składowanie śmieci w piwnicach oraz korytarzach piwnicznych jest zabronione.

20. Korytarze piwniczne stanowią drogę ewakuacji, której nie wolno zastawiać. Przedmioty pozostawione na korytarzach piwnicznych, po uprzednim wezwaniu do ich usunięcia, będą traktowane jako bezwartościowe i porzucone, co upoważnia Spółdzielnię do ich usunięcia.
21. Lokator nie może odmówić osobie uprawnionej dostępu - o każdej porze - do wodomierzy, głównych zaworów wodociągowych, pionów instalacji oraz drzwierek wycierowych znajdujących się w jego piwnicy.

Pomieszczenia wspólne

22. Pomieszczenia wspólne są udostępniane na zasadach określonych w odrębnym regulaminie.

Trzepanie

23. Trzepanie należy wykonywać wyłącznie na trzepakach, w godzinach od 9.00 do 20.00.
24. Nie wolno trzepać na balkonach, loggiach, klatce schodowej.
25. Wzbronione jest wykonywanie na trzepakach innych czynności poza trzepaniem i przetrzymywanie na nich przedmiotów przez dłuższy czas (wietrzenie, suszenie dywanów, pościeli, itp.).

Remonty lokali

26. Lokator obowiązany jest dbać o należyłą konserwację zajmowanego lokalu mieszkalnego i innych przydzielonych pomieszczeń oraz dokonywać wszelkich napraw łącznie z wymianą urządzeń na własny koszt. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu i ich naprawa obciąża Lokatora.
27. Lokator obowiązany jest do odnawiania lokalu.
28. Lokator prowadząc w lokalu prace konserwacyjne i remontowe zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa.
29. Prace remontowe w lokalu winny być zgłoszone do Spółdzielni, która określi warunki techniczne wykonania planowanych robót.
30. Wszelkie przeróbki konstrukcyjne w lokalu, zmiany architektoniczne budynku oraz zagospodarowania terenu wokół budynku wymagają uprzedniej zgody Spółdzielni wyrażonej na piśmie oraz jeżeli wynika to z przepisów prawa, uzyskania ostatecznej decyzji właściwego organu architektoniczno – budowlanego.
31. Zabrania się naprawiać i dokonywać przeróbek urządzeń i instalacji znajdujących się poza obrębem mieszkania (na klatkach schodowych, w pomieszczeniach piwnicznych). Za wynikłe z tego tytułu szkody odpowiedzialne są osoby je powodujące.
32. Lokator jest zobowiązany dbać o drożność urządzeń wodno-kanalizacyjnych i usuwać natychmiast powstałe usterki bądź zawiadamiać o ich powstaniu Spółdzielnię, aby nie dopuścić do przecieków zalania lokali sąsiadów oraz zbędnego zużycia wody.
33. W przypadku stwierdzenia przecieków w instalacji wodno-kanalizacyjnej z winy Lokatora, może on być obciążony za zużycie wody ponad określoną normę.
34. Bez zgody Spółdzielni zabrania się montowania anten na dachu lub klimatyzatorów na balkonach, czy elewacji.
35. Bez zgody Spółdzielni zabrania się montowania dodatkowych kaloryferów bądź ich części w mieszkaniach i innych pomieszczeniach.
36. Bez zgody Spółdzielni zabrania się ingerencji w elementy konstrukcyjne balkonów jako części wspólnych budynku, wykonywania zabudów, czy dodatkowych zadaszeń

balkonów.

- 37. Zabrania się regulowania armatury odcinającej na poziomach i pionach wewnętrznej instalacji (zaworów, kurków instalacji co., c.w., gazu i wody zimnej).**
- 38. Prowadząc prace remontowe Lokator obowiązany jest dbać na bieżąco o czystość klatki schodowej.**
- 39. Prace remontowe w lokalach należy prowadzić wyłącznie w godzinach od 8.00 do 19.00.**
- 40. Używanie urządzeń wytwarzających znaczny hałas, koniecznych do wykonania w mieszkaniu prac remontowych, należy ograniczyć do niezbędnego, najkrótszego okresu czasu.**

§3. ZACHOWANIE CZYSTOŚCI

1. Lokatorzy obowiązani są odpady (nieczystości stałe, śmieci) wynosić i składać je w pojemnikach do tego celu przeznaczonych oraz przestrzegać zasad segregacji odpadów zgodnie z przepisami obowiązującymi na terenie gminy miejskiej Kraśnik.
2. Zabronione jest wyrzucanie śmieci z balkonów, loggi i okien oraz zaśmiecanie trawników i pomieszczeń wspólnego użytku, a także gromadzenie w mieszkaniach i piwnicach śmieci lub odpadów.
3. Kwiaty w oknach, na balkonach i loggiach winny być zabezpieczone przed wypadnięciem. Podlewanie kwiatów winno odbywać się tak aby woda nie przeciekała ani nie przelewała się na niższe piętra bądź ulicę.
4. Urządzenia sanitarne w mieszkaniach winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem i utrzymane w należytej czystości. Zabrania się wyrzucania do muszli klozetowych śmieci i innych przedmiotów mogących spowodować niedrożność kanalizacji.
5. Zabronione jest wykładanie na parapetach okien i **balkonach** pożywienia dla ptactwa ze względu na brudzenie przez nie ścian domów, chodników i ubrań przechodniów. Ptaki można karmić na balkonach i zieleńcach w specjalnych karmnikach.
- 6. Zabronione jest dokarmianie zwierząt dziko żyjących poprzez wyrzucanie odpadków kuchennych na trawniki.**

§4. ZACHOWANIE CISZY I SPOKOJU

Lokator powinien przestrzegać ciszy nocnej, która obowiązuje w godzinach od 22.00 do 6.00, a w porze dziennej nie powinien czynić zbędnego i nadmiernego hałasu, utrudniającego wypoczynek innym Lokatorom. W szczególności Lokator nie powinien używać urządzeń radiowo – telewizyjnych, **śluhać muzyki** w takim stopniu, który jest uciążliwy dla sąsiadów, a także używać innych urządzeń wytwarzających hałas.

§5. DAŁOŚĆ O ZIELEŃ I INNE MIENIE

1. Niedozwolone jest niszczenie zieleni przez łamanie drzew i krzewów, obłamywanie gałęzi z drzew i krzewów, przechodzenie przez trawniki poza wyznaczonymi ciągami pieszymi i wydeptywanie na nich ścieżek.
2. O urządzenia zainstalowane na placach zabaw Lokator powinien dbać i nie niszczyć ich a także interweniować w przypadku działań powodujących niszczenie przez inne osoby. Zabawy dzieci na placu zabaw powinny odbywać się pod dozorem osób dorosłych.
- 3. Zabrania się wylewania cieczy, czy innych substancji na ławki, urządzenia na placach zabaw lub kosze na śmieci.**
- 4. Zabrania się umieszczania napisów, malowania graffiti na elewacjach budynków lub**

innym mieniu Spółdzielni.

5. Lokatorzy kierujący pojazdami winni zachować szczególną ostrożność przy wjeździe i wyjeździe z parkingu wyposażonego w szlaban. Nie należy próbować samodzielnego otwierania szlabanu, w przypadku jego awarii.

§6. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW.

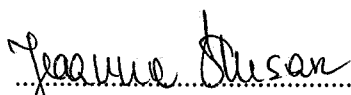
1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców i właścicieli lokali użytkowych jest wzajemna pomoc i nie zakłócanie sobie spokoju.
2. Dzieci w miarę możliwości powinny bawić się na najbliższym placu zabaw lub innych miejscach do tego przeznaczonych pod opieką osób dorosłych. Należy przestrzegać aby dzieci nie bawiły się na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, jezdniach i podjazdach garażowych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci: jak hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji oraz niszczenie terenów zielonych odpowiedzialni są ich opiekunowie.
3. Zabronione jest urządzenie grilla na balkonach (loggiach) i na terenach wokół bloków.
4. Trzymanie zwierząt domowych nie może wpływać ujemnie na higienę, czystość i stan techniczny budynków lub porządek domowy oraz bezpieczeństwo mieszkańców. W obrębie osiedla psy należy bezwzględnie prowadzić na smyczy i w kagańcu.
5. Zabrania się hodowli i przetrzymywania drobiu, królików, gołębi i innych zwierząt gospodarskich w pomieszczeniach piwnicznych, garażach, na balkonach oraz loggiach.
6. Za zanieczyszczenia lub uszkodzenia **elewacji**, klatek schodowych, **balkonów**, zielenic, urządzeń placów zabaw i terenów osiedlowych przez zwierzęta odpowiada właściciel zwierząt.
7. Zabrania się parkowania oraz mycia samochodów i motocykli na terenach zielonych, drogach dojazdowych do budynków oraz chodnikach. Parkowanie samochodów i motocykli dozwolone jest tylko w miejscach do tego wyznaczonych. **Zaleca się parkowanie pojazdów przodem do okien budynków.**
8. Nie należy uruchamiać w celach kontrolnych i naprawczych silników samochodów i motocykli przed budynkami, wjeżdżać i wyjeżdżać przy pracujących silnikach na motorowerach i motocyklach z garaży znajdujących się w budynkach mieszkalnych ze względu na powodowanie hałasu oraz możliwość spowodowania wypadku.
9. Motocykli, skuterów, motorowerów i rowerów nie należy przechowywać na klatkach schodowych, ani w korytarzach piwnicznych.
10. W godzinach ciszy nocnej przejeżdżając samochodami i motocyklami ulicami osiedla należy tak je prowadzić by nie powodować nadmiernego hałasu. W godzinach ciszy nie należy uruchamiać silników motocyklowych w pobliżu budynków ani dokonywać prób silników pojazdów.
11. **W przypadku zakłócenia porządku, ciszy nocnej, w przypadkach podejrzenia łamania prawa należy niezwłocznie zawiadomić najbliższą jednostkę Policji.**

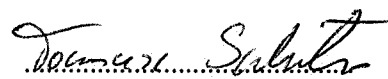
§7. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

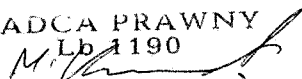
1. Wszelkie zaobserwowane przejawy naruszania przepisów Lokatorzy powinni zgłaszać administracji Spółdzielni.
2. Koszty wyrządzonych szkód wynikłe z winy Lokatora obciążają tego Lokatora na podstawie ogólnie obowiązujących przepisów prawa.
3. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić straż pożarną i komisariat policji oraz Zarząd Spółdzielni, wskazując dokładnie miejsce pożaru.

4. Koszty kar i sankcji administracyjnych nałożonych przez organy gminy z tytułu nieprzestrzegania przepisów w zakresie segregacji odpadów obciążają Lokatora, który dopuścił się naruszenia zasad segregacji lub koszty nieruchomości.

Użytkownicy lokali są informowani o treści niniejszego Regulaminu poprzez umieszczenie Regulaminu na stronie internetowej www.smpomoc.pl i tablicy ogłoszeniowej w biurze Spółdzielni oraz udostępnianie Regulaminu na żądanie użytkownika.


.....
SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ


.....
PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

RADCA PRAWNY
Lp 1190

Michał Karwat