

REGULAMIN
PORZĄDKU DOMOWEGO
(TEKST JEDNOLITY)

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ
W RYPINIE

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ W RYPINIE

I. Przepisy ogólne

§ 1

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlach spółdzielczych są własnością społeczną wszystkich członków. Z tych względów powinny być one w interesie samych członków utrzymane na odpowiednim poziomie i otaczane troskliwą opieką administracji osiedla oraz mieszkańców.

§ 2

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymanie bezpieczeństwa i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki administracji, członków spółdzielni i wszystkich mieszkańców posiadających mieszkania w Spółdzielni.
3. Każdy mieszkaniec spółdzielni jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby prawa jego reprezentujące (członków rodziny, domowników, podnajemców, gości itp.) oraz za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal (stale lub czasowo) nawet w nim chwilowo przebywające.

II. Przepisy w zakresie utrzymania w należyтым stanie technicznym budynków, urządzeń i instalacji oraz mieszkań.

Obowiązki administracji

§ 3

Administracja zobowiązana jest do:

1. Przekazywania członkom i innym osobom mieszkań w stanie zdatnym do użytku.
2. Usuwania usterek wynikłych z wadliwego wykonania budowy lub wad budowlanych powstałych w okresie trwania gwarancji i rękojmi.
3. Mieszkańcy spółdzielni, którzy zgłosili usterki w okresie trwania gwarancji i rękojmi mają prawo usunąć usterki we własnym zakresie na koszt Spółdzielni, o ile usterki te nie zostały usunięte, a okres gwarancji czy rękojmi minął.

4. Okres gwarancji czy rękojmi nie obejmuje robót, które członek wykonał we własnym zakresie, ewentualnie dokonał przeróbek w elementach budowlanych w okresie gwarancji czy rękojmi.
5. Administracja obowiązana jest do protokolarnego odbioru mieszkania w przypadku opuszczenia go przez członka, względnie najemcy czy innej osoby.

§ 4

Administracja jest obowiązana:

1. Dbać o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynków oraz ich otoczenia i pomieszczeń wspólnego użytku, jak: piaskownice, place zabaw dziecięcych i młodzieżowych.
2. Zapewnić mieszkańcom dogodne i bezpieczne przejście do domów i mieszkań.

Obowiązki członków i mieszkańców

§ 5

Lokal, mieszkalny może być użytkowany tylko na mieszkanie. W lokalu mieszkalnym może być wykonywany tylko taki zawód który nie zagraża bezpieczeństwu i higienie oraz nie zakłóca spokoju.

Prowadzenie w mieszkaniu przedsiębiorstwa handlowego lub rzemiosła bez zgody zarządu spółdzielni jest zabronione.

Członkowie spółdzielni obowiązani są:

- 1) Dbać o stan sanitarno-porządkowy pomieszczeń wspólnego użytku, jak: korytarze, klatki schodowe i suszarnie.
- 2) Klatki schodowe muszą być raz w tygodniu umyte i codziennie zamiatane. Suszarnie muszą być umyte i sprzątnięte po skończonym suszeniu.

§ 6

Mieszkaniec Spółdzielni (główny użytkownik zajmowanego mieszkania) jest zobowiązany dbać o należyłą konserwację przydzielonego mu mieszkania, pomieszczenia na wykonanie zawodu, piwnicy, oraz dokonywać napraw urządzeń technicznych i wyposażenia mieszkania.

§ 7

Członek (główny użytkownik) obowiązany jest do odnawiania mieszkania.

1. Odnowienie polega na malowaniu sufitów, malowaniu (tapetowaniu) ścian mieszkania, wraz z usunięciem uszkodzeń tynku.

2. Odnowienie polega również na malowaniu olejnym drzwi, okien i ścian (jeśli te są malowane farbą olejną), grzejników, rur i innych urządzeń malowanych farbą olejną w celu zabezpieczenia przed korozją.

§ 8

Wszelkie przeróbki w mieszkaniach względnie poważniejsze zmiany konstrukcyjne (stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów i logii, zakładanie krat w oknach itp.) mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni. Zmiana kolorystyki elewacji (malowanie w innym niż elewacja kolorze wnętrza logii i stolarki okiennej) również wymaga zgody Spółdzielni.

§ 9

1. W piwnicach nie wolno instalować światła z przewodów przeprowadzonych bezpośrednio od bezpieczników z tablicy znajdującej się w piwnicy. Wszelkie instalacje w piwnicach indywidualnych należy wykonywać w porozumieniu z administracją Spółdzielni.
2. Bez zgody administracji Spółdzielni nie wolno korzystać w piwnicach z urządzeń elektrycznych.

§ 10

Na okres zimy użytkownicy mieszkań powinni zabezpieczać mieszkania przed utratą ciepła, przez uszczelnianie okien i drzwi oraz okienek piwnicznych w piwnicach indywidualnych.

§ 11

Administrator uprawniony jest do kontrolowania urządzeń, lub instalacji w mieszkaniach.

§ 12

Ze względu na dobro ogółu, mieszkańców, troskę o mienie spółdzielcze oraz higienę w budynkach spółdzielni - każdy z użytkowników mieszkań obowiązany jest umożliwić w określonych przez administrację dniach i godzinach wejście do mieszkania komisji technicznej spółdzielni, w celu skontrolowania stanu wewnętrznych urządzeń i ogólnego stanu mieszkania oraz udostępnienia mieszkania w wypadku konieczności wykonania robót modernizacyjnych niezbędnych w danym budynku bez względu na typ mieszkania: prawo odrębnej własności, własnościowe, lokatorskie.

§ 13

Samowolne wchodzenie na dachy budynków bez zgody Administracji Osiedla jest surowo zabronione.

III. Przepisy w zakresie utrzymania higieny, czystości, porządku i estetyki w budynkach oraz ich otoczeniu.

1. Wszyscy mieszkańcy powinni dbać o utrzymanie czystości w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz w najbliższym otoczeniu budynku.
2. Nie należy wyrzucać przez okno jakichkolwiek śmieci, niedopałków, papierosów, itp., wykładać na parapety okien pożywienia dla ptactwa, ze względu na zabrudzenie przez nie ścian, domów, chodników oraz ubrań przechodniów.
3. Do muszli ustępowych nie należy wrzucać śmieci, kości, szmat, piór, środków higieny osobistej itp.
W razie zapchania rur kanalizacyjnych użytkownicy mieszkań położonych ponad miejscem zapchania rur zostaną obciążeni kosztami oczyszczania.
4. Śmieci i odpadki należy wynosić do zbiorników lub śmietników zainstalowanych przez administrację. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczony teren.
5. Wszelkie zanieczyszczenia i uszkodzenia pomieszczeń wspólnego użytku, klatek schodowych i otoczenia budynku powstałe podczas remontu lub przy dostarczaniu mebli, czy Innych przedmiotów do mieszkania - użytkownik obowiązany jest usunąć niezwłocznie i na własny koszt.

§ 14

Trzepanie może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8⁰⁰ ÷ 20⁰⁰ w dni powszednie.

Nie należy trzepać dywanów, pościeli, ubrań , itp. na balkonach, loggiach, na klatkach schodowych i w oknach.

§ 15

1. Polewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno się odbywać z umiarem, tak aby strugi wody z ziemią nie ściekały po murze niszcząc elewację i zabrudzając położone niżej okna i balkony, a nawet przechodniów.
2. Opiekę nad trawnikami, kwietnikami, krzewami i drzewami powierza się wszystkim mieszkańcom Spółdzielni.

IV. Pranie i suszenie bielizny.

§ 16

1. Z suszarni domowej może korzystać każdy użytkownik w kolejności wyznaczonej przez społecznych gospodarzy klatek schodowych.
2. Po zakończeniu suszenia należy pomieszczenia suszarni sprzątnąć a klucze od suszarni zwrócić osobie opiekującej się suszarnią.
3. Suszarnia służyć powinna jedynie do suszenia bielizny i nie wolno tam przechowywać żadnych przedmiotów.
4. Zabrania się suszenia bielizny na wysięgnikach zamontowanych poza balkonami lub poza budynkami.
5. Bielizna suszona na balkonach powinna być odwirowana w celu zapobieżenia ściekania wody na balkony lub okna mieszkań znajdujących się niżej.

V. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.

§ 17

1. W piwnicach indywidualnych nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących. Korytarzy i przejść piwnicznych nie wolno zastawiać meblami wózkami dziecięcymi lub innymi przedmiotami utrudniającymi swobodne poruszanie się, niezbędne w przypadku pożaru.
2. Palenie papierosów i używanie niebezpiecznego ognia w piwnicach jest zabronione.
3. Przechowywanie w piwnicach motocykli i motorowerów dopuszczalne jest po uprzednim spuszczeniu paliwa ze zbiorników.
4. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar należy natychmiast zawiadomić straż pożarną, policję i administrację osiedla.

VI. Przepisy w zakresie współżycia mieszkańców.

§ 18

1. Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców osiedla (domu) jest wzajemna pomoc i niezakłócanie sobie spokoju.
2. Dzieci - mogą bawić się wyłącznie na placach zabaw lub w miejscach do tego przeznaczonych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, nie

przebywały na klatkach schodowych lub korytarzach piwnic. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, jak niszczenie zieleńców itp. odpowiedzialni są rodzice.

3. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje w domu cisza nocna.

§ 19

1. Motocykli, skuterów i rowerów nie należy przechowywać na klatkach schodowych, ani w korytarzach piwnic ze względu na tarasowanie przejść i zabrudzenie smarami podłóg i ścian.
1. Nie wolno stawiać motocykli na chodnikach oraz samochodów poza miejscami do tego przeznaczonymi.
2. Nie jest dozwolone przechowywanie na balkonach, tarasach, loggiach przedmiotów oszpecających wygląd domu oraz obudowanie balkonów, loggi.
3. Członkowie obowiązani są do usuwania śmieci, a w zimie śniegu i lodu z balkonów i pomieszczeń przynależnych do ich lokalu.
4. Nie jest dopuszczalne umieszczanie zbędnych przedmiotów w miejscach wspólnego użytku, np. na klatkach schodowych itp.
5. Zabrania się gromadzenia dzieci i młodzieży oraz urządzania zabaw na klatkach schodowych, w piwnicach i innych pomieszczeniach tym celom nie służącym.
6. W okresie zimowym odśnieżanie i posypywanie piaskiem chodników należących do Spółdzielni jest obowiązkiem administracji Spółdzielni.
7. Odśnieżanie i posypywanie piaskiem parkingów należy do obowiązków osób, które korzystają z parkingów.

§ 20

Nie wolno suszyć i wietrzyć bielizny powyżej balustrady balkonowej oraz instalować suszarek na zewnątrz budynku.

VII. Przepisy różne.

§ 21

Zabrania się instalowania indywidualnych anten radiowych, internetowych i telewizyjnych na dachach budynków, elewacji i balkonach.

§ 22

Szyldy i ogłoszenia mogą być umieszczone wyłącznie po uprzednim otrzymaniu zgody administracji Spółdzielni.

§ 23

1. Uwagi, życzenia i zażalenia członków oraz mieszkańców (domu) odnośnie pracy administracji, nieprzestrzegania niniejszego regulaminu przez mieszkańców przyjmowane są przez członków Zarządu i pracowników administracji w każdy wtorek od godz. 10⁰⁰ ÷ 13⁰⁰.
2. Uwagi, życzenia i zażalenia, powinny być rozpatrzone przez administrację lub przez Zarząd Spółdzielni, a zainteresowany powinien być zawiadomiony o sposobie załatwienia, jego reklamacji w ciągu 30 dni od daty jej przyjęcia. W przypadku, gdy sprawa jest skomplikowana Zarząd powinien rozpatrzyć sprawę w ciągu dwóch miesięcy od daty jej przyjęcia.

§ 24

W stosunku do użytkowników mieszkań nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu - Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia. W razie uporczywego i złośliwego przekraczania postanowień regulaminu - Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do Sądu oraz składać wnioski do Rady Nadzorczej o wykluczenie lub wykreślenie członka ze Spółdzielni.

§ 25

Przepisy niniejszego regulaminu stosuje się odpowiednio do właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni.

§ 26

Niniejszy tekst jednolity regulaminu został zatwierdzony Uchwałą nr 42/2016 Rady Nadzorczej w dniu 10 października 2016 roku i wchodzi w życie z dniem podjęcia.