

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlach spółdzielczych są własnością społeczną wszystkich członków. W interesie wszystkich mieszkańców winny one być utrzymane w należyтым stanie i otoczone troskliwą opieką służb technicznych Spółdzielni oraz ogółu mieszkańców.

§ 2.

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedli oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki administracji, członków Spółdzielni oraz wszystkich mieszkańców osiedla w zakresie realizacji celów, o których mowa w § 2 pkt. 1.
3. Członek Spółdzielni, względnie najemca lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu, za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, stale czy czasowo, a nawet w nim chwilowo przebywające.

II. UTRZYMANIE STANU TECHNICZNEGO ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

Obowiązki Spółdzielni.

§ 3.

Spółdzielnia obowiązana jest dbać o stan techniczny budynków, urządzeń stanowiących ich trwałe wyposażenie oraz porządek i czystość w otoczeniu budynków.

§ 4.

Spółdzielnia obowiązana jest ponadto:

1. oznaczyć budynki, lokale i pomieszczenia znajdujące się na terenie osiedla przez umieszczenie na tych obiektach odpowiednich tabliczek informacyjnych lub numerów określających czyją własnością są te obiekty, przy jakiej ulicy się mieszczą i jaką liczbą porządkową są oznakowane,

2. zapewnić mieszkańcom dogodne i bezpieczne dojście do budynków, szczególnie w warunkach zimowych,
3. zabezpieczyć oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku oraz terenów osiedlowych.

§ 5.

1. Przydzielony członkowi lokal może być używany wyłącznie na cele określone w decyzji przydziału.
2. Prowadzenie w mieszkaniu przedsiębiorstwa handlowego lub rzemiosła oraz wykonywanie prac nakładczych – bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.

§ 6.

Obowiązkiem każdego członka lub najemcy jest natychmiastowe zgłoszenie do Działu Technicznego Spółdzielni zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub w jego otoczeniu (np. pęknięcie i zator rur, zacieki sufitów itp.) bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążać.

§ 7.

Wszelkie przeróbki w lokalach, nie wyłączając instalacji i urządzeń elektrycznych, względnie poważniejsze zmiany konstrukcyjne (stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów, loggi, zakładanie krat w oknach, instalowanie dodatkowych kranów lub grzejników c.o. itp.) mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni i przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.

§ 8.

1. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznej poza obrębem mieszkania (na klatkach schodowych, w piwnicach) ze względu na grożące niebezpieczeństwo oraz możliwość spalenia instalacji. Kosztami z tytułu strat wynikłych na skutek manipulacji przy urządzeniach obciążona zostanie osoba, która je spowodowała. W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić Dział Techniczny Spółdzielni.
2. Zabrania się używania urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego.
3. Zabrania się instalowania w pomieszczeniach piwnicznych lodówek, zamrażarek oraz innego sprzętu bez zgody Zarządu.

§ 9

1. Samowolne wchodzenie na dachy budynków bez zgody Spółdzielni jest surowo zabronione.
2. Zakładanie anten radiowych i telewizyjnych, a także przyłączanie się do zbiorowych anten telewizyjnych jest dozwolone tylko za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni i przez osoby do tego uprawnione.

§ 10.

W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu z kuchenki gazowej lub butli należy natychmiast zgłosić do firmy wykonującej te naprawy (dostawcy gazu).

§ 11.

1. Celem zapobieżenia marnotrawstwu nie należy pozostawiać w piwnicach, na korytarzach piwnicznych, w pralniach, suszarniach, wózkarniach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku zapalonych świateł.
2. Nie należy blokować wyłączników oświetlenia klatek schodowych zapalkami, patykami, drutem, itp. Powoduje to awarie tych automatów oraz straty energii elektrycznej.

§ 12.

1. Na okres zimy użytkownicy lokali powinni zabezpieczyć zajmowane przez siebie lokale oraz pomieszczenia ogólnego użytku przed utratą ciepła poprzez uszczelnienie okien i drzwi.
2. Wszyscy mieszkańcy wchodzący i wychodzący z budynku winni zamykać za sobą drzwi wejściowe.
3. Nie należy zamykać zaworów c.o. przy grzejnikach zamontowanych na klatkach schodowych, gdyż w przypadku niskich temperatur występuje możliwość awarii całej sieci c.o.

§ 13.

1. O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w lokalach należy niezwłocznie zawiadomić Dział Techniczny Spółdzielni, w przeciwnym razie użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wyniknąć w jego lokalu lub u sąsiadów wskutek zepsucia się instalacji lub urządzeń.
2. Z uwagi na ewentualność zaistnienia awarii w mieszkaniach w czasie nieobecności mieszkańców i konieczności jej usunięcia – użytkownicy mieszkań w przypadku przewidywanej dłuższej nieobecności winni poinformować Spółdzielnię, gdzie znajdują się klucze do mieszkania.
3. W celu skontrolowania stanu urządzeń technicznych i ogólnego stanu mieszkania w szczególności instalacji elektrycznej, urządzeń gazowych i wentylacyjnych, użytkownik obowiązany jest do udostępnienia wejścia do mieszkania upoważnionym pracownikom Spółdzielni i osobom upoważnionym przez Spółdzielnię przeprowadzającym przeglądy techniczne. Powyższe wynika z przepisów Prawa Budowlanego.

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

§ 14.

Prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnych budynków (za wyjątkiem klatek schodowych, korytarzy

piwnicznych, pomieszczeń ogólnego użytku) oraz w ich otoczeniu wykonuje Spółdzielnia. Do obowiązków Spółdzielni należy w szczególności:

- sprzątanie chodników, terenu przylegającego do budynku,
- mycie okien korytarzach piwnicznych oraz drzwi wejściowych do budynku,
- usuwanie z chodników śniegu, lodu oraz zapobieganie powstawaniu gołoledzi przez stosowanie środków zapobiegających temu zjawisku.

§ 15.

1. Do obowiązków mieszkańców 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. W przypadku nie zlecenia sprzątania firmie zewnętrznej, mieszkańcy zobowiązani są do utrzymania czystości na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych poprzez solidarne cotygodniowe zamywanie i zmywanie schodów, podestów tj. kondygnacji na której usytuowane jest mieszkanie i korytarza w obrębie swoje piwnicy – zgodnie z harmonogramem ustalonym przez Spółdzielnię wywieszonym w gablocie na klatce schodowej.
4. Spółdzielnia przejmuje obowiązek utrzymania czystości na klatkach schodowych, jeżeli taką decyzję podejmie zwykła większość mieszkańców danej klatki, licząc liczbę mieszkań, poprzez złożenie oświadczenia w biurze Spółdzielni. Niedostarczenie oświadczenia traktowane będzie jako akceptacja rozwiązania przyjętego przez zwykłą większość mieszkańców klatki, którzy wyrazili swoje zdanie w dostarczonych do Spółdzielni oświadczeniach.

Sprzątanie klatek Spółdzielnia Mieszkaniowa zleca firmie zewnętrznej wyłonionej w drodze przetargu lub zapytania o cenę po uzyskaniu zgody zwykłej większości mieszkańców danej klatki. Wszyscy mieszkańcy ponoszą opłaty solidarnie.

Opłata za sprzątanie klatki schodowej naliczona zostanie od mieszkania, a jej wysokość ustalana będzie na podstawie uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni.

W ramach odpłatnego sprzątania klatki schodowej, Spółdzielnia jest zobowiązana zapewnić:

- sprzątanie i mycie klatki oraz wiatrołapu raz w tygodniu,
- mycie okien i lamperii na klatkach schodowych raz w kwartale i każdorazowo w przypadku miejscowych znacznych zabrudzeń,
- sprzątanie korytarzy piwnicznych – raz na kwartał.

Opłata jest naliczana dla wszystkich mieszkańców danej klatki od miesiąca, w którym zostanie zlecone sprzątanie klatki.

W przypadku niezadowolenia mieszkańców z poziomu i ceny świadczonych usług, Spółdzielnia wypowiada umowę firmie sprzątającej po uzyskaniu zgody zwykłej większości mieszkańców, zgodnie z terminem wypowiedzenia zapisanym w umowie z firmą sprzątającą.

Mieszkańcy danej klatki decydują o wypowiedzeniu umowy firmie sprzątającej poprzez składanie oświadczeń do biura Spółdzielni. Niedostarczenie oświadczenia traktowane będzie jako akceptacja rozwiązania przyjętego przez zwykłą większość mieszkańców klatki, którzy wyrazili swoje zdanie w dostarczonych do Spółdzielni oświadczeniach.

Nadzór nad jakością wykonywanej usługi sprawuje właściciel firmy sprzątającej.

Na każdej klatce schodowej umieszczony zostanie kontakt do firmy sprzątającej.

5. Nie należy wyrzucać przez okna, drzwi balkonowe i łapacze wiatru jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopałków itp.
6. Do muszli klozetowej nie wolno wrzucać śmieci, środków higieny osobistej, kości, szmat, zapalek itp. W razie zapchania rur użytkownicy lokali położonych ponad miejscem zapchania rur zostaną obciążeni kosztami oczyszczenia.
7. Śmieci i odpadki należy wnosić do śmietników i pojemników usytuowanych na terenie osiedla. W przypadku rozsypiania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczony teren.
8. W związku z obowiązującą na terenie Spółdzielni segregacją śmieci należy wrzucać je do odpowiednio oznaczonych pojemników zgodnie z ich rodzajem.
9. Zabrania się wyrzucania twardych i ciężkich przedmiotów jak kamienie, metale, druty, stare meble itp. do pojemników na śmieci. Przedmioty te winny być składane obok pojemników.

§ 16.

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych i w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰. Nie wolno trzepać i czyścić dywanów, pościeli, ścierek itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.

§ 17.

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 zabrudzała położonych niżej okien i balkonów.
3. Na balkonach i loggiach nie należy przechowywać przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
4. Niedopuszczalne jest umieszczanie przez mieszkańców na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych przedmiotów, jak: mebli, rowerów, motocykli, wózków dziecięcych itp.

IV. PRANIE I SUSZENIE BIELIZNY.

§ 18.

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów. Zabrania się używania pralek w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰.
2. Suszyć bieliznę w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach (suszarniach).
3. Suszarnia służyć powinna wyłącznie do suszenia bielizny i nie wolno tam przechowywać żadnych przedmiotów (np. pralek, mebli, dywanów, rowerów, butli gazowych itp.).
4. Suszenie bielizny na trawnikach i terenach zielonych jest zabronione.

V. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE.

§ 19.

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Komendę Policji i Spółdzielnię. Fałszywe informacje podlegają karze.
2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w czasie akcji gaszenia pożaru – nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych meblami, wózkami, motocyklami, rowerami itp.
3. W piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, pełnych butli z gazem, kanistrów z paliwem.
4. Palenie papierosów i używanie niezabezpieczonego ognia na klatkach schodowych, łapaczach wiatru oraz w piwnicach jest zabronione.
5. Wszelkie instalacje elektryczne mają być utrzymane w dobrym stanie izolacyjnym w celu zapobieżenia przed zwarcieniem.

VI. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW.

§ 20.

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla, domu jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju.

2. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, 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.
3. Na terenie osiedla (domu) w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje cisza nocna.

§ 21.

Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu i życiu oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno – porządkowych.

1. Psy należy wyprowadzać w kagańcu i na smyczy poza obręb domu, 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.
2. Za wszystkie szkody spowodowane przez psy w budynkach i ich otoczeniu, a zwłaszcza na terenach zielonych – odpowiadają ich posiadacze.
3. 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 terenach Spółdzielni.
4. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające psy obowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej.
5. Na terenie domu i osiedle zabrania się hodowli wszelkich zwierząt (np. królików, kur itp.).
6. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić właściwą Stację Sanitarno – Epidemiologiczną i Spółdzielnię.

§ 22.

1. Parkowanie motocykli i samochodów jest dopuszczalne w miejscach do tego przeznaczonych (parkingi) oraz w miejscu, gdzie nie utrudnia to komunikacji, nie powoduje niszczenia zieleni i chodników. 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 ani w korytarzach piwnic i w piwnicach.
3. Zabrania się na terenie osiedla jeżdżenia po chodnikach i ciągach dla pieszych samochodami, motocyklami, motorowerami, rowerami itp.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 23.

Szyldy reklamowe, ogłoszenia, na terenie osiedla mogą być umieszczane po uprzednim otrzymaniu pisemnego zezwolenia Zarządu Spółdzielni

§ 24.

1. Rozpatrywanie skarg i wniosków dotyczących pracy służb technicznych Spółdzielni w zakresie porządku domowego należy do kompetencji Zarządu.
2. Skargi i wnioski powinny być składane w biurze Zarządu Spółdzielni Osiedle Centrum 17.

§ 25.

Spółdzielnia zobowiązana jest informować mieszkańców o bieżących wydarzeniach, np. przewidywanym terminie usunięcia awarii, przeglądach budynków, o planowanych przerwach w dostawie prądu, wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania itp. W tym celu na każdej klatce schodowej budynku powinny być zawieszone gabloty informacyjne. Niedopuszczalne jest przyklejanie ogłoszeń i informacji do ścian i drzwi wejściowych budynku.

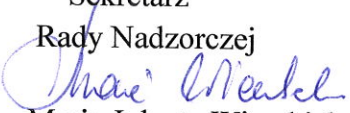
§ 26.

W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu – Zarząd Spółdzielni może stosować sankcje określone statutem Spółdzielni. W razie uporczywego i złośliwego przekroczenia postanowień niniejszego regulaminu – Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów lub składać wnioski do Rady Spółdzielni o wykluczenie członka ze Spółdzielni.

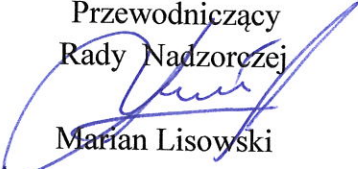
§ 27.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 20.05.2015r. i z tym dniem wchodzi w życie (uchwała Nr 20/2015).
Traci moc dotychczasowy Regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców uchwalony dnia 28.01.2005r. uchwałą Nr 4/2005.

Sekretarz
Rady Nadzorczej


Maria Jolanta Wierzbicka

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


Marian Lisowski

UCHWAŁA Nr 20/2015

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce
z dnia 20.05.2015r.

w sprawie: uchwalenia tekstu jednolitego „Regulaminu porządku domowego.”

Na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 21 statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1.

Uchwalić tekst jednolity „Regulamin porządku domowego” uwzględniający poprawki zawarte w Aneksie Nr 1/2015 – stanowi załącznik do uchwały.

§ 2.

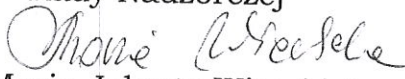
Traci moc uchwała Nr 4/2005 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce z dnia 28.01.2005r. w sprawie uchwalenia „Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców.”

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

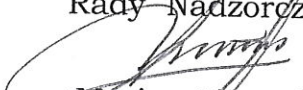
Sekretarz

Rady Nadzorczej


Maria Jolanta Wierzbicka

Przewodniczący

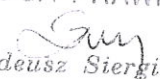
Rady Nadzorczej


Marian Lisowski

uchwała została podjęta większością głosów:

Za - 15 , przeciw - 0 , wstrzym. - 0 .

Nie wnoszę zastrzeżeń pod
względem formalno-prawnym

BL-240 RADCA PRAWNY

Tadeusz Siergiej