

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

Spółdzielni Mieszkaniowej „Sielec”.

§ 1

- 1. Wszyscy użytkownicy lokali są zobowiązani przestrzegać porządku domowego.**
- 2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o użytkownikach lokali należy przez to rozumieć zarówno użytkowników lokali mieszkalnych, użytkowych (w tym garaży), właścicieli lokali i najemców, bez względu na fakt posiadania członkostwa w Spółdzielni, jak również inne osoby korzystające stale lub doraźnie z lokali.**

§ 2

- 1. Spółdzielnia zobowiązana jest do :**
 - 1) Zapewnienia należytego stanu technicznego budynków, pomieszczeń wspólnych, urządzeń stanowiących ich trwałe wyposażenie, a także porządku i czystości w budynkach i ich otoczeniu.**
 - 2) Odpowiedniego oznakowania budynków, lokali mieszkalnych i innych pomieszczeń czy obiektów znajdujących się na terenie Spółdzielni.**
 - 3) Zapewnienia mieszkańcom bezpiecznych dojazdów do budynków (chodników, schodów).**
 - 4) Zapewnienia oświetlenia klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, suszarni i innych pomieszczeń wspólnych.**
 - 5) Przeprowadzania okresowych przeglądów klatek schodowych, korytarzy, piwnic pod względem przestrzegania przepisów p. poż.**
 - 6) Zapewnienia drożności dróg ewakuacyjnych.**
 - 7) Oznakowania administracyjnych rozdzielni elektrycznych.**
 - 8) Wyposażenia odpowiednich miejsc w zbiorniki do składowania odpadów.**

2. Spółdzielnia umieszcza w widocznym miejscu na klatce schodowej każdego budynku gablotę z odpowiednimi informacjami w tym:

- 1) Adres, godziny pracy i telefony kontaktowe Spółdzielni i Zarządu Spółdzielni.**
- 2) Terminy i miejsca przyjęć członków przez przedstawicieli organów Spółdzielni.**
- 3) Adres i numer telefonu służb technicznych dyżurujących w dni wolne od pracy.**
- 4) Numery telefonów alarmowych (policja, straż pożarna, pogotowie itp.).**
- 5) Instrukcje p. poż.**
- 6) Bieżące informacje i ogłoszenia dotyczące użytkowników lokali.**

§ 3

Obowiązkiem użytkowników lokali jest:

- 1. Udzielanie sobie wzajemnej pomocy.**
- 2. Utrzymywanie porządku i czystości na klatkach schodowych, w piwnicach, suszarniach, balkonach, loggiach, pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na terenach przyległych do budynków.**
- 3. Utrzymywanie w czystości drzwi wejściowych do lokalu i usuwanie zanieczyszczeń gromadzących się pod wycieraczkami przy drzwiach od lokali.**
- 4. Wynoszenie śmieci i odpadków do miejsc do tego przeznaczonych (zsypy, pojemniki). W przypadku rozsypania bądź rozlania czegokolwiek miejsce zabrudzone należy natychmiast posprzątać.**
- 5. Udostępnienie wejścia do zajmowanych lokali w celu dokonania przeglądu technicznego, remontu, usunięcia awarii, odczytów wodomierzy i podzielników kosztów c.o. oraz niezbędnych kontroli upoważnionym przedstawicielom Spółdzielni.**
- 6. Powiadomianie Spółdzielnię o osobie uprawnionej do udostępnienia lokalu, bądź przekazania numeru telefonu kontaktowego z uwagi na możliwość wystąpienia awarii podczas dłuższej nieobecności użytkowników w lokalu.**

§ 4

Mieszkańcy posiadający w lokalach zwierzęta powinni im zapewnić odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez te zwierzęta w budynku i na terenach przyległych do niego.

§ 5

Zabrania się mieszkańcom :

1. Zakłócania spokoju sąsiadom przez głośną muzykę, szczekanie psów, głośną pracę zarobkową itp.
2. Wyrzucania czegokolwiek przez okna i balkony.
3. Wrzucania do zsypów przedmiotów powodujących ich zapychanie.
4. Przechowywania w piwnicach i korytarzach piwnicznych oraz na klatkach schodowych, na balkonach (loggiach) i w pomieszczeniach wspólnych materiałów łatwopalnych i niebezpiecznych.
5. Gromadzenia w piwnicach i korytarzach piwnicznych oraz na klatkach schodowych zbędnych przedmiotów zastawiających drogi ewakuacyjne i stanowiących zagrożenie pożarowe.
6. Pozostawiania worków ze śmieciami w pomieszczeniach wspólnych.
7. Wchodzenia na dachy budynków i samowolnego instalowania anten RTV, instalacji internetowych itp.
8. Przechowywania na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
9. Wrzucania do muszli klozetowych śmieci, szmat i innych odpadów powodujących zatkanie instalacji kanalizacyjnych. W przypadku zatkania rur kanalizacyjnych z w/w powodów kosztami powstałych szkód zostaną solidarnie obciążeni użytkownicy winni zatkania rur.
10. Używania otwartego ognia, palenia tytoniu i spożywania alkoholu na klatkach schodowych, w piwnicach, w kabinach dźwigowych i innych pomieszczeniach wspólnego użytku.
11. Rozpalania ognisk i grillowania na balkonie, loggi, na terenie bezpośredniego otoczenia budynku oraz w miejscach gdzie takie działania będą uciążliwe dla mieszkańców.
12. Wykonywania czynności, które mogą spowodować pożar i jego rozprzestrzenianie się, utrudnianie prowadzenia działania ratowniczego lub ewakuacji, w szczególności pozostawiania rzeczy w korytarzach oraz na klatkach schodowych i strychach.
13. Hodowli zwierząt użytkowych w mieszkaniach (budynkach) oraz na terenie osiedli.
14. Karmienia ptaków na balkonach, parapetach okiennych i na terenach przyległych do budynków.
15. Zatykania kratki wentylacyjnych w lokalach.
16. Blokowania dróg pożarowych i ewakuacyjnych oraz dojść do klatek schodowych.

§ 6

1. Na terenach budynków mieszkalnych i w ich otoczeniu obowiązuje cisza w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰. W godzinach tych zabrania się:

- 1) Wykonywania jakichkolwiek robót związanych z remontem lokali.**
- 2) Głośnego słuchania odbiorników radiowych i telewizyjnych.**
- 3) Głośnego śpiewania.**
- 4) Głośnej gry na instrumentach.**
- 5) Głośnych rozmów.**
- 6) Korzystania z głośnych urządzeń gospodarstwa domowego.**

2. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych we wszystkie dni za wyjątkiem niedziel i świąt, w godzinach 8⁰⁰ - 20⁰⁰.

3. Osoby dokonujące remontów i napraw są obowiązane przeprowadzić je tak, by w jak najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z nieruchomości innym mieszkańcom.

4. Wykonywanie głośnych prac w budynku zakłócających spokój innym użytkownikom (np. wiercenie, kucie) może odbywać się we wszystkie dni za wyjątkiem niedziel, świąt, w godzinach od 8⁰⁰ - 20⁰⁰.

4. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców.

5. Dzieci winny się bawić w miejscach na ten cel przeznaczonych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, hałasowanie, niszczenie urządzeń, instalacji, ścian budynków, wybijanie szyb oraz niszczenie terenów zielonych odpowiadają materialnie i karnie rodzice.

6. Podlewanie kwiatów na balkonach odbywać się powinno w taki sposób, aby nie ulegały zalaniu balkony, okna niższych kondygnacji oraz elewacje budynku.

7. Za wszystkie szkody wyrządzone sąsiadom na skutek zaniedbań użytkowników mieszkań (np. zalanie mieszkania, balkonu) pełną odpowiedzialność materialną ponosi sprawca.

§ 7

1. O poważniejszych uszkodzeniach zauważonych w budynku i na terenie osiedla lub o wadliwym funkcjonowaniu instalacji użytkownicy lokali powinni niezwłocznie poinformować Spółdzielnię lub Pogotowie Awaryjne Spółdzielni.
2. Wszelkie naprawy i remonty instalacji mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
3. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór dopływu gazu przy kuchence i piecyku lub zawory przy gazomierzu. Należy niezwłocznie zawiadomić o nieszczelności instalacji gazowej Spółdzielnię, a poza godzinami jej pracy Pogotowie Awaryjne Spółdzielni.
4. Użytkownicy lokali obowiązani są zaznajomić się z instrukcją postępowania na wypadek pożaru i postępować zgodnie z instrukcją.

§ 8

1. Na drogach wewnętrznych administrowanych przez Spółdzielnię obowiązują przepisy ruchu drogowego.
2. Użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz osiedla.
3. Parkowanie samochodów na terenach wewnątrzosiedlowych poza obszarem jezdni jest dozwolone jedynie w miejscach do tego wyznaczonych.
4. Zabrania się długotrwałego parkowania na parkingach, drogach wewnętrznych i innych terenach Spółdzielni pojazdów nie używanych i wycofanych z ruchu drogowego. Niedostosowanie się do w/w postanowienia spowoduje usunięcie pojazdu na koszt właściciela.

§ 9

Każdy członek Spółdzielni jest zobowiązany do bieżącego informowania Spółdzielni o aktualnej liczbie osób zamieszkałych w zajmowanym mieszkaniu.

§ 10

Użytkownik lokalu ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z nieprzestrzegania przez niego niniejszego regulaminu, w tym także za szkody wyrządzone przez dzieci i osoby pozostające pod opieką użytkownika.

Regulamin niniejszy uchwalony został Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni

Nr 14 z dnia 11.03.2010 i obowiązuje od dnia jej podjęcia.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej SM „SIELEC”

mgr Grażyna Mitkowska-Flonij

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej SM „SIELEC”

mgr inż. Stanisław Rutka

Wzrostek 2010
OIRP Katowice K. 1140

ANEKS Nr 1

DO REGULAMINU PORZĄDKU DOMOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SIELEC”

1. W § 3 , ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„Użytkownicy lokali mieszkalnych i użytkowych zobowiązani są do selektywnej zbiórki odpadów w przeznaczonych do tego celu pojemnikach lub kontenerach następujących frakcji odpadów: suchych , mokrych , szkła oraz wielkogabarytowych .

Odpady budowlane pochodzące z drobnych remontów można na bieżąco i nieodpłatnie przekazywać do punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych , zorganizowanego na terenie gminy Sosnowiec , przy użyciu własnego środka transportu , w ilości do 2 m³ jednorazowo . Natomiast pozostałe odpady budowlane należy wrzucać do wcześniej zamówionego gruzownika od firmy wywożącej śmieci .

Terminy zbiórek elektrośmieci / zużyte pralki , lodówki , komputery , telefony oraz inną niepotrzebną elektronikę / podane są na stronie www.sosnowiec.pl/strefa_mieszkanca.

Ujawnione przez firmę odbierającą odpady przypadki niesegregowania odpadów komunalnych spowodują , że opłata za ich wywóz automatycznie wzrośnie do wysokości opłaty jak za niesegregowane” .

2. Pozostała treść regulaminu nie ulega zmianie .

3. Aneks wchodzi w życie z dniem 1.10.2013 r.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej SM „SIELEC”

Ryszard Warzyżak

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej SM „SIELEC”

Eugeniusz Kasprzyk

RADCA PRAWNY

Wiesława Żurek
OIRP Katowice Kt 1390