

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Kątach Wrocławskich

Regulamin Porządku domowego

Kąty Wrocławskie, Wrzesień 2011

A. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa obowiązki Spółdzielni i Mieszkańców w zakresie utrzymania porządku domowego w lokalach mieszkalnych i użytkowych.
2. Regulamin uchwała Rada Nadzorcza.
3. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - a) Spółdzielni – należy przez to rozumieć Zarząd S.M. w Kątach Wrocławskich,
 - b) Mieszkańcach – należy przez to rozumieć Mieszkańców w zasobach administrowanych przez S.M. w Kątach Wrocławskich, którym przysługuje spółdzielcze prawo oraz własność odrębną do lokalu mieszkalnego jak i użytkowego.

B.

Narusza niniejszy regulamin ten, kto narusza ogólnie akceptowane zasady wzajemnego poszanowania przyjęte w danym środowisku zasady współżycia społecznego czy zasady kultury we wzajemnych kontaktach między ludźmi.

C. Ustanawia się następujące obowiązki Spółdzielni dotyczące w szczególności:

1. Dbłość o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynków i ich otoczenia, a w szczególności pomieszczeń służących do wspólnego użytkowania Mieszkańców(klatki schodowe, strychy, pralnie, suszarnie, korytarze piwniczne itp.)
2. Oznaczenia budynków należących do zasobów Spółdzielni przez umieszczenia przy wejściach numerów porządkowych z nazwą ulicy, numerem budynku .
3. Wywieszania w widocznym i dobrze oświetlonym miejscu tablic lub gablot z wykazem zawierającym:
 - a) nazwę i adres Spółdzielni,
 - b) numery telefonów: Straży Pożarnej, Policji, Pogotowia Technicznego (Elektrycznego, gazowego, co, wod-kan. Itp.);
4. Wykonywania obowiązków wynikających z nakazów Państwowej Inspekcji Sanitarnej, w zakresie przez nią ustalonym i stosownie do jej wytycznych.
5. Wyznaczanie miejsc gospodarczych i zabawowych dla dzieci poprzez instalowanie bezpiecznych urządzeń zabawowych i piaskownic i utrzymania ich w należytym stanie sanitarnym.
6. Zapewnienia należytego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców jak również miejsc przeznaczonych do ruchu publicznego na terenie zasobów Spółdzielni.
7. Zapobiegania uszkodzeniom bądź zniszczeniom pomieszczeń, instalacji urządzeń technicznych przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców przez zabezpieczenie ich przed skutkami mrozu, wilgoci itp., dostępem osób postronnych do kotłowni, głównych zaworów gazu, wody, hydroforni, hydrowęzłów, urządzeń burzowych itp.
8. Pielęgnacji trawników na terenie zasobów Spółdzielni
9. Egzekwowanie przestrzegania regulaminu porządku domowego.

D. Ustanawia się następujące obowiązki Członków:

1. Mieszkaniec jest zobowiązany do oznakowania drzwi wejściowych do lokalu numerem porządkowym zgodnie z przydziałem.
2. Mieszkaniec winien stosować się do porządku domowego i liczyć się z potrzebami innych Mieszkańców i sąsiadów.
3. Bez zgody Spółdzielni nie wolno czynić zmian naruszających substancję lokalu i budynku.

4. Mieszkaniec jest zobowiązany do przestrzegania przepisów prawa spółdzielczego i przeciwpożarowych, jak również innych przepisów dotyczących np. używania instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej itp.
5. Mieszkaniec ponosi odpowiedzialność za wyrządzone z jego winy szkody w zajmowanym lokalu, pomieszczeniach budynku lub lokalach innych Mieszkańców w (np. zalanie mieszkania). Koszty usuwania szkód ponosi Mieszkaniec, który tę szkodę spowodował.
6. Mieszkaniec jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o awariach, uszkodzeniach instalacji domowych, jeżeli usunięcie tych uszkodzeń nie należy do jego obowiązków.
7. W przypadku niepowiadomienia przez Mieszkaniec natychmiast właściwej jednostki o awarii urządzeń gazowych lub centralnego ogrzewania znajdujących się w lokalu, Mieszkaniec ponosi całkowitą odpowiedzialność za wyrządzone szkody.

E. Ustala się następujące przepisy porządkowe dotyczące pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku Mieszkańców oraz przynależnych do lokali:

1. W domach, w których są specjalne pomieszczenia przeznaczone na suszarnie lub pranie, suszenie lub pranie powinno być wykonywane w tych pomieszczeniach w godzinach 7⁰⁰-22⁰⁰, w ustalonej. kolejności
2. Z urządzeniami w pralni i suszarniach należy się obchodzić z należytą starannością, aby nie dopuścić do ich uszkodzenia.
3. Po zakończeniu prania lub suszenia użytkujący obowiązany jest sprzątnąć i przewietrzyć pomieszczenie, a klucze oddać w miejsce uprzednio uzgodnione.
4. Suszarnie służy wyłącznie do suszenia bielizny i nie wolno tam przechowywać innych przedmiotów.
5. Przy korzystaniu z piwnicy należy przestrzegać przepisów obowiązujących w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W szczególności niedozwolone jest przechowywanie w piwnicach materiałów wybuchowych i łatwopalnych oraz palenie papierosów i używanie otwartego ognia.
6. Nie wolno przechowywać w korytarzach piwnicznych jakichkolwiek przedmiotów.

F. Ustanawia się następujące przepisy porządkowe obowiązujące na terenie zasobów Spółdzielni

1. Osoby przebywające na terenie zasobów Spółdzielni obowiązane są do zachowania ciszy w godzinach nocnych tj. 22⁰⁰-6⁰⁰.
2. W godzinach tych w szczególności należy ściszać odbiorniki radiowe i telewizyjne, zaprzestać głośnej gry na instrumentach muzycznych, głośnego śpiewu itp.
3. Trzepanie odzieży, dywanów, pościeli może się odbywać tylko w miejscach na ten cel przeznaczonych w czasie od 7⁰⁰-20⁰⁰, z wyjątkiem niedzieli i dni świątecznych.
4. Przebywający na terenach należących do zasobów Spółdzielni obowiązani są bezwzględnie do podporządkowania się przepisom prawa ruchu drogowego.
5. Zabrania się zastawiania samochodami ogólnodostępnych przejść, bram, wejść do pomieszczeń, miejsc na kontenery na odpadki itp.
6. Nieczystości pochodzące z gospodarstw domowych należy wrzucać do zbiorników specjalnie do tego przeznaczonych. O ile na terenie danej nieruchomości znajdują się specjalne zbiorniki przeznaczone na odpadki użytkowe-odpadki te należy wrzucać do tych zbiorników zgodnie z ich przeznaczeniem.
7. Wykonywanie czynności mogących spowodować uszkodzenie podłogi w mieszkaniu lub posadzki na klatkach schodowych jest niedopuszczalne.

8. Niedopuszczalne jest wykonywanie czynności mogących spowodować zanieczyszczenie, uszkodzenie lub dewastacje miejsc, pomieszczeń lub urządzeń służących do wspólnego użytku.
 - a) w przypadku zanieczyszczenia, uszkodzenia lub dewastacji miejsca, pomieszczenia lub urządzenia wspólnego użytku, odpowiedzialny za to ma obowiązek przywrócenia stanu poprzedniego, niezależnie od kary porządkowej.
9. Prowadzenie hodowli zwierząt w lokalach i ich otoczeniu jest niedozwolone.
10. W przypadku zanieczyszczenia pomieszczeń wspólnego użytku (klatka schodowa, piwnica) lub terenów przyległych do budynku przez psy, koty lub inne zwierzęta, właściciele tych zwierząt zobowiązani są o uprzątnięcia nieczystości. Poza teren lokalu psy muszą być wyprowadzane na smyczy, a psy obronne i agresywne także w kagańcach.
11. Zabrania się przechowywania na balkonach i tarasach przedmiotów mogących szpecić wygląd domu.
12. Mieszkańcy zobowiązani są do usuwania śmieci, a zimą także śniegu i lodu z balkonów i pomieszczeń przynależnych do ich lokali.
13. Nie jest dopuszczalne gromadzenie i przechowywanie w miejscach wspólnego użytkowania (np. bramach, klatkach schodowych, podwórzach, strychach itp.) żadnych przedmiotów, nieczystości, gruzu itp. (zakaz ten dotyczy również umieszczania poza lokalem, również pod drzwiami, worków ze śmieciami pochodzącymi z gospodarstwa domowego).
14. Skrzynki na kwiaty, doniczki itp. Umieszczone na parapetach okien i balkonów powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem. Podlewanie kwiatów powinno się odbywać w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe piętra lub ulicę.

G. Postanowienia końcowe.

1. Winni wykroczeń przeciw postanowieniom niniejszego Regulaminu pociągnięci będą do odpowiedzialności zgodnie z przepisami prawa.
2. Za straty wynikłe z czynów niedozwolonych popełnionych przez dzieci, Spółdzielnia może pociągnąć do odpowiedzialności rodziców, a także dochodzić od nich odszkodowania w drodze postępowania cywilnego.
3. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą S.M. w Kątach Wrocławskich i obowiązuje od dnia uchwalenia.
4. Spółdzielnia zobowiązana jest podać Regulamin do powszechnej wiadomości.