

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
08-200 ŁOSICE
ul. Majora Zenona 8, tel. 083 357 38 83
Regon 000491966
NIP 537-000-18-04

REGULAMIN

porządku domowego i współżycia mieszkańców obowiązujący
w spółdzielczych osiedlach mieszkaniowych

W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

W ŁOSICACH

I. PRZEPISY OGÓLNE

=====

Budynki i ich otoczenie oraz wszystkie urządzenia w osiedlach spółdzielczych są własnością społeczną wszystkich członków. Z tych względów winny być one w interesie samych członków utrzymywane na odpowiednim poziomie i otaczane troskliwą opieką.

II. UTRZYMYWANIE BUDYNKÓW, ICH OTOCZENIA, URZĄDZEŃ

=====

I INSTALACJI LOKALU

=====

O B O W I A Z K I A D M I N I S T R A C J I

- a/ przekazanie lokali członkom w stanie dobrym do użytku,
- b/ egzekwowanie od wykonawcy usunięcia wad konstrukcyjnych,
- c/ dbanie o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynków oraz ich otoczenia i pomieszczeń ogólnego użytku, z wyjątkiem obowiązku utrzymania porządku na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych.

O B O W I A Z K I U Ż Y T K O W N I K A / N A J E M C Y /

1. Lokal mieszkalny może być użytkowany tylko jako mieszkanie.
2. Prowadzenie w mieszkaniu przedsiębiorstwa przemysłowego, handlowego lub rzemiosła oraz wykonywanie prac nakładczych bez zgody Zarządu Spółdzielni jest **z a b r o n i o n e**. Wykonywanie tych zajęć nie może zakłócić spokoju mieszkańców budynku ani też naruszyć bezpieczeństwa i higieny otoczenia.
3. Do obowiązków każdego członka, względnie najemcy zamieszkałego w budynku spółdzielczym należy natychmiastowe zgłoszenie właściwej

administracji zauważonych awarii i uszkodzeń instalacji oraz urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu.

4. Użytkownik (najemca) lokalu obowiązany jest bezzwłocznie zgłaszać u kierownictwa osiedli wszystkie stwierdzone wady i usterki w lokalu, a w szczególności w okresie rękojmi.
5. Wszelkie przeróbki w lokalach nie wyłączając instalacji i urządzeń elektrycznych, względnie zmiany konstrukcyjne (stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów i loggi, zakładanie krat itp.) mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni.
Malowanie balkonów lub loggi w innym kolorze lub deseniu odbiegającym od istniejącej kolorystyki wymaga zgody właściwego organu nadzoru budowlanego oraz kierownictwa osiedla.
6. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie korków-bezpieczników poza obrębem własnego lokalu (na klatkach schodowych, w piwnicach) ze względu na grożące niebezpieczeństwo oraz możliwość spalenia pionu. Kosztami obciążona zostanie osoba, która spowodowała straty wynikłe na skutek manipulacji. W przypadku stwierdzenia tego rodzaju uszkodzeń należy niezwłocznie zgłosić kierownictwu osiedla.
7. Bez zgody kierownictwa osiedli nie wolno zmieniać instalacji elektrycznej w piwnicach.
8. Każdy lokator odpowiedzialny jest za stan techniczny licznika elektrycznego swojego mieszkania, stan i zabezpieczenie plomb licznikowych oraz zabezpieczenie skrzynek licznikowych.
9. Celem zapobieżenia marnotrawstwu nie należy pozostawiać w piwnicach, na klatkach schodowych i na korytarzach piwnicznych zapalonych świateł.
Na okres zimy użytkownicy lokali powinni pod rygorem nie otrzymania bonifikaty zabezpieczyć zajmowane przez siebie lokale przed utratą ciepła przez uszczelnienie okien i drzwi oraz okienek piwnicznych. Brak uszczelnień okien i drzwi nie uprawnia do otrzymania bonifikaty z tytułu niedogrzanania mieszkania.

10. O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w lokalach należy niezwłocznie zawiadomić kierownictwo osiedla, w przeciwnym razie użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wynikać w jego lokalu lub u sąsiadów wskutek zepsucia instalacji lub urządzeń.
11. Kierownik osiedli lub osoba przez niego upoważniona, uprawniona jest do kontrolowania urządzeń i instalacji w lokalach.
12. Samowolne wchodzenie na dach budynku jest zabronione.
13. Zakładanie wszelkiego rodzaju instalacji oraz anten radiowych i telewizyjnych może być dokonywane wyłącznie za zgodą kierownictwa osiedli i przez osoby do tego uprawnione.

III. UTRZYMYWANIE PORZĄDKU, HIGIENY I ESTETYKI OSIEDLI, =====

DOMU, OTOCZENIA.

=====

1. Wszyscy mieszkańcy osiedla zobowiązani są do utrzymania czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych polegającej na solidarnym zamywaniu i zmywaniu zgodnie z harmonogramem ustalonym przez samych mieszkańców .
2. Nie należy wyrzucać przez okno jakichkolwiek śmieci, odpadów itp.
3. Do muszli klozetowych nie wolno wrzucać śmieci, waty, kości, szmat, zapalek itp. W razie zapchania rur, użytkownicy lokali położonych ponad miejscem zapchania rur zostaną obciążeni kosztami oczyszczania.
4. Zabrania się wyrzucania do pojemników na śmieci przedmiotów twardych i ciężkich, takich jak: kamienie, żelazo, druty, części mebli, opakowania itp.
5. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, użytkownik zobowiązany jest sprzątnąć zanieczyszczone miejsce.

6. Trzepanie dywanów i innych przedmiotów domowych może się odbywać wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach 8.00 - 21.00.
Nie wolno trzepać tych przedmiotów na balkonach, klatkach schodowych i oknach .
7. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem tak, aby woda nie ściekała po murze, nie niszczyła elewacji, nie brudziła położonych niżej okien i balkonów.
8. Opiekę nad trawnikami, krzewami i drzewami poleca się wszystkim mieszkańcom domu, osiedli.
9. W przypadku konieczności zwalczania zarobaczania budynków, wszyscy mieszkańcy takich bloków zobowiązani są do przeprowadzenia dezynsekcji w swoich mieszkaniach w terminach ustalonych przez administrację osiedla.
10. W czasie wykonywania remontu mieszkania, użytkownik zobowiązany jest zabezpieczyć materiały i gruz w taki sposób, aby nie szpecił estetyki osiedla. Pozostałości budowlane należy usunąć niezwłocznie po zakończeniu prac we własnym zakresie.
Spółdzielnia może wykonać powyższe prace za odpłatnością po uprzednim zgłoszeniu do administracji osiedla.

IV. OBOWIĄZKI CZŁONKÓW W ZAKRESIE NAPRAW WEWNĄTRZ =====

LOKALI

=====

1. Odnawianie mieszkań w zakresie malowania lub tapetowania ścian, malowania olejnego, stolarki, grzejników, rur i innych urządzeń zabezpieczając je przed korozją nie mniej niż raz na 4 lata.
2. Naprawa urządzeń technicznych i sanitarnych w mieszkaniu łącznie z wymianą tych urządzeń.
3. Naprawa i wymiana podłogi i podłóg.

4. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokali powstałe z winy członka lub jego domownika obciążają zawsze członka spółdzielni.

V. PRANIE I SUSZENIE BIELIZNY

=====

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów. Zabrania się używania pralek w godzinach od 22 -giej do godz.6-ej.
2. W domach, w których urządzono specjalne pomieszczenia na pralnie, nie należy dokonywać w pomieszczeniach dużego prania.
3. Z pralni domowej może korzystać każdy użytkownik w ustalonej kolejności. Korzystanie z pralni w dni wolne od pracy z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych jest dozwolone.
4. Rozciąganie sznurów między drzewami, balkonami oraz suszenie bielizny na trawnikach i terenach zielonych jest zabronione.
5. Przed zainstalowaniem pralek elektrycznych i innych urządzeń w lokalach, należy sprawdzić czy praca tych urządzeń nie spowoduje zakłóceń radiowo-telewizyjnych oraz czy przewody elektryczne w lokalu są dostosowane do urządzeń tego rodzaju.

VI. ZABEZPIECZENIE PRZECIWPOŻAROWE

=====

1. W razie pożaru - bez względu na jego rozmiar należy natychmiast zawiadomić telefonicznie straż pożarną i najbliższy komisariat policji. Fałszywe alarmowanie podlega karze.
2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w czasie akcji gaszenia pożaru - nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych meblami, wózkami dla dzieci, motocyklami itp.
3. W piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych.

VII. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO

=====

MIESZKAŃCÓW OSIEDLI.

=====

1. Podstawą i warunkiem harmonijnego współżycia mieszkańców jest koleżeństwo, spokój i wzajemna pomoc, zgodne i solidarne współdziałanie w celu urzeczywistnienia wspólnych przedsięwzięć mieszkańców osiedla.
2. W razie wystąpienia klęsk żywiołowych, wszyscy mieszkańcy na wezwanie władz administracyjnych, samorządu mieszkańców lub kierownictwa spółdzielni zobowiązani są do włączenia się do akcji zmierzających do zabezpieczenia mienia spółdzielczego, ograniczenia i usunięcia skutków klęski.
3. Dzieci powinny bawić się w miejscach przeznaczonych na ten cel. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, nie przebywały na klatkach schodowych, w piwnicach. Zabrania się gry w piłkę nożną w obrębie podwórza, względnie w pobliżu domu. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci : hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji oraz niszczenie zieleńców, drzew i krzewów odpowiedzialni są rodzice.
4. Cisza nocna obowiązuje w godz. 22.00 - 6.00, jednakże korzystanie z odbiorników telewizyjnych, radiowych, magnetofonów itp. w pozostałym czasie nie powinno zakłócać spokoju współmieszkańców.
5. W domach mieszkalnych wolno trzymać psy i koty, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz spokojowi współmieszkańców, a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarno-porządkowych.
6. Za wszelkie szkody spowodowane przez psy w budynku i jego otoczeniu, a zwłaszcza na terenach zielonych - odpowiadają ich posiadacze.
7. Psy należy wyprowadzać na smyczy poza obręb domu ze względu na możliwość zanieczyszczania terenu przydomowego oraz na bezpieczeństwo innych osób.

8. Na tereny przeznaczone do wspólnego użytku, zwierzęta mogą być wyprowadzane tylko na uwięzi. Zwolnienie z uwięzi jest dozwolone tylko w miejscach mało uczęszczanych, pod warunkiem, że ma kaganiec, a właściciel (opiekun) ma możliwość bezpośredniej kontroli nad jego zachowaniem.
9. Utrzymujący zwierzęta domowe zobowiązani są do usunięcia spowodowanych przez nie zanieczyszczeń z terenów użytku publicznego, takich jak chodniki, zieleńce itp.
10. Zakazuje się wprowadzania zwierząt na tereny służące do zabawy dla dzieci.
11. Posiadacze psów zobowiązani są do zgłoszenia ich w administracji spółdzielni.
12. Zabrania się pod rygorem administracyjnym karmienia bezpańskich psów i kotów.
13. Nie należy wjeżdżać i parkować pojazdów mechanicznych w prześwitach budynków, wjeżdżać na chodniki, trawniki wokół bloków. Motocykli i rowerów nie wolno przechowywać na klatkach schodowych i w korytarzach piwnic.
14. Niedozwolone jest parkowanie na parkingach spółdzielczych pojazdów samochodowych ciężarowych, dostawczych oraz pojazdów wycofanych z ruchu.
15. Zabrania się spożywania alkoholu i palenia papierosów na klatkach schodowych, w wiatrołapach, piwnicach i innych pomieszczeniach użytku ogólnego.

VIII. PRZEPISY RÓŻNE

=====

1. Temperaturą obowiązującą w lokalach mieszkalnych jest minimum 18 stopni, mierzona w środku pomieszczenia na wysokości 100 cm.
2. Szafki reklamowe i szyldy na terenie osiedla mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zezwolenia kierownictwa osiedla.

3. Użytkownicy mieszkań zobowiązani są do przestrzegania przepisów meldunkowych.
4. Uwagi, skargi i wnioski członków i innych mieszkańców osiedli odnośnie pracy administracji, nieprzestrzegania regulaminów przez mieszkańców, powinny być wpisywane do rejestru skarg i wniosków, który znajduje się w lokalu spółdzielni.
5. Mieszkańcy spośród siebie wybierają swojego przedstawiciela (klatkowy) do reprezentowania ich interesów ogólnych wobec organów spółdzielni. Wybierany jest jeden przedstawiciel spośród mieszkańców każdej klatki schodowej.
6. Zarząd Spółdzielni, Rada Nadzorcza przyjmują interesantów w terminach wyznaczonych i podanych do informacji mieszkańców.
7. Mieszkańcy mogą organizować się poprzez Komitety Osiedlowe, Blokowe.
8. W stosunku do użytkowników nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu, Zarząd Spółdzielni może stosować sankcje upomnienia. W razie uporczywego i złośliwego przekroczenia postanowień niniejszego regulaminu, Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do Kolegium Orzekającego, na drogę postępowania sądowego, a także składać wnioski do Rady Nadzorczej o wykluczenie z członkostwa spółdzielni.

Niniejszy regulamin opracowano w oparciu o prawo lokalowe, przepisy prawa spółdzielczego, statutu spółdzielni.
Obowiązuje wszystkich mieszkańców osiedli spółdzielczych w Łosicach.

Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Łosicach dnia 11 marca 2014 r. - protokół nr 1/2014.

SEKRETARZ RADY

Andrzej Misiowski



PRZEWODNICZĄCY RADY

Zbigniew Borysiak

