

Regulamin Porządku Domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach

(tekst ujednolicony uwzględnia zmiany wniesione Aneksem nr 1 uchwalonym Uchwałą Rady Nadzorczej nr 11/X/19 z dnia 29 maja 2019 r.)

Postanowienia ogólne

§1

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni zapewnienia czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenia estetyki osiedla.
2. Użytkownicy lokali są zobowiązani korzystać z lokali, budynków i ich otoczenia zgodnie z ich przeznaczeniem w zgodzie z dobrymi obyczajami i w sposób nieutrudniający korzystania z nieruchomości przez innych użytkowników.
3. Regulamin obowiązuje wszystkich użytkowników lokali bez względu na posiadany tytuł prawny do lokalu i charakter lokalu.

Postanowienia szczegółowe

§2

Bez zgody Spółdzielni użytkownikom nie wolno:

- 1) zabudowywać, zajmować lub przegradzać pomieszczeń piwnicznych, gospodarczych, korytarzy lokatorskich i innych pomieszczeń wspólnego użytku (suszarni, komór zsypanych, itp.),
- 2) wchodzić na dach i naprawiać na nim jakichkolwiek urządzeń,
- 3) instalować na dachu bądź w obrębie elewacji (na balkonach i balkono-loggiach) anten telewizyjnych, radiowych, satelitarnych, alarmów, CB radio, itp.,
- 4) instalować w piwnicach, w pomieszczeniach do wspólnego korzystania dodatkowych punktów poboru energii elektrycznej (w tym dodatkowych punktów świetlnych),
- 5) instalować reklam na budynkach i w terenie,
- 6) montować klimatyzatorów na balkonach, balkono-loggiach lub na budynkach.

§3

1. Użytkownicy lokali są zobowiązani utrzymywać lokale (w tym piwnice) i inne przydzielone im do używania pomieszczenia we właściwym stanie technicznym i sanitarnym.
2. Wszystkie prace remontowe wymagające ingerencji w części wspólne nieruchomości w tym: elementy konstrukcyjne budynku, instalacje centralnego ogrzewania, instalacje wodno-kanalizacyjne, gazowe, wentylacyjne, spalinowe, elektryczne, itp. należy przed ich rozpoczęciem zgłosić do Spółdzielni celem ustalenia warunków technicznych ich prowadzenia.
3. Osoby dokonujące remontów i napraw są obowiązane przeprowadzać je tak, by w jak najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z części wspólnych budynku innym użytkownikom, a ponadto:
 - 1) prowadzący remonty powinni poinformować pozostałych użytkowników, a zwłaszcza bezpośrednio narażonych na ich negatywne skutki, z wyprzedzeniem,
 - 2) gruz i inne odpady z prac remontowych podlegają wywózowi na koszt osoby przeprowadzającej remont. Zabrania się wyrzucania odpadów budowlanych do pojemników na odpady komunalne.

- 3) ewentualne wyłączenia na czas remontu instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania lub dopływu energii elektrycznej wymagają zgody Spółdzielni i wcześniejszego poinformowania pozostałych użytkowników.
 - 4) sprzątanie części wspólnych budynku (np. zamkniętego korytarza, wind, holu windowego itp.), zabrudzonych w trakcie prowadzonego remontu lokalu, jest obowiązkiem właściciela remontowanego lokalu.
4. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje w budynkach cisza nocna. Wykonywanie głośniejszych prac w budynku dopuszczalne jest w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰ codziennie, z wyłączeniem niedziel i świąt uznanych za dni wolne od pracy.

§4

1. Użytkownicy lokali są zobowiązani dbać o czystość i porządek zarówno wewnątrz budynków, jak i na terenach wokół budynków. Utrzymanie czystości i porządku w zamkniętych korytarzach jest obowiązkiem użytkowników znajdujących się tam lokali.
2. Użytkownicy balkonów i balkono-loggii są zobowiązani dbać o ich czystość i estetyczny wygląd. Zabrania się wykorzystywania ich jako magazynów. Wieszanie i suszenie bielizny oraz pościeli na balkonach i balkono-loggiach winno odbywać się na poziomie balustrad.
3. Zabrania się wyrzucania przez okna, balkony i balkono-loggie żywności, śmieci, niedopałków papierosów oraz wylewania cieczy.
4. Zabrania się trzepania i czyszczenia dywanów, kocy, wycieraczek, itp. z okien, na balkonach, balkono-loggiach, w klatkach schodowych. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych codziennie w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰, z wyłączeniem niedziel i świąt uznanych za dni wolne od pracy.
5. Składowanie tzw. odpadów wielkogabarytowych jest dozwolone tylko w miejscach gromadzenia odpadów oraz w terminach zgodnych z harmonogramem wywozu, umieszczonym w spółdzielczych gablotach.
6. Śmieci należy wynosić do kontenerów usytuowanych na terenie osiedla z zachowaniem selekcji odpadów (papier, plastik/metal, szkło, bio). W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów w klatkach schodowych, użytkownik zobowiązany jest niezwłocznie uprzątnąć zanieczyszczony teren.

§5

1. Użytkownicy zobowiązani są zaznajomić się z instrukcją postępowania na wypadek pożaru (umieszczoną w spółdzielczych gablotach) i w razie konieczności postępować zgodnie z nią.
2. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Spółdzielnię lub Pogotowie Techniczne Spółdzielni.
3. W korytarzach, komórkach, piwnicach, suszarniach, pomieszczeniach po zsykach, balkonach, balkono-loggiach, itp. bezwzględnie nie wolno składować materiałów łatwopalnych i toksycznych, jak również przechowywać pojazdów mechanicznych z napędem spalinowym m.in. motocykli, motorowerów, skuterów itp.
4. Obsługą instalacji w budynkach zajmują się wyłącznie działający w imieniu Spółdzielni wykonawcy oraz konserwatorzy. Wchodzenie osób postronnych do pomieszczeń z instalacjami wspólnymi, samowolne włączanie i wyłączanie instalacji, jej naprawianie oraz posiadanie, dorabianie i udostępnianie kluczy do pomieszczeń, w których znajdują się te instalacje i urządzenia jest zabronione.
5. O zauważonych awariach, uszkodzeniach instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu, użytkownicy lokali winni niezwłocznie zawiadomić

Spółdzielnię, a w godzinach popołudniowych i nocnych Pogotowie Techniczne Spółdzielni.

6. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu w użytkowanym lokalu należy natychmiast zamknąć zawór odcinający dopływ gazu do lokalu, przystąpić do przewietrzania lokalu i powiadomić Spółdzielnię lub Pogotowie Gazowe.

§6

1. Dopuszcza się trzymanie zwierząt domowych w mieszkaniach pod warunkiem, że ilość zwierząt nie wskazuje na hodowlę oraz nie jest to niebezpieczne i uciążliwe dla mieszkańców.
2. Psy należy wyprowadzać na smyczy z zachowaniem warunków bezpieczeństwa osób trzecich. Zabrania się wpuszczania psów na place zabaw, zwłaszcza do piaskownic.
3. Właściciele zwierząt zobowiązani są do natychmiastowego usuwania odchodów zwierząt z klatek schodowych, wind i innych części wspólnych budynków oraz terenów zewnętrznych. Osoby posiadające psy lub inne zwierzęta domowe zobowiązane są nie dopuszczać do niszczenia krzewów, drzew i terenów zieleni oraz elewacji budynków.

§7

Zabrania się:

- 1) wrzucania do szachtów wentylacyjno-instalacyjnych i szybów windowych gruzu, śmieci, itp. odpadów,
- 2) wrzucania do muszli klozetowych śmieci, szmat, kości, odpadów żywnościowych, itp.,
- 3) wykładania karmy dla ptaków na balkonach, balkono-loggiach i parapetach okiennych budynków oraz dokarmiania zwierząt i ptaków na terenach Spółdzielni,
- 4) nasadzania drzew i krzewów oraz zakładania ogródków warzywnych czy kwiatowych rabat,
- 5) ustawiania pojemników na kwiaty i innych przedmiotów na zewnętrznych parapetach okiennych, a w obrębie balkonów i balkono-loggii podwieszania pojemników na kwiaty do spoczników wyższej kondygnacji. Pojemniki na kwiaty umieszczane na balustradach balkonów i balkono-loggii winny być umocowane do wewnątrz w sposób gwarantujący bezpieczeństwo osób trzecich. Podlewanie kwiatów na balkonach i balkono-loggiach odbywać się powinno w taki sposób, aby nie uległy zalaniu elewacje budynku, balkony, balkono-loggie, jak i okna niżej położone,
- 6) wykorzystywania powierzchni zamkniętych korytarzy do przechowywania sprzętu, mebli i innych przedmiotów,
- 7) palenia papierosów oraz spożywania napojów alkoholowych i zażywania środków odurzających w kabinach dźwigów osobowych, piwnicach, klatkach schodowych, komórkach, i innych pomieszczeniach służących do użytku wspólnego,
- 8) grillowania na balkonach i balkono-loggiach,
- 9) wywieszania wszelkich ogłoszeń w budynkach. Wyjątkiem są ogólnodostępne tablice, umieszczone w wiatrołapach budynków, na których dozwolonym jest umieszczanie ogłoszenia bez wymaganej zgody,
- 10) mycia pojazdów mechanicznych na terenach Spółdzielni.

§8

Ponadto każdy użytkownik zobowiązany jest do:

- 1) przestrzegania obowiązujących na terenach Spółdzielni zasad ruchu drogowego,
- 2) korzystania z wind zgodnie z instrukcją, umieszczoną wewnątrz kabiny dźwigowej.
- 3) zamykania za sobą drzwi do piwnicy i do budynku oraz niewpuszczania osób nieznanymi.

Postanowienia końcowe

§9

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

Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą nr 16/IX/17 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach w dniu 21.06.2017r. Jednocześnie traci moc obowiązującą Regulamin porządku domowego zatwierdzony Uchwałą RN nr 27/IV/01 z dnia 04.07.2001r.

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 01 sierpnia 2017r.

Sekretarz RN:

.....
Joanna Kwolek

Przewodniczący RN:

.....
Lesław Gajda