

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

WŁASNOŚCIOWEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ "JASIEŃ"

W GDAŃSKU

Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców osiedla (domu) jest wzajemna życzliwość, pomoc, poszanowanie spokoju, godności osobistej. Szanujmy wspólne dobro jakim jest nasz dom, osiedle pamiętając, że koszt napraw, usunięcia dewastacji czy konieczności przeprowadzenia remontu ponosi każdy lokator. Z powyższych powodów wszyscy mieszkańcy powinni sprawować opiekę nad trawnikami, kwietnikami, drzewami i urządzeniami zabawowymi dla dzieci. Sadzenie roślinności przez lokatorów powinno odbywać się za zgodą Administracji Spółdzielni i w miejscach przez nią określonych.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie czystości i porządku w budynkach i ich otoczeniu oraz zapewnienie warunków właściwego i zgodnego współżycia mieszkańców.

§2

Przepisy regulaminu określają obowiązki Spółdzielni, członków Spółdzielni i wszystkich mieszkańców osiedla spółdzielczego w zakresie realizacji celów, o których mowa w § 1.

§3

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlu są własnością wszystkich członków. W interesie wszystkich mieszkańców winny być one utrzymywane w należytym stanie i otoczone opieką administracji Spółdzielni oraz ogółu mieszkańców.

§4

Członek Spółdzielni, względnie najemca lokalu jest odpowiedzialny w zakresie niniejszego regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal czy czasowo a nawet chwilowo z nim przebywające.

§5

1. Obowiązek dbałości o stan techniczny oraz porządek i estetykę budynków, urządzeń i terenów spoczywa na administracji Spółdzielni oraz na wszystkich jej członkach, użytkownikach lokali i mieszkańcach.
2. W przypadku stwierdzenia naruszenia niniejszego regulaminu członkowie spółdzielni jak również pozostali mieszkańcy budynku i osiedla mają obowiązek przeciwdziałać negatywnym skutkom tego naruszenia i zawiadomić administrację Spółdzielni.

III. ZADANIA SPÓŁDZIELNI

§6

Spółdzielnia winna współpracować z mieszkańcami w zakresie utrzymania porządku i czystości oraz należytego stanu technicznego administrowanych budynków.

§ 7

Do podstawowych zadań Spółdzielni należy:

- 1) zapobieganie uciążliwościom zimowych warunków atmosferycznych (odśnieżanie, usuwanie gołoledzi, itp.),
- 2) zapewnienie niezbędnych urządzeń przeznaczonych do umieszczenia nieczystości stałych,
- 3) zapewnienie wywozu nieczystości stałych w niezbędnych ku temu odstępach czasu,
- 4) zapewnienie montażu skrzynek na listy na klatkach schodowych,
- 5) przekazanie odpłatnie każdemu członkowi kluczy do klatki schodowej i piwnicy,
- 6) zapewnienie należytego stanu technicznego i sanitarno – porządkowego budynków, ich otoczenia oraz pomieszczeń wspólnego użytku,
- 7) oznaczenia budynków, lokali i pomieszczeń znajdujących się na terenie osiedla przez umieszczenie przy miejscach do tych obiektów odpowiednich tabliczek informacyjnych,
- 8) zapewnienie oświetlenia w porze wieczorowo - nocnej,
- 9) umieszczenie w łatwo dostępnym miejscu gablot ogłoszeniowych zawierających:
 - instrukcję ochrony p.poż.,
 - informacje o najważniejszych telefonach,
 - informację w sprawie skarg i wniosków do Zarządu Spółdzielni,
 - informację o godzinach pracy Spółdzielni i dyżurach konserwatorów,
 - inne istotne dla mieszkańców informacje (przerwy w dostawie czynników energetycznych, awarie, itp.).

III. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§8

Do obowiązków Spółdzielni należy także - w ramach posiadanych środków zgromadzonych na funduszu remontowym - naprawa i wymiana następujących elementów wewnątrz lokali:

- 1) naprawa i wymiana całej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania,
- 2) naprawa i wymiana innych przewodów instalacyjnych z wyłączeniem:
 - w instalacji elektrycznej (gniazd wtykowych i przełączników),
 - w instalacji wodnokanalizacyjnej (zaworów czerpalnych, urządzeń wyposażenia kuchni, łazienki, ubikacji wraz z podejściami),
 - w instalacji gazowej (kuchenek gazowych),
 - w instalacji telewizji osiedlowej (gniazd wtykowych), w instalacji domofonów (unifonów),
- 3) naprawa posadzek betonowych i sufitów w loggiach.

IV. PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI

§ 9

Członek Spółdzielni ma prawo do:

- używanie przydzielonego lokalu i dysponowania nim na warunkach określonych w Statucie Spółdzielni,
- korzystania z parkingu osiedlowego,
- ubiegania się dodatkową powierzchnię piwniczną,
- instalowania indywidualnych dostępu do mediów za zgodą Zarządu Spółdzielni,
- korzystanie z suszarni i wózkarni,
- innych obiektów Spółdzielni przeznaczonych do publicznego użytku.

§ 10

Przydzielony lokal może być używany wyłącznie na cele określone w decyzji przydziału. Prowadzenie w mieszkaniu działalności chałupniczej, usługowej bądź też handlowo - wytwórczej, wymaga zgody Zarządu Spółdzielni, po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii lokatorów mieszkań sąsiadujących.

§ 11

Parkowanie samochodów możliwe jest tylko w miejscach do tego przeznaczonych zgodnie z ustawionymi znakami drogowymi.

§ 12

Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczane do obowiązków Spółdzielni obciążają użytkowników zajmujących lokale.

Do szczególnych obowiązków użytkownika zajmującego lokal w budynku Spółdzielni należy:

- 1) obowiązek odnawiania lokalu polegający na odnawianiu lokalu mieszkalnego, sufitów i ścian oraz stolarki okiennej i drzwiowej,
- 2) naprawa lub wymiana podłóg oraz naprawa lub wymiana drzwi i okien,
- 3) bieżąca naprawa wyposażenia instalacji wodno - kanalizacyjnej,
- 4) usunięcie uszkodzeń lub wymiana zużytych części w urządzeniach gazowych i elektrycznych,
- 5) uzupełnienie szklenia drzwi i okien w zajmowanym lokalu mieszkalnym i w przydzielonych boksach piwnicznych,
- 6) naprawa lub wymiana uszkodzonych okuć i zamków,
- 7) usuwanie zatkania przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych, tj. zlewów, wanien, umywalk , itp. do głównych pionów,
- 8) przy malowaniu zewnętrznych stron okien i loggii przez lokatorów należy przestrzegać ustalonej przez spółdzielnię kolorystyki,
- 9) w razie niewykonania niezbędnych napraw wymienionych w § 12 przez użytkownika, Spółdzielnia po bezskutecznym wezwaniu - po upływie 14 dni od daty wezwania - ma prawo przeprowadzić te naprawy na jego koszt.

§13

Wszelkie trwałe przeróbki w mieszkaniach, a w szczególności zmiany konstrukcyjne (np. stawianie i przeróbka ścian nośnych i działowych, przebudowa - zabudowa loggii, przeróbki instalacji c.o. i C.W., wodno - kanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej, radiowo - telewizyjnej i telefonicznej, montaż krat w oknach i po obrysie loggii, bądź instalowanie dodatkowych urządzeń wodno - kanalizacyjnych, kranów, wanien, itp.) - mogą być wykonywane wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni oraz określeniu warunków jakie należy spełnić przed i po wykonaniu robót, na koszt lokatora, bez prawa

zwrotu poniesionych nakładów finansowych.

§14

Zabrania się:

- 1) manipulowania w tablicach rozdzielczych energii elektrycznej, regulatorów C.O., zaworach gazu, szafkach zasilających anteny TV i tablicach domofonów oraz innych instalacjach znajdujących się w pomieszczeniach ogólnego użytku, pod rygorem poniesienia odpowiedzialności przewidzianej prawem,
- 2) używania urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowo - telewizyjnego,
- 3) instalowania w piwnicach gniazd elektrycznych,
- 4) wchodzenia na dachy budynków,
- 5) mycia samochodów na terenie Spółdzielni, oprócz miejsc do tego przeznaczonych.

§15

1. W przypadku zauważenia uszkodzeń instalacji i urządzeń w budynkach i mieszkaniach, należy niezwłocznie podjąć działania zapobiegawcze i zawiadomić Spółdzielnię oraz właściwe służby, pod rygorem poniesienia odpowiedzialności za powstałe z tytułu zaniechania szkody.
2. Spółdzielnia lub osoby przez nią upoważnione, uprawnieni są do kontrolowania działania urządzeń i instalacji w poszczególnych mieszkaniach w obecności lokatorów.
3. W razie nagłych wypadków (np. pożar, awaria, zalanie) Spółdzielnia usuwa je o każdej porze dnia.

§16

1. Każdy członek Spółdzielni ponosi pełną odpowiedzialność za wszelką szkodę spowodowaną w mieniu Spółdzielni lub współlokatorów przez niego, członków rodziny, domowników, podnajemców lub gości.
2. Celem ograniczenia odpowiedzialności za szkody, zaleca się wszystkim członkom ubezpieczenie lokali.
3. W przypadku wszelkich wyjazdów i pozostawienia mieszkania bez opieki zobowiązuje się mieszkańców do pozostawienia wiadomości w Spółdzielni, kontakt z osobą opiekującą się mieszkaniem.

V. ESTETYKA OSIEDLA

§17

1. Do obowiązków mieszkańców należy utrzymanie mieszkania w należytym stanie czystości, bezpieczeństwa i higieny.
2. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, pomieszczeniach wspólnego użytku (suszarni, wózkarni) oraz na zewnątrz budynku.
3. Zabrania się wyrzucania przez okno i drzwi balkonowe śmieci, niedopałków, itp.
4. Zabrania się wykonywania przez mieszkańców czynności mogących spowodować zanieczyszczenie lub uszkodzenie miejsc służących do wspólnego użytku mieszkańców (klatki schodowe, korytarze piwniczne).
5. Śmieci i odpadki należy wyrzucać w miejscach do tego przeznaczonych śmietnikach - usytuowanych w pobliżu budynków .
6. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach powinno odbywać się w taki sposób, aby elewacje budynku, okna mieszkań usytuowanych poniżej, nie ulegały zalaniu.
7. Zabrania się przechowywania na loggiach materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących, cuchnących oraz przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
8. Niedopuszczalne jest umieszczenie przez mieszkańców w miejscach wspólnego użytku (klatki schodowe, korytarze piwniczne) żadnych przedmiotów jak np. rowery, motocykle, wózki, sanki, meble, itp.
9. Drzwi od piwnic powinny być stale zamknięte na klucz, który główny lokator otrzymuje od Spółdzielni przy przejmowaniu mieszkania.
10. Zabrania się przechowywania w suszarniach i wózkarniach przedmiotów innego przeznaczenia .
Wykorzystywanie tych pomieszczeń do innych celów jest możliwe za zgodą mieszkańców Budynku.
11. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów.
12. W piwnicach nie wolno przechowywać żadnych materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących i cuchnących. W korytarzach piwnicznych nie wolno przechowywać żadnych przedmiotów zagrażających bezpieczeństwu p.poż. Palenie papierosów i używanie ognia w piwnicach jest zabronione.

§ 18

Wszelkie instalacje i odbiorniki elektryczne (w mieszkaniu i piwnicy) winny być utrzymane w dobrym stanie technicznym uniemożliwiającym powstanie zwarcia.

VI. PRZEPISY PORZĄDKOWE OBOWIĄZUJĄCE NA TERENIE OSIEDLA

§ 19

W godzinach od 22.00 do 6.00 na terenie domu i osiedla obowiązuje cisza nocna w godzinach tych w szczególności należy:

- ściszyć odbiorniki RTV,
- zaprzestać głośnej gry na instrumentach, zabaw, głośnego śpiewu, itp.,
- z urządzeń domowych jak np. odkurzacz, pralka, korzystać w sposób nie zakłócający

spokoju mieszkańców.

§ 20

Trzepanie dywanów, chodników, itp. winno odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych i w godzinach od 8.00 do 20.00. Zabrania się czyszczenia dywanów, chodników, pościeli, itp. na loggiach, klatkach schodowych, oknach.

§ 21

Dzieci powinny bawić się w miejscach do tego przeznaczonych (plac zabaw). Rodzice winni dopilnować, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, w obrębie zatok postojowych.

Za niewłaściwe zachowanie dzieci brudzenie ścian, niszczenie urządzeń w budynkach i na terenie osiedla odpowiedzialni są rodzice.

§ 22

Zabrania się:

1. dowożenia towarów przez wjeżdżanie pojazdami na chodnik i place żwirowe,
2. przeprowadzania hałaśliwych prac remontowych w godzinach od 20.00 do 8.00.

§ 23

Reklamy, tablice ogłoszeniowe i szyldy w wejściach do budynków i na elewacji mogą być instalowane po uzyskaniu zgody Zarządu Spółdzielni.

§ 24

Osoby posiadające psy, koty lub inne zwierzęta pod swoją opieką obowiązane są:

- dokonać rejestracji w Spółdzielni psa i innych zwierząt prawnie uznanych za niebezpieczne,
- wносить regularnie opłaty przewidziane przepisami za psy,
- usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez w/w zwierzęta do pojemników odpadkowych,
- wyprowadzać psa na smyczy (w kagańcu) i inne zwierzęta poza teren budynku, zabrania się wprowadzania zwierząt na place zabaw,
- posiadać aktualne zaświadczenie o obowiązkowym szczepieniu psa,.

Zwierzęta pozostawione bez opieki zostaną zgłoszone do zabrania przez pracowników schroniska dla zwierząt.

§ 25

Na terenie domu i osiedla zabrania się hodowli wszelkiego rodzaju zwierząt.

§ 26

W przypadku dewastacji i niszczenie wspólnego mienia Zarząd Spółdzielni kosztami usuwania zniszczeń będzie obciążał lokatora, który tego dokonał, a w przypadku niemożliwości ustalenia sprawcy, obciąży solidarnie lokatorów klatki schodowej, budynku

bądź osiedla.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 27

1. Uwagi, zażalenia i życzenia członków i mieszkańców budynków i osiedli, co do działalności organów Spółdzielni, mogą być składane w biurze Spółdzielni, bądź zgłaszane w wyznaczonych dniach bezpośrednio osobom przyjmującym z upoważnienia Zarządu lub dyżurującemu członkowi Rady Nadzorczej.
2. Uwagi, zażalenia i skargi załatwiane są w terminie jednego miesiąca od daty złożenia, a osoba zainteresowana powiadamiana jest pisemnie o sposobie załatwienia.

§ 28

Za nieprzestrzeganie postanowień **REGULAMINU** wobec osób innych zastosowane sankcje określone w obowiązujących przepisach prawa, a w odniesieniu do członków, dodatkowo sankcje przewidziane w Statucie Spółdzielni.

§ 29

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 20.09.2001 roku, Uchwałą Nr 5/2001, protokół Nr 5/01 z dnia 20.09.2001 roku, zmieniony w dniu 26.04.2010 roku Uchwałą Nr 17/2010.