

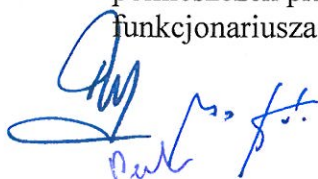
REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Raciborzu

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu zobowiązani są w równym stopniu wszyscy Właściciele, Posiadacze i Użytkownicy lokali wchodzących w skład nieruchomości wspólnej, osoby wraz z nimi zamieszkałe, najemcy, podnajemcy oraz osoby czasowo przebywające na terenie nieruchomości wspólnej.
2. Podstawę prawną niniejszego Regulaminu Porządku Domowego zwanego dalej „Regulaminem” stanowi § 99 ust. 13 p. 10 Statutu Spółdzielni.
3. Właściciel, Posiadacz, Użytkownik (zwani dalej posiadaczami) lokalu ponoszą odpowiedzialność za przestrzeganie Regulaminu przez osoby zamieszkujące w jego lokalu, a także za osoby stale lub czasowo w nim przebywające.
4. Posiadacze lokali w przypadku dłuższej nieobecności powinni poinformować Administrację Spółdzielni o sposobie udostępnienia lokalu lub pomieszczeń przynależnych na wypadek wystąpienia awarii urządzeń technicznych.
5. Mieszkańcy nieruchomości mogą korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych stosownie do ich przeznaczenia oraz w sposób określony niniejszym Regulaminem.

§ 2. Obowiązki mieszkańców.

1. Wszyscy mieszkańcy są zobowiązani dbać o czystość na klatkach schodowych, w korytarzach, piwnicach i innych pomieszczeniach wspólnie użytkowanych oraz na zewnątrz budynku, na nieruchomości wspólnej.
2. W przypadku zauważenia na nieruchomości pożaru, awarii urządzeń lub innych zdarzeń grożących powstaniem szkody bądź niebezpieczeństwem dla mieszkańców należy niezwłocznie poinformować odpowiednie służby (straż pożarną, pogotowie ratunkowe, pogotowie techniczne, policję itp.) oraz Administrację Spółdzielni.
3. W przypadku konieczności usunięcia awarii urządzeń, Posiadacz lokalu, lub inni użytkownicy zobowiązani są do natychmiastowego udostępnienia lokalu lub pomieszczeń przynależnych.
4. Posiadacz lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal lub pomieszczenie przynależne służbom dokonującym przeglądu technicznego lub usuwającym awarię urządzeń oraz dokonującym odczytu urządzeń pomiarowych.
5. W przypadku wyższej konieczności (pożar, wyciek wodny lub ulatnianie się gazu itp.), pod nieobecność Posiadacza lokalu pracownik Administracji Spółdzielni zapewni wejście do lokalu lub pomieszczeń przynależnych w obecności przedstawiciela inspektora nadzoru budowlanego lub funkcjonariusza policji i straży pożarnej.



6. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność Posiadacza lokalu Administracja jest zobowiązana zabezpieczyć lokal lub pomieszczenie przynależne do czasu jego powrotu. Z czynności otwarcia lokalu lub pomieszczenia do niego przynależnego sporządza się protokół.

7. Posiadacz lokalu zobowiązany jest do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie nieruchomości z jego winy, a w przypadku naprawienia przedmiotowej szkody przez Spółdzielnię, pokrycia kosztów usunięcia szkody - na pierwsze wezwanie.

8. Posiadacze lokali zobowiązani są do utrzymywania lokalu i pomieszczeń przynależnych we właściwym stanie sanitarnym i technicznym oraz do ich należytej konserwacji .

9. Bez pisemnego zezwolenia Spółdzielni zabrania się umieszczania na budynku oraz na terenie nieruchomości reklam, szyldów, ogłoszeń itp.

§ 3. Przepisy porządkowe.

1. Wszyscy mieszkańcy budynku, oprócz dbałości o zajmowany lokal i nieruchomość wspólną zobowiązani są do wzajemnej pomocy w przypadkach awaryjnych i niezakłócania spokoju innym mieszkańcom.

2. W budynku i na całej nieruchomości w godzinach od 22.00 do 6.00 obowiązuje cisza nocna. W godzinach tych nie należy używać urządzeń powodujących hałas, należy sciszyć odbiorniki radiowe, telewizyjne i inne urządzenia emitujące hałas.

3. Prace uciążliwe wykonywane w lokalu powodujące nadmierny hałas (remonty, wiercenia otworów itp.) mogą być wykonywane w dni powszednie w godzinach od godz. 8.00 do 18.00.

4. Trzepanie dywanów może odbywać się w miejscach do tego przeznaczonych w godz. 8.00 do 20.00.

5. W niedziele i dni świąteczne obowiązuje zakaz wykonywania głośniejszych prac .

6. Skrzynki na kwiaty ustawione za oknami na parapetach oraz na barierach balkonów powinny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo. Podlewanie roślin powinno odbywać się w taki sposób aby woda nie wyciekała na elewację budynku lub okna albo balkony poniżej.

7. W pomieszczeniach wspólnych, na klatkach schodowych w korytarzach i piwnicach zabrania się przechowywania materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących a także materiałów wybuchowych, butli gazowych itp..

8. Niedozwolony jest pobór energii elektrycznej z instalacji wspólnych na użytek własny. Zabrania się dokonywania we własnym zakresie napraw instalacji elektrycznej poza obrębem zajmowanego lokalu , w szczególności napraw w tablicach rozdzielczych, oraz wykonywania dodatkowej instalacji elektrycznej w pomieszczeniach przynależnych.

9. Instalowanie na dachu i ścianach budynku anten telewizyjnych lub satelitarnych dozwolone jest wyłącznie za zgodą Administracji.

10. Wymiana okien może odbywać się wyłącznie za zgodą Administracji z bezwzględnym zachowaniem dotychczasowej kolorystyki i ich kształtu. Montaż na oknach żaluzji również wymaga zgody Administracji.

11. Malowanie wnek balkonowych wymaga bezwzględnego zachowania lub przywrócenia koloru białego.

12. Zabrania się samowolnego wchodzenia na dach budynku. W przypadku stwierdzenia naruszenia pokrycia dachu, ścian lub innych uszkodzeń kosztami naprawy obciążony zostanie sprawca stwierdzonych uszkodzeń.

13. Zabrania się dokonywania jakichkolwiek zmian w instalacjach centralnego ogrzewania znajdujących się w zajmowanym lokalu, jak również napraw czy demontażu elementów pomiarowych, zabezpieczających lub regulacyjnych instalacji .

14. Wszelkie zmiany w instalacji gazowej i wodno-sanitarnej będącej na wyposażeniu zajmowanego lokalu mogą być dokonane za pisemną zgodą Administracji. Zmiany oraz zabudowa (np. boazeria) tych instalacji powinny być wykonane w taki sposób, by umożliwiły dostęp w przypadku wystąpienia awarii, lub dokonywania odczytu urządzeń pomiarowych przez upoważnione osoby lub firmy.

15. W przypadku zaistnienia awarii i konieczności demontażu zabudowanych instalacji, koszt demontażu i ewentualny ich ponowny montaż obciąża właściciela lokalu.

16. W sezonie grzewczym nie należy zostawiać otwartych okien i drzwi wejściowych na klatki schodowe.

17. Wietrzenia pomieszczeń w lokalach mieszkalnych powinno się dokonywać w krótkim czasie po uprzednim zakręceniu zaworu termostatycznego.

18. Zabrania się przebywania osobom postronnym na klatkach schodowych, korytarzach piwnic i pomieszczeniach wspólnych, takich jak suszarnie, rowerownie, wózkownie itp.

19. Zabrania się palenia papierosów i używania otwartego ognia w pomieszczeniach wspólnych budynku, w szczególności na klatkach schodowych i piwnicacach .

20. Wynoszenia i wnoszenia mebli oraz innych przedmiotów wielkogabarytowych należy dokonywać ze szczególną ostrożnością. Wszelkie uszkodzenia spowodowane przy przenoszeniu w/w przedmiotów (zarysowania ścian, drzwi itp.) obciążają Posiadaczy lokali z których, lub do których dokonuje się przenoszenia tych przedmiotów .

21. Zabrania się :

1. zanieczyszczania części wspólnych budynku i nieruchomości wspólnej.

2. pozostawiania na klatkach schodowych szafek, butów i itp.

3. pisania, malowania i drapania ścian elewacji wewnętrznych i zewnętrznych.

4. uszkodzania i niszczenia elementów małej architektury i zieleni.
 5. dokonywania jakichkolwiek zmian w elewacji zewnętrznej budynku.
 6. zakładania krat w oknach i na balkonach, bez uzyskania pisemnej zgody Administracji.
 7. urządzania miejsc do zabaw dla dzieci poza miejscami do tego wyznaczonymi.
 8. wyrzucania czegokolwiek przez okna i z balkonów.
 9. składowania na balkonach przedmiotów szpecących wygląd budynku.
 10. przetrzymywania w piwnicach produktów stanowiących żer dla gryzoni.
 11. wprowadzania do kanalizacji sanitarnej substancji i materiałów, które mogą spowodować uszkodzenie lub niedrożność instalacji bądź wymagają wstępnej neutralizacji.
 12. korzystania z rusztów , “grillów” i otwartego ognia na balkonach.
- 22.** Rodzice lub opiekunowie prawni ponoszą pełną odpowiedzialność za stosowanie się do niniejszego regulaminu niepełnoletnich dzieci oraz materialną za wyrządzone przez nie szkody.
- 23.** Odpady powstające w gospodarstwie domowym należy w sposób posortowany umieszczać w pojemnikach do tego przeznaczonych. Odpady wielkogabarytowe należy składać w dni i miejsca wyznaczone na ten cel.
- 24.** Usuwanie gruzu i odpadów poremontowych odbywa się na koszt użytkownika lokalu w sposób uzgodniony z Administracją.
- 25.** Parkowanie samochodów na nieruchomościach przynależnych do Spółdzielni może odbywać się w miejscach do tego wyznaczonych.

§ 4. Utrzymanie czystości i porządku na nieruchomości wspólnej.

1. Za utrzymanie czystości i porządku na częściach wspólnych nieruchomości odpowiada Administracja, w tym także za utrzymanie istniejącej tzw. małej architektury oraz zieleni.
2. Prace związane z utrzymaniem czystości na nieruchomości i w częściach wspólnych budynku wykonuje na zlecenie Spółdzielni odpowiednia firma lub osoba zewnętrzna. Zakres tych prac przewiduje w szczególności :
 1. sprzątanie klatek schodowych, pomieszczeń wspólnych, chodników, parkingów i terenu przyległego do budynku a także w razie potrzeby mycie chodników i ławek zewnętrznych.
 2. mycie klatek schodowych, drzwi wejściowych i piwnicznych, okien na klatkach schodowych, piwnicach i pomieszczeniach wspólnych, utrzymanie w czystości ścian klatek schodowych do wysokości lamperii oraz powyżej w miarę możliwości.

3. zapobieganie śliskości poprzez odśnieżanie, posypywanie piaskiem i środkami chemicznymi chodników i dojść do budynku.

4. utrzymywanie istniejącej zieleni poprzez koszenie trawników, przycinanie żywopłotów oraz drzew i krzewów.

5. utrzymanie czystości wokół śmietników i pojemników do gromadzenia odpadów.

§ 5. Zasady korzystania z pomieszczeń wspólnych i piwnic.

1. Mieszkańcy nieruchomości mają prawo do korzystania z istniejących pomieszczeń wspólnych jak suszarnie, rowerownie i wózkownie.

2. Klucze do tych pomieszczeń posiada konserwator osiedla.

3. Osoba korzystająca z pomieszczeń zobowiązana jest przed zdaniem klucza pozostawić pomieszczenie w czystości i porządku.

4. Dostęp do klatki schodowej i piwnicy jest zapewniany przez posiadanie klucza dostarczonego przez Administrację Spółdzielni, którym można otwierać drzwi wejściowe do klatki schodowej i główne drzwi piwnicy.

5. Drzwi wejściowe do korytarza piwnicy powinny być zamknięte po jej opuszczeniu, oświetlenie zgaszone.

6. Zabrania się przechowywania jakichkolwiek przedmiotów w korytarzach piwnic.

§ 6. Zasady dla utrzymujących w mieszkaniach zwierzęta.

1. Utrzymujący w mieszkaniach zwierzęta zobowiązani są zapewnić im odpowiednią opiekę oraz przestrzegać przepisów sanitarno-porządkowych, w tym niezwłocznie usuwać odchody pozostawione przez nie na klatkach schodowych i innych miejscach a także na całym terenie zewnętrznym, przylegającym do budynku.

2. W budynku i na terenie nieruchomości zabrania się utrzymywania zwierząt użytkowych (drobiu, królików itp.).

3. Zabrania się dokarmiania ptaków, w szczególności na balkonach i parapetach okien.

4. Właściciele psów są zobowiązani :

1. poddać obowiązkowemu szczepieniu przeciw wścieklicznie psa, który ukończył dwa miesiące życia, raz w roku kalendarzowym.

2. wyprowadzać psa na smyczy, a psy ras uznanych za agresywne wyprowadzać z założonym kagańcem .

3. niedozwolone jest wyprowadzanie psów na place zabaw dla dzieci i trawniki.
4. na nieruchomości psy mogą przebywać tylko w obecności właściciela.
5. dopilnować by psy w żadnym przypadku nie były uciążliwe dla innych użytkowników nieruchomości.

§ 7. Przepisy końcowe.

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają przepisy określone w Statucie Spółdzielni i innych obowiązujących aktach prawnych.
2. Niniejszy Regulamin Porządku Domowego został przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 14 z dnia 17.12.2015 r.

członek zarządu
Beck
mgr Bożena Beck

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
S.M. „KOLEJARZ”
Marian Kosiński
Marian Kosiński

PREZES ZARZĄDU
SM „KOLEJARZ” w Raciborzu
Krystkiewicz
mgr Zbigniew Krystkiewicz