

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

Spółdzielni Mieszkaniowej "Centrum" w Otwocku

§ 1

Przestrzeganie postanowień regulaminu jest obowiązkiem organów Spółdzielni oraz jej członków i mieszkańców.

§ 2

Członek Spółdzielni, który posiada tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego lub użytkowego w Spółdzielni, korzysta z tego lokalu na zasadach określonych przepisami ustawy z 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 1995 r. nr 54, poz. 288 z późniejszymi zmianami), ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001 r. Nr 4, poz. 27 z późniejszymi zmianami), postanowieniami statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.

§ 3

1. Spółdzielnia (administracja osiedla) zobowiązana jest wobec mieszkańców do:
 - 1) zapewnienia należytego stanu technicznego budynku, jego wyposażenia, a także utrzymania porządku i czystości w domach wraz z przyległymi do nich terenami,
 - 2) wyposażenia odpowiednich pomieszczeń w zbiorniki do składowania odpadków, sprzęt sanitarny i przeciwpożarowy,
 - 3) zapewnienia oświetlenia budynków, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń ogólnego użytku oraz terenów osiedla,
 - 4) zapewnienie mieszkańcom bezpiecznych dojazdów do budynków (chodników, schodów itp.),
 - 5) wyznaczenie miejsc do parkowania samochodów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 6) zgodnego z obowiązującymi przepisami wyraźnego oznakowania budynków i ulic,

- 7) przeprowadzania okresowych przeglądów klatek schodowych, korytarzy, piwnic pod względem przestrzegania przepisów bhp i ppoż.,
 - 8) zapewnienia drożności dróg ewakuacyjnych,
 - 9) oznakowania administracyjnych rozdzielni elektrycznych,
 - 10) oznakowania zaworów odcinających pionów wodnych.
2. Spółdzielnia (administracja osiedla) umieszcza w widocznym miejscu na klatce schodowej każdego budynku gablotę z odpowiednimi informacjami, w tym:
- 1) numer telefonu służbowego pracowników obsługi budynków,
 - 2) adres i numer telefonu administracji i służb technicznych dyżurujących w dni wolne od pracy,
 - 3) adres i godziny pracy administracji i zarządu Spółdzielni,
 - 4) skład osobowy samorządu osiedla,
 - 5) terminy i miejsca przyjęć członków przez przedstawicieli organów Spółdzielni,
 - 6) informację o telefonach służb miejskich,
 - 7) instrukcje ppoż. i dróg ewakuacyjnych,
 - 8) numer telefonu najbliższego komisariatu policji,
 - 9) bieżące informacje i ogłoszenia,
 - 10) regulamin porządku domowego.

§ 4

W wypadku działań mieszkańców lub innych osób znajdujących się na terenie Spółdzielni zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mienia na tym terenie, członkowie organów i przedstawiciele administracji Spółdzielni oraz każdy członek Spółdzielni ma prawo i obowiązek zwrócić uwagę na niewłaściwe zachowanie się tych osób i zażądać zaprzestania tych działań.

§ 5

Uwagi o zdarzeniach zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mieniu znajdującemu się na terenie Spółdzielni, należy zgłaszać do zarządu Spółdzielni lub administracji osiedla.

§ 6

Obowiązkiem mieszkańców jest:

- 1) udzielanie sobie wzajemnej pomocy i nie zakłócanie spokoju sąsiadom,
- 2) utrzymywanie porządku i czystości na klatkach schodowych, w piw-

- nicach, pomieszczeniach wspólnego użytku mieszkańców, garażach oraz na terenach przyległych do budynków,
- 3) utrzymywanie w czystości drzwi wejściowych do lokalu od strony klatki schodowej (korytarza) i usuwanie zanieczyszczeń gromadzących się pod wycieraczkami przy drzwiach do lokali.

§ 7

1. Niedopuszczalne jest wyrzucanie czegokolwiek przez okna i balkony.
2. Śmieci i odpadki należy wносить do pomieszczeń do tego przeznaczonych. W wypadku rozsypania bądź rozlania czegokolwiek osoba, która to zrobiła, powinna miejsce zabrudzone niezwłocznie posprzątać.
3. Do zsyków nie wolno wyrzucać przedmiotów powodujących ich zapychanie.
4. Zbędne przedmioty o dużych wymiarach (stare meble, sprzęt gospodarstwa domowego, RTV) należy składać w wyznaczonych do tego przez administrację miejscach i w terminach ustalonych do ich wywozu.
5. Na strychach domów, w piwnicach i na balkonach (loggiach) niedopuszczalne jest przechowywanie materiałów łatwopalnych. Ponadto niedopuszczalne jest przechowywanie na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
6. Zabronione jest używanie otwartego ognia w piwnicach, na strychach
7. Podlewanie kwiatów na balkonach odbywać się powinno w taki sposób, aby nie ulegały zalaniu elewacje budynku, balkony, jak też okna niższych kondygnacji.
8. Niedopuszczalne jest samowolne instalowanie anten radiowych i telewizyjnych na dachach, jak również wchodzenie na dach budynku.

§ 8

1. Naprawę i przeróbkę instalacji elektrycznej znajdującej się poza lokalami mogą przeprowadzać jedynie pracownicy Spółdzielni, a w lokalach osoby posiadające uprawnienia do wykonywania tych czynności na zlecenie użytkownika lokalu.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór dopływu gazu przy kuchence i piecyku lub kurki przy gazomierzu, po czym niezwłocznie zawiadomić o nieszczelności instalacji gazowej pogotowie gazowe i administrację, a poza godzinami pracy administracji – gospodarza domu. Naprawy i przeróbki instalacji gazowej mogą być przeprowadzone tylko przez pracowników Spółdzielni lub na zlecenie użytkownika lokalu przez osoby mające stosowne uprawnienia.

3. O poważniejszych uszkodzeniach zauważonych na terenie domu (osiedla) lub o wadliwym funkcjonowaniu instalacji (przecieki wody, przepalanie się żarówek, uszkodzenie przycisków na klatkach schodowych itp.) użytkownicy lokali powinni niezwłocznie poinformować gospodarza domu lub administrację.
4. Zażalenie na czynności gospodarza domu należy wносить do administracji lub rady osiedla.
5. Zażalenie na działalność administracji należy wносить do Zarządu Spółdzielni

§ 9

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się jedynie w miejscach na ten cel wyznaczonych w dni powszednie, w godzinach od ... do ... Nie wolno trzepać z okien, balkonów, na klatkach schodowych, w pralniach, suszarniach i piwnicach.

§ 10

1. Parkowanie samochodów na terenach wewnątrzosiedlowych poza obszarem jezdni jest dozwolone jedynie w miejscach do tego wyznaczonych
2. Zabrania się dokonywania hałaśliwych napraw samochodów i motocykli, malowania karoserii, a także mycia pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.
3. Użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz osiedla.

§ 11

1. Korzystanie przez mieszkańców domów z pralni i suszarni odbywa się zgodnie z zasadami ustalonymi przez administrację Spółdzielni (osiedla).
2. Po zakończeniu używania pralni i suszarni pomieszczenia te należy uprzątnąć.
3. Z pralni i suszarni nie wolno korzystać w celach zarobkowych.

§ 12

1. W piwnicach i komórkach lokatorskich zabrania się:
 - a) zastawiania korytarzy piwnicznych wszelkimi przedmiotami,

- b) przechowywania rzeczy stanowiących pożywkę dla gryzoni,
 - c) przechowywania przedmiotów gnijących i rozkładających się.
2. Opuszczający piwnicę winien zgasić światło i zamknąć dokładnie drzwi.

§ 13

1. Mieszkańcy i osoby przebywające w ich lokalu obowiązani są do zachowywania się na terenie osiedla i domów w sposób nie zakłócający spokoju innym mieszkańcom.
2. Rodzice są obowiązani zwracać uwagę na kulturalne zachowanie się dzieci; za szkody wyrządzone przez dzieci wszelką odpowiedzialność ponoszą rodzice.
3. W godz. 22⁰⁰–6⁰⁰ mieszkańców osiedla obowiązuje zachowanie ciszy nocnej, a zwłaszcza:
 - ściszenie odbiorników radiowych i telewizyjnych,
 - zaniechanie głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewania, głośnych rozmów, korzystania z odkurzacza,
 - zakaz wykonywania prac remontowych zakłócających spokój innym mieszkańcom (kucie, wiercenie, itp.).
4. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.

§ 14

1. Mieszkańcy posiadający w lokalach zwierzęta powinni im zapewnić odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie na klatkach schodowych lub w innych pomieszczeniach służących do wspólnego użytku mieszkańców, jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta w zieleni osiedla.
2. Osoby posiadające psa są obowiązane:
 - zarejestrować go we właściwym Urzędzie Dzielnicowym za pośrednictwem administracji osiedla i zaopatrzyć w znaczek rejestracyjny,
 - wnosić regularnie opłaty przewidziane przepisami,
 - psa wyprowadzać na smyczy (spuszczanie psa ze smyczy na terenie osiedla jest niedozwolone),
 - szczepić psa przeciw wściekliznie w terminach ustalonych przepisami.
3. Hodowla zwierząt użytkowych (królików, kur itp.) w mieszkaniach (budynkach) oraz na terenie osiedli jest zabroniona.
4. Niedozwolone jest karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych.

§ 15

Jeżeli użytkownik lokalu (osoby w nim zamieszkałe) wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko zasadom używania lokali i porządku domowego, swoim zachowaniem wywołują uzasadnione zgorszenie u innych mieszkańców lub utrudniają im korzystanie z lokali, Spółdzielnia przysługuje w stosunku do tych osób zastosowanie sankcji przewidzianych wobec członków Spółdzielni w statucie Spółdzielni. Ponadto Spółdzielnia ma prawo żądania odszkodowania za wyrządzone szkody.

§ 16

Regulamin niniejszy zatwierdzony został Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr. 14/04 z dnia 22.09.04 i obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Przewodniczący
Lecznicy
Hindery R.
Rada Nadzorcza

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"CENTRUM"
65-400 Olwoc ul. Słazica 27
RADA NADZORCZA