

REGULAMIN

Porządku Domowego w Osiedlach Spółdzielni Mieszkaniowej „Bożepole”

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1.

Budynki i ich otoczenia (chodniki, trawniki, krzewy, drzewa, żywopłoty) oraz urządzenia w osiedlach Spółdzielni są własnością społeczną wszystkich członków. Z tych względów powinny być one otoczone troskliwą opieką.

§ 2.

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki administracji osiedli, członków Spółdzielni i wszystkich mieszkańców osiedli.
3. Członek Spółdzielni, względnie najemca jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu, za wszystkie działania osób prawa jego reprezentujące (członków rodziny, domowników, podnajemców, gości, itp.)

Rozdział II

Obowiązki członków i mieszkańców osiedli

§ 3.

1. Lokal mieszkalny może być użytkowany tylko na mieszkanie.
2. W lokalu mieszkalnym dopuszcza się wykonywanie zawodu, który nie zagraża bezpieczeństwu i higienie oraz nie zakłóca spokoju.
3. Prowadzenie w mieszkaniu przedsiębiorstwa przemysłowego, handlowego lub rzemiosła bez zgody Zarządu jest zabronione.

§ 4.

Każdy lokator – użytkownik mieszkania jest obowiązany dbać o należyłą konserwację zajmowanego mieszkania, garażu, piwnicy oraz innych pomieszczeń przez niego używanych (pralnie, suszarnie, itp.)

§ 5.

Główny lokator – użytkownik jest obowiązany do odnowienia mieszkania – malowanie drzwi grzejników, ścian, zlewów, zbiorników, rur, itp.

§ 6.

Wszelkie przeróbki, rozbieranie ścian, zakładanie krat w oknach, przebudowa balkonów, instalowanie dodatkowych kranów i innych urządzeń w tym anten satelitarnych mogą być wykonywane za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni, wszelkiego rodzaju odpady (pozostałości po remoncie np. gruz, stare meble, itp.) usuwa się we własnym zakresie na własny koszt. Przy czym zabrania się wrzucania ich do kontenera przeznaczonego wyłącznie na śmieci.

§ 7.

1. Wszelkie prace remontowe i budowlane mogą być wykonywane zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.
2. W przypadku awarii instalacji zagrażającej bezpieczeństwu lub mogącej spowodować szkodę na żądanie przedstawicieli administracji dysponent mieszkania ma obowiązek udostępnić wejście pracownikom Sp-ni lub służbom ratowniczym celem usunięcia awarii, bądź ich kontroli.
3. Powyższe dotyczy również pomieszczeń gdzie znajdują się wyczystki kominów i urządzenia pomiarowe.
4. *W przypadku czasowej nieobecności, mieszkaniec jest zobowiązany do wyznaczenia osoby – pełnomocnika, który udostępni wstęp do lokalu w przypadku awarii.*

§ 8.

1. Zabrania się manipulowania w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego, regulatorach c.o. i innych urządzeniach znajdujących się na klatkach schodowych i w innych pomieszczeniach.
2. Osoby nie przestrzegające tych zakazów, jeżeli spowodują awarię, będą obciążane kosztami naprawy oraz karami administracyjnymi.

§ 9.

1. W piwnicach nie wolno instalować dodatkowych punktów świetlnych, ani żadnych urządzeń elektrycznych.
2. Każdy lokator – użytkownik obowiązany jest do maksymalnej oszczędności korzystania z energii elektrycznej w piwnicach, pralniach, suszarniach i klatkach schodowych.
3. W piwnicach zakazuje się rozdrabniania (rąbania) drzewa oraz innych prac powodujących drgania i hałas.

§ 10.

1. Na okres zimy użytkownicy mieszkań powinni zabezpieczyć mieszkania przed utratą ciepła poprzez uszczelnianie drzwi, okien i okienek piwnicznych.
2. Za wszelkie wyrządzone sąsiadom szkody na skutek zaniedbań lub z winy osób zamieszkujących (np. zalanie mieszkań spowodowane nie dokręceniem kranu lub innych wycieków) pełną odpowiedzialność ponosi użytkownik mieszkania.

Rozdział III

Przepisy dotyczące higieny i estetyki osiedli

§ 11.

1. Wszyscy mieszkańcy obowiązani są utrzymywać czystość na klatkach schodowych.
2. Zabrania się pozostawiania obuwia na klatkach schodowych tj. przed wejściem do mieszkania.
3. Wszyscy mieszkańcy – użytkownicy mieszkający w bloku proszeni są o dbanie estetycznego utrzymania porządku wokół bloku.
4. Zabrania się zakłócania ciszy nocnej w godz. 22.00 – 06.00, a w pozostałej porze zachowanie lokatorów nie może być uciążliwe dla otoczenia (głośna muzyka i inne hałasy).
5. Zabrania się prowadzenia prac o dużym natężeniu hałasu w godz. 19.00 – 09.00 oraz w niedziele i święta.
6. Zabrania się samowolnego wchodzenia na dach budynku.
7. Zabrania się zastawiania drzwi wejściowych na klatkę schodową, wejścia na dach oraz wejścia do piwnicy rowerami, wózkami, sankami.
8. Zabrania się przebywania osobom obcym w piwnicach budynków.
9. Zabrania się otwierania okien w okresie grzewczym w pomieszczeniach piwnic, pralni, wózkarni itp.
10. Zabrania się zasłaniania kratki wentylacyjnych.
11. Zabrania się przechowywania w lokalach mieszkalnych, balkonach oraz piwnicach wszelkich przedmiotów stwarzających zagrożenie (materiały żrące, cuchnące, łatwopalne, wybuchowe itp.),
12. Zabrania się trzepania przedmiotów i garderoby na balkonach.
13. Zabrania się pozostawiać światła po wyjściu z piwnicy.
14. Zabrania się instalowania w piwnicach dodatkowych punktów poboru wody.
15. Zabrania się montowania w ciągu piwnicznym drzwi lub przegród.
16. Zabrania się instalowania i używania w piwnicach maszyn i urządzeń.
17. Zabrania się zajmowania bez zgody Administracji pomieszczeń gospodarczych (suszarnie, pralnie, wózkarnie itp.).
18. Zabrania się zalewania balkonów niższej kondygnacji przez nadmierne podlewanie roślin lub rozwieszanie ociekającej bielizny.
19. Zabrania się grillowania na balkonach i ogródkach przy balkonowych.
20. Nie wolno wyrzucać śmieci przez okna (papierów niedopałków i innych).
21. Wszystkie nieczystości i śmieci należy wносить do centralnego śmietnika, w razie rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów żrących, drażniących i innych, użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczone miejsce.
22. Nie wolno mocować sznurów do domów, drzew, odgromników, rynien itp.
23. Każdy użytkownik piwnicy, pralni, suszarni, obowiązany jest utrzymać czystość i porządek również w przejściach i gankach.
24. Wszelkie uszkodzenia lamp, okien, gniazdek i wyłączników w piwnicach i na klatkach schodowych spowodowanych przez użytkownika bloku, będą naprawiane na koszt mieszkańców danej klatki schodowej lub tych użytkowników piwnicy, w której nastąpiło zdemastowanie.
25. Trzepanie może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godz. od 10.00 do 20.00. Nie wolno trzepać dywanów, pościeli i ubrań przez okna, balkony, loggiach i klatkach schodowych.
26. W częściach wspólnych budynków (np. klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych itp.), placach zabaw, zabronione jest:
 - spożywanie jakichkolwiek napojów alkoholowych, środków odurzających,
 - palenie papierosów i innych wyrobów tytoniowych,
 - gromadzenie się osób w szczególności zakłócających spójność i porządek lub utrudniający mieszkańcom poruszanie się ciągami komunikacyjnymi.
27. Zabronione jest parkowanie pojazdów na terenach zielonych, chodnikach i placach zabaw..

Rozdział IV

§ 12.

1. Zabrania się używania pralek w godzinach ciszy tj. od 22.00 do 6.00.
2. Pranie należy suszyć w specjalnie przeznaczonym do tego pomieszczeniach (suszarnie).
3. Zabrania się suszenia prania w mieszkaniach na grzejnikach, ponieważ powoduje to zawilgocenie mieszkania.

Rozdział V

Przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego

§ 13.

Wszyscy użytkownicy zobowiązani są do przestrzegania zasad bezpieczeństwa pożarowego i powiadamiania administracji osiedla o najdrobniejszych przyczynach mogących spowodować powstanie pożaru.

W razie pożaru bez względu na jego rozmiar, należy powiadomić straż pożarną i komisariat Policji oraz administrację Spółdzielni telefonicznie wskazując dokładnie miejsce pożaru.

1. Zabrania się składowania przy budynkach w odległości mniejszej niż 4 m od budynku mieszkalnego materiałów palnych, w tym pozostałości roślinnych, drzewa, gałęzi i chrustu ze względu na przepisy Ppoż.

§ 14.

Przepisy dotyczące lokali i pomieszczeń przynależnych:

1. Użytkownicy są zobowiązani utrzymywać w odpowiednim stanie technicznym instalację elektryczną.
2. Wynoszone na zewnątrz budynku wygaszone węgle lub gorący popiół, przed wyrzuceniem do zbiornika na składowanie odpadów i nieczystości należy zalać wodą lub zasypać ziemią.
3. Zabrania się:
 - a) prania lub czyszczenia odzieży i tkanin środkami łatwopalnymi w urządzeniach nie przystosowanych do tego celu, rozcieńczania pasty podłogowej benzyną lub palnymi rozpuszczalnikami oraz zmywania podłóg takimi płynami,
 - b) używania pieców z uszkodzonymi drzwiczkami, paleniskami i rurami blaszanymi oraz podłączania palenisk do przewodów wentylacyjnych,
 - c) korzystania z uszkodzonych instalacji i urządzeń elektrycznych oraz gazowych, a także podłączanie przewodów spalinowych odprowadzających spaliny od gazowych grzejników wody przepływowej do kanałów wentylacyjnych,
 - d) włączania do sieci jednocześnie urządzeń elektrycznych w takiej ilości, że łączny pobór energii elektrycznej może wywołać przeciążenie i stać się przyczyną pożaru,
 - e) pozostawiania bez dozoru włączonych do sieci elektrycznej przenośnych grzejników (z wyjątkiem grzejników akumulacyjnych), kuchenek, żelazek do prasowania i innych urządzeń elektrycznych nie przystosowanych do ciągłej eksploatacji,
 - f) ustawiania grzejnych urządzeń elektrycznych na przedmiotach i materiałach palnych; wszystkie urządzenia elektryczne grzejne należy ustawiać na niepalnych podstawach lub płytach w odległości co najmniej 0,6 metra od materiałów łatwo palnych,
 - g) stosowania do osłony punktów świetlnych materiałów łatwo zapalnych; odległość osłony z materiału łatwo zapalnego od żarówki powinna wynosić co najmniej 5 cm,
 - h) dokonywania przez osoby nie posiadające wymaganych kwalifikacji zawodowych, jakichkolwiek przeróbek i remontów urządzeń elektrycznych.

§ 15.

Przepisy dotyczące części wspólnych nieruchomości:

1. W budynkach i na przyległych do nich terenach nie wolno dokonywać czynności, które mogą spowodować powstanie lub rozprzestrzenianie się pożaru.
2. W szczególności zabrania się:
 - a) przechowywania w piwnicach materiałów łatwopalnych, a w szczególności pojemników z paliwem pojazdów mechanicznych.
3. Bez zgody zarządcy zabrania się:
 - a) sadzenia drzewek i krzewów w obrębie nieruchomości
 - b) wydzielania ogródków, klombów, a także sadzenia na nich drzew.

Rozdział VI Przepisy w zakresie współżycia mieszkańców osiedli

§ 16.

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedli jest wzajemna pomoc i nie zakłócanie porządku i spokoju.
2. Dzieci w miarę możliwości powinny bawić się na terenach zabaw dziecięcych pod opieką dorosłych.
3. Należy przestrzegać i dopilnować, aby zabawy dzieci nie odbywały się obok śmietników, na klatkach schodowych, by nie bawiły się w piwnicach ze względów higienicznych jak i ze względu bezpieczeństwa i zaproszenia ognia.

§ 17.

1. W domach wolno trzymać psy i koty, o ile zwierzęta te nie zagrażają życiu i zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju.
2. Psy domowe należy wyprowadzać na smyczy ze względu na szkody dokonywane przez psy w zieleni, kwiatach i krzewach – spuszczenie ich ze smyczy na terenach osiedli jest niedozwolone.
3. Zabrania się wprowadzania psów na teren placów zabaw i piaskownic dla dzieci.
4. Właściciele zwierząt domowych są zobowiązani do usunięcia spowodowanych przez nie zniszczeń i zanieczyszczeń z terenów i pomieszczeń przeznaczonych do użytku publicznego jak place, ulice, chodniki, parkingi, zieleńce i inne.
5. Zabrania się hodowli zwierząt w celach zarobkowych, hodowli i dokarmiania zwierząt w pomieszczeniach piwnic, korytarzach, klatkach schodowych i balkonach.
6. W godzinach ciszy nie wolno uruchamiać hałasujących silników samochodowych i motocykli pod blokiem mieszkalnym jak również w pozostałych godzinach nie dłużej niż 1 minutę.
7. Na terenie osiedla nie wolno przekroczyć szybkości większej niż 20 km/godz. przez wszystkie pojazdy samochodowe, motocykle, motorowery i rowery itp.

Rozdział VII

§ 18.

1. Mieszkańcy winni przestrzegać zamykania drzwi wejściowych na klatkach schodowych.
2. Drzwi do piwnic i korytarzy winny być zamykane ze względu bezpieczeństwa i porządku oraz w celu zabezpieczenia przed kradzieżą.

§ 19.

Uwagi, życzenie i zażalenia członków i mieszkańców osiedli odnośnie administracji oraz nieprzestrzeganie niniejszego regulaminu przez mieszkańców, mogą być składane bądź zgłaszane osobom przyjmujące skargi Zarząd Spółdzielni.

§ 20.

W stosunku do użytkowników nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd będzie stosować upomnienia, a w rażących przypadkach kierował sprawę do Sądu Rejonowego.

§ 21.

Niniejszy regulamin został opracowany przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Bożepole” i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą Nr 12/2023 z dnia 28 marca 2023

Laubex

Białkowska