

REGULAMIN
porządku domowego i współżycia społecznego
mieszkańców osiedli
Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast”

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlach spółdzielczych są własnością wspólną i muszą być utrzymywane w należytym porządku i otaczane troskliwą opieką wszystkich mieszkańców osiedla.
2. Wszelkie pomieszczenia i urządzenia ogólnego użytku, jak np. suszarnie, pralnie, kluby, parkingi itp., są dostępne mieszkańcom na równych prawach i nikomu nie przysługuje wyłączność. Administracja Osiedla może, na wniosek mieszkańców osiedla, w uzgodnieniu z organami samorządowymi, ustanawiać regulaminy porządkowe ustalające inne dokładniejsze warunki korzystania z nich. Zasady przydziału i użytkowania pomieszczeń ogólnego użytku określa oddzielny regulamin.

§ 2.

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, zapewnienie bezpieczeństwa i spokoju mieszkańców.
2. Użytkownik lokalu, jest odpowiedzialny za przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu przez wszystkie osoby korzystające z lokalu, w tym również gości, podnajemców itp.

II. UTRZYMANIE W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW, LOKALI I ICH URZADZEŃ ORAZ INSTALACJI

Obowiązki użytkowników i najemców lokali.

§ 3.

1. Lokal mieszkalny musi być użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.
2. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne użytkowanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu, lub jego części. Jeśli wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne użytkowanie miało wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
3. Prowadzenie w mieszkaniu lub jego części działalności gospodarczej wymaga zgłoszenia w Spółdzielni.

4. W razie awarii wywołującej szkodą lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej – także przy jej udziale.

§ 4.

Użytkownik lokalu zobowiązany jest dbać o należyłą konserwację zajmowanego lokalu i innych użytkowanych pomieszczeń przez odnowienie lokali, jak również dokonywać na własny koszt naprawy i wymiany urządzeń techniczno-sanitarnych i wyposażenia lokalu.

§ 5.

1. Wszelkie przeróbki w lokalach, nie wyłączając instalacji i urządzeń elektrycznych, względnie zmiany konstrukcyjne (stawianie lub rozbieranie ścianek, przebudowa balkonów i loggii) zakładanie krat w oknach mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni. Malowanie balkonów lub loggii w innym kolorze niż dotychczas wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.
2. Wymiana okien wymaga uzyskania zgody Spółdzielni i Urzędu Miejskiego Wrocławia.
3. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu oraz poza nim, powstałe z winy użytkownika lub jego domowników, obciążają użytkownika.

§ 6.

1. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników elektrycznych znajdujących się poza lokalem użytkowanym.
W przypadku stwierdzenia uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić Administrację Osiedla.
Kosztami wynikłymi z tytułu samowolnego manipulowania przy bezpiecznikach, tablicach, licznikach zostanie obciążona osoba, która je spowodowała.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu, należy natychmiast zamknąć zawór instalacji gazowej i zawiadomić Administrację, a po godzinach jej pracy – pogotowie gazowe.
3. W razie stwierdzenia braku zamknięcia szafek licznikowych, drzwi komór gazowych itp. fakt ten należy zgłosić w Administracji Osiedla.
4. Aby zapobiec rozwojowi insektów i gryzowni – nie należy pozostawiać w piwnicach nieświeżej żywności.

§ 7.

Nie wolno samowolnie instalować światła w piwnicach.

§ 8.

Na okres zimy użytkownicy lokali powinni zabezpieczyć zajmowane przez siebie lokale przed utratą ciepła przez odpowiednie uszczelnienie okien i drzwi oraz okienek piwnicznych.

§ 9.

1. O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w lokalach należy niezwłocznie zawiadomić Administrację Osiedla. Niezgłoszenie obciąża użytkownika odpowiedzialnością za szkody i straty, które mogą z tego tytułu wyniknąć.
2. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna także udostępnić Spółdzielni lokal w celu:
 - a) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania;
 - b) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka Spółdzielni albo osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, albo właściciela lokalu niebędącego członkiem Spółdzielni.

§ 10.

1. Samowolne wychodzenie na dach budynku jest zabronione.
2. Na dachach i ścianach budynku nie wolno – bez zgody Administracji – zakładać wszelkiego rodzaju instalacji i urządzeń.

III. UTRZYMANIE PORZĄDKU, HIGIENY I ESTETYKI

§ 11.

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są do zachowania czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, strychach, w pralniach oraz na terenach przyległych do budynków.
2. Niedopuszczalne jest wyrzucanie przez okna śmieci (np. papierosów, odpadków itp.).
3. Do muszli klozetowych nie wolno wrzucać przedmiotów mogących spowodować zapchanie się pionu kanalizacyjnego.
4. Zabrania się wrzucania twardych i ciężkich przedmiotów, jak: kamienie, metal, drut, szkło, części materaców, kartonów itp., do zsypów i pojemników na śmiecie. Przedmioty te, jak również papiery, winny być składane obok pojemników lub do pojemników odpowiednio oznaczonych.

5. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczone miejsce.
6. Mycie pojazdów na terenie osiedla jest zabronione.
7. Śmieci i zbędne przedmioty należy składać w miejscach do tego przeznaczonych.

§ 12.

Trzepanie dywanów i innych przedmiotów domowych może się odbywać wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych, w godzinach od 8⁰⁰ – 20⁰⁰. Nie wolno trzepać tych przedmiotów w oknach, na balkonach, loggiach, na klatkach schodowych i oknach.

§ 13.

1. Hodowane na balkonach rośliny nie mogą stanowić zagrożenia dla otoczenia ani być przyczyną szkód.
2. Opiekę nad trawnikami, krzewami i drzewami poleca się wszystkim mieszkańcom.
3. Zabrania się parkowania samochodów w miejscach niewyznaczonych np. na ciągach pieszo-jezdnym, chodnikach, trawnikach itp.

IV. PRANIE I SUSZENIE BIELIZNY.

§ 14.

1. Zabrania się używania pralek w godzinach ciszy nocnej od 22⁰⁰ do 6⁰⁰.
2. Przed zainstalowaniem pralek elektrycznych lub innych tego typu urządzeń gospodarstwa domowego w lokalach należy sprawdzić, czy praca tych urządzeń nie powoduje zakłóceń radio–telewizyjnych, czy przewody elektryczne w lokalu są dostosowane do urządzeń tego rodzaju.
3. Bieliznę należy suszyć w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach (suszarnie). Użytkownik korzystający z suszarni obowiązany jest zabezpieczyć to pomieszczenie przed uszkodzeniami w razie wiatru, burzy itp.
4. Po zebraniu wysuszonej bielizny, należy tego samego dnia zwrócić klucz osobie od której go otrzymało lub Administracji Osiedla.
5. Suszenie bielizny na balkonach i w oknach jest niewskazane ze względu na estetykę.
6. Rozciąganie sznurów między drzewami oraz suszenie bielizny na trawnikach i terenach zielonych jest zabronione.

V. ZABEZPIECZENIE PRZECIWPOŻAROWE

§ 15.

1. W razie pożaru, należy natychmiast zawiadomić telefonicznie straż pożarną i najbliższy komisariat policji.
2. Nie wolno zastawiać korytarza i przejść piwnicznych meblami, wózkami dla dzieci, motocyklami itp. materiałami palnymi.
3. W piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych.
4. Palenie papierosów i używanie niebezpiecznego ognia w piwnicach oraz miejscach i pomieszczeniach ogólnego użytku jest zabronione.

VI. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW OSIEDLA

§ 16.

1. Podstawą i warunkiem współżycia mieszkańców osiedla są dobrosąsiedzkie kontakty, spokój i wzajemna pomoc, zgodne i solidarne współdziałanie w urzeczywistnieniu wspólnych przedsięwzięć mieszkańców osiedla, nieruchomości i budynków.
2. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, nie przebywały na klatkach schodowych, w piwnicach, na dachach. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, jak hałasowanie, brudzenie, niszczenie urządzeń i instalacji oraz niszczenie zieleńców odpowiedzialni są rodzice.
3. Aparatów radiowych, telewizyjnych i magnetofonów nie należy nastawiać głośno, a w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje cisza. Głośność nastawiania aparatów audio video całą dobę nie może zakłócać spokoju sąsiadom.
4. Nie należy wykonywać prac głośnych (np. stukanie, wiercenie, przesuwanie mebli itp.) od 21⁰⁰ do 6⁰⁰.

§ 17.

1. W domach mieszkalnych wolno trzymać koty i psy i inne zwierzęta, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz spokojowi współmieszkańców, a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarno-porządkowych oraz uiszczają opłaty podatkowe z tego tytułu.
2. Za wszystkie szkody spowodowane przez zwierzęta w budynkach i ich otoczeniu, odpowiadają ich właściciele.

3. Psy należy wyprowadzać poza obręb mieszkania zgodnie z obowiązującymi przepisami (kaganiec, smycz).
4. Właściciele ich są zobowiązani dopilnować, by psy przez szczekanie lub wycie nie zakłócały spokoju mieszkańców.

§ 18.

1. Nie należy uruchamiać silników pojazdów mechanicznych dla innych celów niż odjazd samochodu, wjeżdżać na motocyklach, motorowerach lub skuterach na chodniki wokół bloków ze względu na bezpieczeństwo pieszych..
2. Motocykli, skuterów i rowerów nie wolno przechowywać na klatkach schodowych ani w piwnicach z wyjątkiem pomieszczeń do tego celu przeznaczonych.
3. Posiadacze pojazdów mechanicznych obowiązani są stosować się do wewnątrzsiedlowych znaków drogowych ustawionych przez Administrację zgodnie z *KODEKSEM DROGOWYM*. **Nie wolno parkować pojazdów w miejscach niewyznaczonych.**
4. W związku z korzystaniem z dróg wewnątrzsiedlowych należy pamiętać o obowiązku przestrzegania przepisów Kodeksu drogowego, ze szczególnym zwróceniem uwagi na bezpieczeństwo pieszych. Poruszanie się po osiedlu dozwolone jest wyłącznie przy zachowaniu bezpiecznej prędkości.

§ 19.

Reklamy na terenie osiedla mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zezwolenia Administracji Spółdzielni.

§ 20.

Użytkownicy mieszkań zobowiązani są do przestrzegania przepisów meldunkowych.

§ 21.

W stosunku do użytkowników lokali nieprzestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może stosować sankcje od upomnienia do wykluczenia ze Spółdzielni i eksmisji.