

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
W
SKARŻYSKU - KAMIENNEJ
Ul. TYSIĄCLECIA 10

REGULAMIN

używania lokali, porządku domowego
i współżycia mieszkańców
w Spółdzielni Mieszkaniowej
w Skarżysku - Kamiennej

SKARŻYSKO – KAMIENNA 2012r.

**Regulamin używania lokali, porządku domowego
i współżycia mieszkańców
w Spółdzielni Mieszkaniowej
w Skarżysku-Kamiennej**

I. Postanowienia ogólne

§1

1. Regulamin określa zasady używania lokali, porządku domowego i współżycia mieszkańców obowiązujące członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Skarżysku-Kamiennej i wszystkie inne osoby zamieszkałe w zasobach Spółdzielni.
2. Członek Spółdzielni oraz najemca lokalu niebędący członkiem, są odpowiedzialni w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu za wszystkie osoby reprezentujące ich prawa (członków rodziny, domowników, podnajemców, gości, itp.).
3. Uchylenie się przez członka od wykonywania obowiązków określonych w niniejszym regulaminie może być potraktowana przez organy Spółdzielni, jako rażące naruszenie norm etycznych i zwyczajowo przyjętych z konsekwencjami (do wykluczenia ze Spółdzielni włącznie) wynikającymi z §15 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej.

§2

Podstawę prawną niniejszego Regulaminu stanowi §56 pkt 23 Statutu spółdzielni w Skarżysku – Kamiennej.

II. Używanie lokali

§3

Przydzielony członkowi lokal może być używany wyłącznie na cele określone w przydziale lub umowie.

A. Zasiedlanie lokali mieszkalnych

§4

Lokal i piwnice w stanie nadającym się do użytku przekazuje członkowi lub najemcy Administracja Osiedla.

B. Zasady eksploatacji lokali

§5

Członek (najemca) obowiązany jest do odnawiania lokalu oraz dokonywania drobnych napraw w trybie i zakresie ustalonym w Regulaminie, określającym obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali.

§6

W zakresie instalacji gazowych:

1. Nie wolno dokonywać żadnych zmian i przeróbek bez zgody Administracji czy dostawcy gazu oraz używać przewodów gazowych jako uziemienia instalacji elektrycznej, nawet przy odbiornikach radiowych.
2. Przybory gazowe należy utrzymywać w czystości oraz bieżąco oczyszczać palniki i wewnętrzne otwory prowadzące do główki palnika. Okresową konserwację kurka i regulację spalania w palniku należy zlecać uprawnionemu specjalście.
3. Wszelkie zmiany i naprawy instalacji gazowych oraz kuchenek mogą być wykonane w uzgodnieniu z Administracją, tylko przez osoby posiadające specjalistyczne uprawnienia.
4. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór odcinający kuchenkę gazową, wywietrzyć mieszkanie i zawiadomić Administrację Osiedla lub Pogotowie Gazowe.
5. Przed wyjściem z mieszkania należy sprawdzić zamknięcie wszystkich kurków.
6. W przypadku rozłączenia kuchenki z instalacją traci ważność próba szczelności instalacji. W razie ukrycia faktu rozłączenia kuchenki z instalacją lub innych przeróbek i braku ponownej próby szczelności, wszelką odpowiedzialność ponosi użytkownik mieszkania.
7. W nagłych przypadkach zagrażających bezpieczeństwu osób i mienia, przedstawiciele dostawcy gazu w obecności funkcjonariusza Policji i Przedstawiciela Spółdzielni mają prawo wejść do lokalu pod nieobecność użytkownika.

§7

W zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnej:

1. Przed każdorazowym wyjściem z mieszkania należy sprawdzić zamknięcie baterii ciepłej i zimnej wody.
2. Przy indywidualnym pomiarze wody naruszenie plomb i stwierdzenie naruszenia połączeń złącznikowych spowoduje rozliczanie zużytej wody według regulaminu rozliczeń wody.

§8

Bez zgody Spółdzielni niedozwolone jest instalowanie indywidualnych zewnętrznych anten radiowych, telewizyjnych i innych, poza balkonami i oknami użytkowanych mieszkań.

§9

W zakresie korzystania z urządzeń elektrycznych:

1. Dla zapewnienia bezpieczeństwa osób ich życia i zdrowia, zabrania się:
 - dokonywania napraw bezpieczników elektrycznych w miejscach wspólnego użytku (klatki schodowe, piwnice)
 - instalowania światła w piwnicach z przewodów poprowadzonych bezpośrednio od tablicy bezpieczników i lamp oświetlenia korytarza piwnicznego.
2. Instalowanie oświetlenia w piwnicy indywidualnej wymaga zgody Spółdzielni z zachowaniem podanych przez nią warunków technicznych.
3. Instalowanie w piwnicach dodatkowych punktów poboru energii elektrycznej jest zabronione.
4. O zauważonych uszkodzeniach instalacji w pomieszczeniach ogólnodostępnych, należy niezwłocznie zawiadomić Administrację Osiedla.

§ 10

W zakresie dbałości o stan sanitarno-porządkowy pomieszczeń wspólnego użytku budynku, w którym znajduje się lokal, mieszkańcy obowiązani są do:

1. Zachowaniu porządku na klatkach schodowych oraz w kabinach wind, a w przypadku zanieczyszczenia do bezzwłocznego usunięcia zanieczyszczenia.

§11

Użytkownicy lokali zobowiązani są zabezpieczać lokal przed utratą ciepła na okres zimy, poprzez uszczelnienie okien i drzwi oraz okienek piwnicznych, znajdujących się w użytkowanej piwnicy.

§12

1. Użytkownicy lokali mieszkalnych i użytkowych obowiązani są umożliwić wstęp do lokalu oraz pomieszczeń przynależnych komisji Spółdzielni w celu dokonania kontroli stanu urządzeń i lokalu.

2. Użytkownicy lokali, o których mowa w ust 1, zobowiązani są także do udostępnienia balkonów w celu przeprowadzenia przez Spółdzielnię remontów i napraw elewacji oraz balkonów położonych na sąsiednich kondygnacjach.

III. Zasady porządku domowego

§13

1. Każdy członek (najemca lokalu, mieszkania) jest obowiązany utrzymać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać postanowień niniejszego Regulaminu.
2. Członek obowiązany jest dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania jak windy, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsypów, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
3. Mieszkańcy powinni reagować na niewłaściwe zachowanie się innych osób.
4. Spostrzeżenia w zakresie dewastacji lub zanieczyszczenia budynków i otoczenia należy zgłaszać do Administracji Osiedla, Straży Miejskiej lub Policji.

§14

Zabronione jest:

1. Wyrzucanie przez okna jakichkolwiek śmieci, przedmiotów, niedopałków, pożywienia dla ptaków, itp.
2. Hodowanie zwierząt: drobiu, gołębi, itp.
3. Wyrzucanie do zsypów odpadów powodujących ich zapchanie.
4. Blokowanie automatycznych włączników świateł na klatkach schodowych oraz włączników domofonów.

§ 15

1. Śmieci i odpadki należy wrzucać do tego przeznaczonych pojemników (boksy, śmietniki, zsypy).
2. W przypadku rozsypania wynoszonych nieczystości lub rozlania płynów na klatce schodowej, użytkownik zobowiązany jest do natychmiastowego uprzątnięcia zabrudzonego miejsca.

§ 16

Wszelkie zanieczyszczenia pomieszczeń wspólnego użytku i otoczenia budynku, powstałe

podczas remontu lub przy dostarczeniu mebli, zapasów zimowych, bądź innych przedmiotów, użytkownik obowiązany jest usunąć niezwłocznie we własnym zakresie.

§17

1. Trzepanie dywanów, pościeli, ubrań, itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego celu wyznaczonych, w godzinach od 6^{oo} do 22^{oo}.
2. Zabrania się trzepania chodników, okryć tapczanów, obrusów, itp. na balkonach i przez okna.
3. Zabrania się mycia samochodów na osiedlach i parkowania poza miejscami wyznaczonymi.

§ 18

1. Podlewanie kwiatów na balkonie powinno odbywać się w sposób nie niszczący elewacji oraz nie brudzący niżej usytuowanych balkonów.
2. Zakazuje się niszczenia trawników, kwietników, drzew i krzewów oraz ławek i urządzeń zabawowych.
3. Zabrania się samowolnego, bez uzgodnienia z Administracją Osiedla sadzenia drzew i krzewów.

§19

1. Psy należy wyprowadzać w kagańcu, na smyczy, by nie dopuszczać do niszczenia zieleni, szczególnie drzewek, krzewów i kwiatów.
2. Zabrania się:
 - przewożenia psów w windach bez kagańca i bez smyczy,
 - prowadzania psów na obszarach placów zabaw i piaskownic dla dzieci.
3. Każdy pies powinien być zarejestrowany i poddany szczepieniu ochronnemu przeciwko wściekliznie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Zobowiązuje się właściciele psów do usuwania ich odchodów zanieczyszczających klatki schodowe oraz tereny wokół budynków.

§ 20

Parkowanie samochodów i motocykli dozwolone jest wyłącznie w miejscach na ten cel wyznaczonych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§21

Dla zachowania bezpieczeństwa pożarowego:

1. Nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych i mogących spowodować samoistny wybuch w mieszkaniach, na balkonach, w piwnicach, boksach, korytarzach, itp.

2. Na klatkach schodowych, w korytarzach i przejściach piwnicznych nie wolno stawiać mebli, wózków, rowerów, motocykli, motorowerów oraz innych przedmiotów w sposób utrudniający swobodne poruszanie się.
3. Zabrania się palenia tytoniu i używania ognia otwartego na klatkach schodowych, w piwnicach, suszarniach, kabinach dźwigowych.
4. Zabrania się używania grilli na balkonach.

IV. Zasady współżycia mieszkańców

§22

Każdy z mieszkańców winien zachowywać się w sposób nieuciążliwy dla sąsiadów oraz w miarę możliwości służyć wzajemną życzliwą radą i pomocą.

§23

1. W celu poszanowania spokoju sąsiadów, mieszkańcy zobowiązani są przestrzegać ciszy nocnej w godz. 22⁰⁰ - 6⁰⁰ rano.
2. W godzinach ciszy nie należy:
 - nastawiać głośno odbiorników radiowych i telewizyjnych,
 - używać sprzętu mechanicznego (pralek, odkurzaczy, itp.),
 - wykonywać napraw, remontów i prac domowych powodujących hałas,
- zachowywać się głośno w mieszkaniach i na korytarzach.

§ 24

1. Dzieci winny bawić się wyłącznie na placach zabaw, placach sportowych, w miejscach do tego wyznaczonych.
2. Wszyscy mieszkańcy winni zwracać uwagę na zachowanie się dzieci i nie dopuszczać do dewastacji przez nie zieleni i spółdzielczego mienia.
3. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

V. Postanowienia końcowe

§25

Uwagi, skargi i wnioski indywidualne w sprawach dotyczących zamieszkiwania na Osiedlu można kierować do:

- Administracji Osiedla

- Rady Nieruchomości
- Zarządu Spółdzielni
- Rady Nadzorczej

§26

W stosunku do mieszkańców, którzy w sposób rażący i uporczywy wykraczać będą przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, albo poprzez swoje niewłaściwe zachowanie czynią korzystanie z innych lokali uciążliwym, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Skarżysku-Kamiennej może stosować upomnienie, składać wnioski do uprawnionych organów o wszczęcie postępowania sądowego w zakresie wykroczeń lub podejmować stosowne kroki na podstawie odrębnych przepisów, do eksmisji z lokalu włącznie.

§27

1. Uchyła się pełne brzmienie Regulaminu Używania Lokali, Porządku Domowego i Współżycia Mieszkańców w Spółdzielni Mieszkaniowej w Skarżysku-Kamiennej z dnia 27.11.2003r.
2. Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 29 w dniu 26.01.2012r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Skarżysku-Kamiennej

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Skarżysku-Kamiennej