

REGULAMIN

porządku domowego obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia własnego Spółdzielni oraz pozostającego w jej zarządzie, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedli oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Niniejszy regulamin obowiązuje we wszystkich budynkach mieszkalnych, ich otoczeniu oraz na terenach będących własnością lub pozostających w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej, zwanej dalej „Spółdzielnią”.
3. Do przestrzegania postanowień regulaminu obowiązani są użytkownicy lokali tj. osoby posiadające tytuł prawny do lokalu, a także inne osoby, które faktycznie takimi lokalami władają.
4. Postanowienia regulaminu stosuje się odpowiednio do dzierżawców gruntów należących do Spółdzielni.

§ 2

1. Użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność cywilną za zachowanie osób, które wraz z nim korzystają z lokalu, a także obowiązany jest do zapoznania tych osób z postanowieniami regulaminu.
2. Rodzice lub opiekunowie obowiązani są dbać, aby ich podopieczni stosowali się do postanowień niniejszego regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie posesji przez dzieci i młodzież (np. niszczenie ścian, wybijanie szyb, dewastację urządzeń technicznych, niszczenie zieleni) odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

II. Obowiązki Spółdzielni

§ 3

1. Prace związane z utrzymaniem czystości i porządku na terenie nieruchomości wykonywane są przez Spółdzielnię na zasadach określonych w umowach z usługodawcami. Do szczególnych obowiązków Spółdzielni należy:
 - a. sprzątanie chodników, terenów przyległych do budynków oraz pomieszczeń ogólnego użytku takich jak: klatki schodowe, windy, korytarze piwniczne, suszarnie, wózkarnie itp.,
 - b. mycie okien na klatkach schodowych, w pomieszczeniach gospodarczych i korytarzach piwnicznych oraz drzwi wejściowych do budynków,

- c. pielęgnacja terenów zielonych,
 - d. usuwanie z chodników śniegu, lodu oraz zapobieganie powstawaniu gołoledzi poprzez stosowanie środków zapobiegających temu zjawisku.
2. Służby techniczne Spółdzielni zobowiązane są do:
- a. dbania o stan techniczny budynków, urządzeń stanowiących ich trwałe wyposażenie oraz pomieszczeń wspólnego użytku,
 - b. oznaczenia budynków poprzez umieszczenie na nich odpowiednich informacji określających przy jakiej ulicy się mieszczą i jaką liczbą porządkową są oznakowane,
 - c. zabezpieczenia oświetlenia klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku.

III. Obowiązki użytkowników lokali.

§ 4

1. Użytkownicy lokali obowiązani są użytkować przekazane im lokale, piwnice, komórki lokatorskie i inne pomieszczenia zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Prowadzenie działalności gospodarczej w lokalach mieszkalnych wymaga zgody Zarządu Spółdzielni. Warunkiem uzyskania zgody na wykonywanie działalności gospodarczej w mieszkaniach jest w szczególności jej nieuciążliwość dla pozostałych mieszkańców. W przypadku gdy prowadzona działalność spowoduje wzrost kosztów z tytułu jej prowadzenia, Spółdzielnia może żądać wnoszenia wyższych opłat.
3. Użytkownik lokalu obowiązany jest dbać o należyty stan techniczny i sanitarny, zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni Regulaminem w sprawie określenia obowiązków Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej i Członków tej Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz mieszkań.

IV. Dbanie o należyty stan techniczny i sanitarny lokalu oraz pomieszczeń przynależnych

§ 5

1. Balkony, loggie i parapety zewnętrzne okien powinny być utrzymywane w czystości.
2. Zabrania się na balkonach i loggiach:
 - a. trzymania zwierząt,
 - b. dokarmiania ptaków również na parapetach i daszkach,
 - c. korzystania z grilla,
 - d. trzepania rzeczy - również przez okna i na klatkach schodowych,
 - e. wyrzucania lub wylewania czegokolwiek – również przez okna, a zwłaszcza wyrzucanie śmieci, niedopałków papierosów, odpadków bądź wylewania wody.
3. Zabrania się ustawiania na parapetach zewnętrznych okien jakichkolwiek przedmiotów, w tym doniczek i skrzynek na kwiaty.

4. Dopuszcza się ukwiecenie balkonów i loggii, przy czym instalowanie skrzynek i doniczek na kwiaty możliwe jest jedynie od strony wewnętrznej balustrad.
5. Podlewanie kwiatów na balkonach, loggiach musi odbywać się ze szczególną starannością, aby nie zalać elewacji budynku oraz balkonów i okien niższych kondygnacji.
6. Posadzki balkonów i loggii należy sprzątać i myć w taki sposób, aby nie zabrudzić i nie zalać elewacji budynku oraz balkonów, loggii i okien niższych kondygnacji.
7. Na balustradach balkonów, loggii i parapetach okien nie wolno wieszać garderoby, pościeli ani nie zawieszać suszarek do bielizny.
8. Suszenie prania na balkonach i loggiach powinno odbywać się tak, aby strugi wody nie ściekały niszcząc elewację i zabrudzając położone niżej okna i balkony.
9. Niedopuszczalne jest przechowywanie na balkonach czy loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.

§ 6

1. Zabrania się w piwnicach i komórkach lokatorskich:
 - a. prowadzenia działalności usługowej lub produkcyjnej,
 - b. hodowania i przechowywania zwierząt,
 - c. podłączania urządzeń oraz wykonywania wszelkich prac związanych z poborem energii elektrycznej lub wody wspólnej bez zgody Zarządu.
2. Użytkownicy lokali obowiązani są chronić przed uszkodzeniem urządzenia wyposażenia technicznego budynku znajdujące się w ich komórkach lokatorskich oraz udostępniać w razie konieczności komórki osobom upoważnionym przez Spółdzielnię.

V. Utrzymywanie czystości i porządku na terenie nieruchomości

§ 7

1. Użytkownicy lokali obowiązani są do dbałości o budynek i jego otoczenie, zwane w treści regulaminu „nieruchomością”, chronienia jej przed dewastacją oraz do wzajemnej pomocy i niezakłócania spokoju innych mieszkańców.
2. Użytkownicy lokali obowiązani są do:
 - a. zachowania czystości na klatkach schodowych, korytarzach, hollach, korytarzach piwnicznych i innych częściach wspólnych budynku oraz w otoczeniu budynku i na placach zabaw,
 - b. zamykania drzwi do klatek schodowych, zamykania na klucz drzwi wejściowych do piwnic oraz garaży gaszenia światła w piwnicach,
 - c. wnoszenia śmieci i odpadków komunalnych do pojemników na śmieci. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, użytkownik lokalu obowiązany jest do ich uprzątnięcia.
3. W przypadku remontów zabrania się wyrzucania twardych i ciężkich przedmiotów, jak gruz, kamienie, żelastwo, druty, szkło itp. do pojemników na odpadki. Przedmioty te winny być składowane w pojemnikach specjalnie do tego

przeznaczonych, dostarczonych na koszt użytkownika lokalu przez przedsiębiorstwo komunalne odpowiedzialne za wywóz śmieci z nieruchomości.

4. W przypadku postawienia pojemników segregacyjnych należy wrzucać do nich odpowiednio : makulaturę, szkło czy plastik.
5. W częściach wspólnych budynków (np. klatkach schodowych, korytarzach, hollach, piwnicach itp.), placach zabaw oraz na terenie nieruchomości zabronione jest:
 - a. spożywanie jakichkolwiek napojów alkoholowych, środków odurzających,
 - b. palenie papierosów i innych wyrobów tytoniowych (za wyjątkiem miejsc do tego wyznaczonych),
 - c. gromadzenie się osób. w szczególności zakłócający spokój i porządek lub utrudniający mieszkańcom poruszanie się ciągami komunikacyjnymi.
6. Zabronione jest :
 - a. odprowadzanie (wylewanie, wrzucanie) do kanalizacji przedmiotów mogących zahamować przepływ (np. śmieci, odpady, artykuły higieniczne), a także żrących, cuchnących i łatwopalnych środków chemicznych,
 - b. dewastowanie zieleni oraz urządzeń małej architektury (np. ławki, kosze, place zabaw dla dzieci),
 - c. wykonywanie czynności powodujących uszkodzenie posadzek na klatce schodowej, piwnicach oraz nawierzchni ciągów komunikacyjnych w obrębie nieruchomości,
 - d. blokowanie bram wejściowych, drzwi do klatek schodowych, blokowanie automatycznych wyłączników oświetlenia klatek schodowych zapalkami, patykami, drutami itp.,
 - e. zanieczyszczanie części wspólnych budynku, wystawianie przed drzwi mieszkania na klatki schodowe worków ze śmieciami,
 - f. malowanie ścian pomieszczeń wspólnych budynku lub ścian zewnętrznych budynku bez zgody Spółdzielni,
 - g. mocowanie w części wspólnej budynku tablic, ogłoszeń (plakatów, reklam) lub innych przedmiotów bez zgody Spółdzielni.

§ 8

1. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 6.00 .W tych godzinach należy zachowywać się w taki sposób, aby nie zakłócić snu i wypoczynku pozostałych użytkowników lokali, a w szczególności należy:
 - a. ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne,
 - b. zaniechać głośnych gier i zabaw,
 - c. korzystać z urządzeń domowych takich jak pralki, odkurzacze, itp. w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów,
 - d. zaprzestać korzystania z placów zabaw.
2. Niedopuszczalne jest także zakłócanie ciszy w pozostałych godzinach, jeśli ma to cechy rażącej uporczywości i nie jest podyktowane koniecznością.
3. Trzepanie dywanów, odzieży i pościeli powinno odbywać się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych(trzepaki), w godzinach od 8.00 do 20.00.

4. W razie konieczności wykonywania w lokalach prac wywołujących hałas (remonty, modernizacje mieszkania) dopuszcza się ich wykonywanie wyłącznie w godzinach od 8.00 do 19.00.
5. O planowanych pracach remontowych należy poinformować pozostałych użytkowników lokali przynajmniej na 14 dni przed rozpoczęciem prac poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń na klatce schodowej.
6. Użytkownik lokalu przeprowadzający remont zobowiązany jest do codziennego sprzątnięcia zabrudzonej części wspólnej budynku.

§ 9

1. Ruch i parkowanie samochodów i motocykli jest dozwolone w miejscach do tego wyznaczonych i nie może utrudniać komunikacji ani zakłócać spokoju, a także powodować uszkodzeń chodników i zieleńców oraz winno być zgodne z obowiązującymi przepisami ruchu drogowego.
2. Ustawianie pojazdów na terenie nieruchomości niezgodnie z przepisami, na ciągach dla pieszych, ścieżkach rowerowych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym (straż pożarna, pogotowie ratunkowe) jest zabronione.
3. Zabrania się parkowania samochodów z wyciekami oleju i paliw oraz dokonywania napraw i mycia samochodów i motocykli na terenie posesji i parkingów.
4. Zabrania się stałego parkowania na miejscach postojowych i parkingach Spółdzielni samochodów ciężarowych, autobusów, przyczep i przyczep campingowych. Parkowanie takie jest możliwe jedynie w wyjątkowych sytuacjach, za zgodą Spółdzielni.
5. Zabrania się pozostawiania na miejscach postojowych i parkingach Spółdzielni samochodów, których stan wskazuje na to, że nie są używane przez właściciela lub posiadacza pojazdu.

§ 10

1. W lokalach mieszkalnych dopuszcza się posiadanie zwierząt domowych – w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (Dz. U.2003.106.1002) – o ile nie powoduje zagrożenia życia lub zdrowia ludzi oraz zakłócania spokoju mieszkańców.
2. Posiadacze zwierząt obowiązani są do:
 - a. przestrzegania przepisów sanitarno – epidemiologicznych,
 - b. przestrzegania obowiązkowego szczepienia zwierząt przeciw wściekliźnie,
 - c. wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcu poza obręb budynku i posesji ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców oraz możliwość zanieczyszczenia posesji,
 - d. niedopuszczania do zanieczyszczenia przez zwierzęta klatek schodowych, korytarzy, ciągów komunikacyjnych posesji, piaskownic, placów zabaw oraz terenów zielonych,
 - e. niezwłocznego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta.

VI. Przestrzeganie zasad bezpieczeństwa oraz przepisów przeciwpożarowych na terenie nieruchomości

§ 11

1. W przypadku zauważenia uszkodzeń, nieprawidłowego funkcjonowania urządzeń technicznych lub instalacji mieszkańcy zobowiązani są do niezwłocznego zawiadomienia Spółdzielni albo odpowiedniego pogotowia awaryjnego (których telefony podane są na tablicach ogłoszeń).
2. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar należy natychmiast zawiadomić straż pożarną, najbliższy Komisariat Policji i administrację Spółdzielni. Zgłoszenie fałszywego alarmu podlega karze.
3. Nie wolno przechowywać w piwnicach i na balkonach (loggiach):
 - a. materiałów łatwopalnych, jak paliwa, rozpuszczalniki, lakiery, butle z gazem,
 - b. pojazdów i urządzeń technicznych z silnikami spalinowymi (motocykli, motorowerów, kosiarek),
 - c. środków żrących i cuchnących
4. Nie wolno:
 - a. zastawiać ciągów komunikacyjnych (klatek schodowych, korytarzy i holli oraz korytarzy piwnicznych) przedmiotami blokującymi przejście,
 - b. zamykać i blokować drzwi ewakuacyjne na klatkach schodowych.
5. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznych poza obrębem lokalu (na klatkach schodowych, w piwnicach itp.) ze względu na grożące niebezpieczeństwo porażenia oraz możliwość spalenia instalacji. Kosztami z tytułu strat wynikłych na skutek manipulacji przy urządzeniach obciążona zostanie osoba, która je spowodowała . W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić administrację Spółdzielni lub upoważnione do tego osoby.
6. Zabrania się mieszkańcom dokonywania we własnym zakresie jakichkolwiek przeróbek i napraw instalacji oraz manipulowania przy urządzeniach znajdujących się w części wspólnej budynku.
7. Samowolne wchodzenie na dach budynku bez zgody administracji Spółdzielni jest zabronione.

VII. Informowanie Spółdzielni

§ 12

1. Osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu obowiązana jest do powiadomienia Spółdzielni o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o:
 - a. zmianach stanu prawnego lokalu oraz o zmianach danych osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu,

- b. wszelkich innych zmianach mających wpływ na wysokość opłat za używanie lokalu.
2. W przypadku pozostawienia lokalu niezamieszkałego na okres dłuższy niż trzy miesiące, użytkownik lokalu powinien zawiadomić Spółdzielnię, kto przechowuje klucze do lokalu oraz podać adres i telefon kontaktowy tej osoby.

VIII. Postanowienia końcowe

§13

1. Spółdzielnia zobowiązana jest informować użytkowników lokali o bieżących wydarzeniach związanych z utrzymaniem nieruchomości np. o przeglądach budynków, zamiarze przystąpienia do remontu budynku poprzez umieszczanie informacji na tablicy ogłoszeń na klatkach schodowych.
2. Reklamy i szyldy na terenie nieruchomości mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zgody Zarządu Spółdzielni.

§ 14

1. W przypadku rażącego lub uporczywego wykroczenia przez osobę korzystającą z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, albo niewłaściwego zachowania tej osoby, czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może zastosować w zależności od posiadanego prawa do lokalu sankcje przewidziane w obowiązującym prawie (np. wygasic prawo do lokalu lub żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji).
2. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu odpowiadają również majątkowo za wszelkie szkody wyrządzone innym użytkownikom lokali na skutek zaniedbań osób wspólnie zamieszkałych oraz najemców ich lokali.
3. Użytkownicy lokali są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie nieruchomości z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Spółdzielni, pokrycia kosztów usunięcia szkody.
4. Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 24.10.2011r. Uchwałą Nr 2/14/2011 i obowiązuje od dnia 01.11.2011r.

W związku ze zmianami regulaminu wprowadzonymi uchwałą nr 2/9/2012 z dnia 20 sierpnia 2012 r. Rada Nadzorcza ogłasza niniejszy tekst jednolity *Regulaminu porządku domowego obowiązującego w Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach* od dnia 1.09.2012 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodnicząca Rady Nadzorczej