

*Regulamin
użytkowania lokali oraz porządku domowego i zasad współżycia
mieszkańców w domach Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko - Własnościowej w Jarocinie*

I Podstawa prawna

§1

Podstawą prawną niniejszego regulaminu jest §16 Statutu Spółdzielni uchwalonego przez Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko- Własnościowej w Jarocinie w dniu 27 czerwca 2003r. wpisanego do rejestru KRS- Rejestr Przedsiębiorstw Sądu Rejonowego w Poznaniu pod KRS 167507 dnia 30.10.2003r.

II Postanowienia ogólne

§2

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia na osiedlu mieszkaniowych są własnością wszystkich członków . W interesie wszystkich mieszkańców winny być utrzymane w należyтым stanie i otaczane troskliwą opieką administracja Spółdzielni, organów samorządowych oraz ogółu mieszkańców.

§3

Postanowienie niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienia czystości i ładu oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców. Członek Spółdzielni, względnie najemca lokalu odpowiedzialny jest w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokale, stale czy czasowo, a nawet chwilowo w nim przebywające.

III Utrzymanie stanu technicznego zasobów mieszkalnych

Obowiązki Spółdzielni

§4

1. Administracja zobowiązana jest dbać o stan techniczny budynków, porządek i czystość w otoczeniu budynków, urządzeń stanowiących trwałe wyposażenie oraz pomieszczenia wspólnego użytku jak klatki schodowe, korytarze piwniczne, wózkownie, pralnie i suszarnie, strychy itp.
2. Oznaczyć budynki, lokale i pomieszczenia znajdujące się na terenie osiedla przez umieszczenie na tych obiektach odpowiednich tabliczek informacyjnych lub malowanych na elewacjach numerach i logo właściciela oraz nazwy ulicy lub osiedla przy jakich są usytuowane.
3. Zapewnić mieszkańcom dogodne i bezpieczne przejście do domów i mieszkań, szczególnie w warunkach zimowych.
4. Zabezpieczyć oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń wspólnego użytku oraz terenów osiedlowych.

IV Obowiązki użytkowników lokali mieszkalnych

§5

1. Przydzielony lokal może być używany wyłącznie na cele określone w przydziale, bądź w umowie o ustanowienie prawa do lokalu mieszkalnego.
2. Prowadzenie w mieszkaniu działalności gospodarczej bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.
3. Zamieszkiwanie w lokalu osób nie objętych przydziałem jest możliwe, jednak fakt ten winien być zgłoszony w administracji Spółdzielni.

§6

V W zakresie instalacji gazowych

1. Nie wolno dokonywać żadnych zmian przeróbek bez zgody dostawcy gazu i administracji Spółdzielni oraz używać przewodów gazowych jako uziemienia instalacji elektrycznej.
2. Urządzenia gazowe należy utrzymywać w czystości oraz na bieżąco oczyszczać palniki i wewnętrzne otwory prowadzące do główki palnika. Okresową konserwację kurka i regulację spalania w palniku należy zlecać uprawnionemu specjalistcie.
3. Wszelkie zmiany i naprawy instalacji gazowych oraz kuchenek i gazowych podgrzewaczy wody mogą być wykonane przez uprawnione osoby i firmy.
4. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natomiast zamknąć wszelkie zawory odcinające dopływ gazu i powiadomić administrację Spółdzielni, dyżurnego instalatora firmy konserwacyjnej lub Pogotowie Gazowe.
5. Przed wyjściem z mieszkania należy sprawdzić zamknięcie wszystkich kurków na odbiornikach gazu.
6. W przypadku rozłączenia kuchenki lub gazowego podgrzewacza wody z instalacją traci ważność próba szczelności instalacji . Po ponownym połączeniu, przed rozpoczęciem użytkowania, należy zgłosić powyższy fakt w administracji Spółdzielni, celem ponownego zlecenia próby szczelności instalacji . W razie ukrycia faktu rozłączenia kuchenki gazowej lub gazowego podgrzewacza wody z instalacji lub innych przeróbek i braku ponownej próby szczelności, wszelką odpowiedzialność ponosi użytkownik mieszkania.
7. W nagłych przypadkach zagrażających bezpieczeństwu osób i mienia przedstawiciele administracji Spółdzielni, Pogotowia Gazowego lub firmy konserwacyjnej w obecności funkcjonariusza Policji, mają prawo wejść do lokalu pod nieobecność użytkownika.

VI W zakresie instalacji wodno kanalizacyjnej

1. Przed każdorazowym wyjściem z mieszkania należy sprawdzić zamknięcie baterii zimniej i ciepłej wody
2. Przy indywidualnym pomiarze wody naruszenie plomb i stwierdzenie połączeń zalicznikowych spowoduje rozliczenie zużytej wody wg stawek od ilości osób w mieszkaniu za okres 12 miesięcy od daty stwierdzenia faktu.

§7

1. Bez zgody Spółdzielni niedozwolone jest instalowanie na dachach i elewacjach indywidualnych anten radiowych, telewizyjnych, internetowych i innych.
2. Samowolne wchodzenie na dachy budynków bez zgody administracji Spółdzielni jest surowo zabronione.

3. Zabrania się używanie urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programów radiowych i telewizyjnych.

§8

1. Dla zapewnienia bezpieczeństwa osób, ich życia i zdrowia zabrania się dokonywania napraw bezpieczników w miejscach wspólnego użytku (np. klatki schodowe).
2. O zauważonych uszkodzeniach instalacji w pomieszczeniach ogólnodostępnych, należy niezwłocznie zawiadomić administrację Spółdzielni, firmę konserwacyjną lub dyżurnego elektryka.

§9

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

1. Zamiatania klatek schodowych oraz ich mycia przynajmniej 1 raz w tygodniu .
2. Mycia okien na klatkach przynajmniej 2 razy w roku.
3. Mycia zewnętrznych drzwi wejściowych do budynku przynajmniej raz na 2 miesiące.

§10

1. Z uwagi na możliwość zaistnienia awarii w mieszkaniach w czasie nieobecności mieszkańców i konieczność jej usunięcia, użytkownicy mieszkań w przypadku przewidywanej dłuższej nieobecności, winni poinformować administrację Spółdzielni gdzie znajdują się klucze do mieszkań.
2. Użytkownicy lokali mieszkalnych i użytkowych zobowiązani są umożliwić wstęp do lokalu upoważnionym pracownikom Spółdzielni, w celu dokonania kontroli stanu urządzeń i lokalu.

VII Zasady porządku domowego oraz i ich otoczenia

§11

1. Każdy mieszkaniec zasobów spółdzielczych i najemca lokalu jest zobowiązanych utrzymać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać postanowień niniejszego regulaminu.
2. Każdy mieszkaniec zobowiązany jest również dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części przeznaczone do wspólnego korzystania jak klatki schodowe, korytarze i 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 administracji Spółdzielni.

§12

Prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnych budynku oraz jego otoczenia są obowiązkiem Spółdzielni, a w szczególności :

- sprzątanie chodników, dróg osiedlowych, trawników oraz korytarzy piwnicznych
- mycie okien w pomieszczeniach gospodarczych i korytarzach piwnicznych
- usuwanie z chodników śniegu, lodu oraz zapobieganie powstawaniu gołoledzi przez zastosowanie środków zapobiegających temu zjawisku.

VII Zabronione jest:

1. Wyrzucanie przez okna jakichkolwiek śmieci, przedmiotów, niedopałków, pożywienia dla zwierząt i ptaków.
2. Hodowanie królików, drobiu, gołębi itp.
3. Wrzucanie do muszli klozetowej śmieci, waty, kości, szmat, zapalek itp.
4. Blokowanie automatycznych wyłączników świateł na klatkach schodowych oraz wyłączników domofonowych.
5. Wystawiania na klatkę schodową obuwia i worków ze śmieciami.

§14

1. Śmieci, odpadki i opakowania należy wrzucać do tego przeznaczonych kontenerów, kubłów i pojemników do segregacji odpadów.
2. W przypadku rozsypania wynoszonych nieczystości lub rozlania płynów na klatkę schodową, korytarzu piwnicznym, użytkownik zobowiązany jest do natychmiastowego uprzątnięcia zabrudzonego miejsca.

§15

Wszystkie zanieczyszczenia pomieszczeń wspólnego użytku i otoczenia budynku, powstałe podczas remontu lub przy dostarczaniu mebli, zapasów zimowych bądź innych przedmiotów, użytkownik zobowiązany jest usunąć niezwłocznie we własnym zakresie.

§16

1. Trzepanie dywanów, pościeli, ubrań itp. Może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego celu wyznaczonych, na zewnątrz budynku, w godzinach od 8⁰⁰ - 20⁰⁰ w dni powszednie.
2. Zabrania się trzepania chodników, okryć tapczanów, obrusów itp. Na balkonach i przez okna.

§17

Podlewania kwiatów na balkonie powinno odbywać się w sposób nie niszczący elewacji oraz nie brudzący niżej usytuowanych okien i balkonów.

§18

1. Psy należy wyprowadzać w kagańcu i na smyczy, by nie dopuszczać do niszczenia zieleni, szczególnie drzewek, krzewów i kwiatów.
2. Zabrania się prowadzenia psów na obszarach placów zabaw i piaskownic dla dzieci.
3. Zobowiązuje się właściciele psów do usuwania ich odchodów zanieczyszczających klatki schodowe, korytarze piwniczne, trawniki i chodniki.

§19

1. Parkowanie samochodów, motocykli i rowerów jest wyłącznie w miejscach na ten cel wyznaczonych.
2. Mycie samochodów dozwolone jest jedynie w miejscach posiadających studzienki ściekowe, z użyciem środków chemicznych bez detergentów.

§20

IX Bezpieczeństwo pożarowe

1. Nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych i mogących spowodować samoistny wybuch w mieszkaniach, na balkonach, 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 poruszania się.
3. Zabrania się palenia tytoniu i używanie otwartego ognia na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, suszarniach, pomieszczeniach piwnicznych.
4. Przechorowywanie w piwnicach motocykli i motorowerów dopuszczalne jest po uprzednim spuszczeniu paliwa ze zbiorników.

§21

X Zasady współżycia mieszkańców

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

§22

1. W celu poszanowania spokoju sąsiadów mieszkańcy zobowiązani są przestrzegać ciszy nocnej w godz. 22⁰⁰- do 6⁰⁰.

Korzystanie z odbiorników radiowych, telewizyjnych, magnetofonów itp. w pozostałym czasie nie powinno zakłócać spokoju współmieszkańców.

2. w godzinach ciszy nocnej nie należy:

- nastawiać głośno odbiorników radiowych i telewizyjnych
- używać sprzętu mechanicznego (pralki, odkurzacze itp.)
- wykonywać napraw, remontów i prac domowych powodujących hałas
- zachowywać się głośno w mieszkaniach i na korytarzach

3. Naprawy i remonty wywołujące hałasy mogą być prowadzone w dni powszednie w godz. 8⁰⁰ do 20⁰⁰.

§23

1. Dzieci winny bawić się wyłącznie na placach zabaw, placach sportowych, w miejscach do tego wyznaczonych.
2. Wszyscy mieszkańcy winni zwracać uwagę na zachowanie dzieci i młodzieży i nie dopuszczać do dewastacji zieleni i mienia spółdzielczego.
3. Przykład dobrego zachowania dzieciom i młodzieży winny dać osoby dorosłe.

XI Postanowienia końcowe

§24

W stosunku do mieszkańców naruszających swoim postępowaniem obowiązki statutowe oraz określone niniejszym regulaminem zasady porządku spółdzielczego stosuje się prawem przewidziane.

§25

W razie uporczywego naruszania postanowień niniejszego regulaminu. Zarząd może wystąpić do Rady Nadzorczej o wykluczeniu członka ze Spółdzielni.