

REGULAMIN

Porządku domowego i współżycia mieszkańców SM „Jedność” w Tłuszczu

§ 1

Przepisy regulaminu określają obowiązki (administracji) Spółdzielni, członków Spółdzielni i wszystkich mieszkańców Osiedla oraz najemców lokali mieszkalnych i użytkowych o ile zawarte umowy nie określają inaczej.

§ 2

Postanowienia ogólne:

Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest do:

1. Przydzielania członkom zwalnianych mieszkań lub pomieszczeń zaadaptowanych na mieszkania.
2. Usuwania usterek i wad należących do obowiązków spółdzielni powstałych w wyniku wadliwego wykonania prac naprawczych, remontowych, inwestycyjnych lub zastosowania wadliwego materiału budowlanego w okresie rękojmi czy gwarancji oraz prac będących w zakresie objętym konserwacją przez spółdzielnię.
3. Dokonywania napraw instalacji centralnego ogrzewania i przewodów grzewczych oraz ich wymiany.
4. Dokonywania napraw lub wymiany przewodów elektrycznych, rur instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej, kanalizacji burzowej, wentylacji w obrębie budynku i Osiedla. Zakres ten nie obejmuje instalacji wewnątrz mieszkań oraz ich wyposażenia.
5. Napraw i remontu pokryć dachowych budynków będących w zasobach Spółdzielni.
6. Protokolarnego odbioru mieszkania w przypadku zdania mieszkania przez członka względnie najemcę do spółdzielni.
7. Dbania o stan techniczny i dopilnowania utrzymania porządku w budynkach, pomieszczeniach ogólnego użytku oraz w ich otoczeniu jak:
a/ korytarze, przejścia i drogi komunikacyjne budynku, korytarze piwnic,
b/ pralnie i suszarnie,
c/ piaskownice, place zabaw i gier dla dzieci i młodzieży,
d/ chodniki i drogi osiedlowe wraz z oświetleniem ulic i placów,
e/ zieleń osiedlowa.
8. Zapewnienia wyposażenia domów w sprzęt sanitarno-porządkowy i przeciwpożarowy oraz oświetlenia wejść budynków i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców.
9. Zapewnienia wyposażenia domów w odpowiednie zbiorniki do składowania odpadów i nieczystości oraz ich opróżnienia z zachowaniem wymagań sanitarno-porządkowych.

§ 3

Postanowienia ogólne dotyczące obowiązków członków mieszkańców Osiedla:

1. Lokal mieszkalny może być użytkowany zgodnie z jego przeznaczeniem. Za zgodą Zarządu S-ni w mieszkaniu może być prowadzona działalność gospodarcza, która nie zakłóca spokoju mieszkańcom klatki schodowej, jest zgodna z warunkami higieniczno-sanitarnymi oraz bezpieczeństwu budynku.
2. Członek obowiązany jest dbać o należyłą konserwację zajmowanego mieszkania i innych przydzielonych pomieszczeń oraz dokonywać napraw urządzeń technicznych i wyposażenia mieszkania w zakresie objętym Regulaminem napraw wewnątrz lokali.
3. Wszelkie przeróbki w mieszkaniach, względnie poważniejsze zmiany konstrukcyjne, stawianie i rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów i loggi, zakładanie krat w oknach, instalowania dodatkowych zaworów czerpalnych (baterii, kranów itp.), wanień, mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu S-ni. Wykonywanie wszelkich napraw i przeróbek w instalacjach: centralnego ogrzewania, gazowych i elektrycznych, dopuszczalne jest tylko przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
4. Instalacja gniazdek dodatkowych w piwnicach i pomieszczeniach gospodarczych może być dokonywana tylko za zgodą i na warunkach określonych przez Zarząd S-ni.

5. O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w mieszkaniach oraz zauważonych w budynku należy niezwłocznie zawiadomić Administrację Spółdzielni. W przypadku nie powiadomienia o poważniejszych uszkodzeniach w mieszkaniu, (o których mowa wyżej) użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wynikać w jego mieszkaniu lub u sąsiadów wskutek zepsucia się (awarii) instalacji lub urządzeń.
6. Administrator lub osoby upoważnione przez Zarząd S-ni uprawnione są do kontrolowania urządzeń, instalacji w mieszkaniach oraz prawidłowej eksploatacji zgodnie z przeznaczeniem. W związku z tym użytkownik lokalu zobowiązany jest umożliwić przeprowadzenie kontroli w przypadkach koniecznych i uzasadnionych.
7. Ze względu na dobro ogółu mieszkańców, troskę o mienie spółdzielcze oraz higienę w budynkach, każdy z użytkowników mieszkań zobowiązany jest umożliwić w uzgodnionych z administracją S-ni dniach i godzinach, wejście do mieszkań powołanej Komisji w celu skontrolowania wewnętrznych urządzeń i ogólnego stanu mieszkania.
8. Czynsz za zajmowane mieszkanie(lokal użytkowy) należy opłacać do 15-go każdego miesiąca (z góry zgodnie z §16 pkt 4 Statutu S-ni). W razie zwłoki w uiszczeniu, członek S-ni (użytkownik) jest zobowiązany zapłacić odsetki ustawowe.
9. Nie należy wyrzucać przez okna lub balkon jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów lub innych zbędnych przedmiotów.
10. Ze względu na bezpieczeństwo zabrania się przechowywania na balkonach i w piwnicach materiałów niebezpiecznych, łatwopalnych i cuchnących takich jak butle z gazem, rozpuszczalniki, oleje, benzyna itp.
11. Do muszli klozetowej nie należy wrzucać elementów stałych np. śmieci, kości, szmat itp.
12. Śmieci i odpadki należy wrzucać do śmietników zainstalowanych przez Spółdzielnię. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów użytkownik obowiązany jest sprzątnąć zanieczyszczony teren.
13. Zabrania się zakłócania ciszy nocnej w godz. od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ rano. W pozostałym czasie należy zachować umiar przy włączaniu sprzętu audiowizualnego, oraz przy wykonywaniu prac remontowych i naprawczych tak, aby nie stanowiło to uciążliwości dla pozostałych mieszkańców. Trzepanie może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach nie naruszających ciszy nocnej. Nie należy trzepać dywanów, pościeli, ubrań itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i przez okna.
14. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno się odbywać tak, aby strugi wody z ziemią nie ściekały po murze niszcząc elewację, brudząc położone niżej okna i balkony oraz stanowić zagrożenie dla przechodniów. W porze zimowej na balkonach zabudowanych deskami lub wszelkiego typu markizami dbać, aby na nich nie gromadził się śnieg i lód, który spadając w sposób niekontrolowany będzie stanowił zagrożenie dla lokatorów zamieszkałych poniżej.
15. Opiekę nad trawnikami, kwietnikami, krzewami sprawują wszyscy mieszkańcy Osiedla.
16. Z pralni i suszarni ma prawo korzystać każdy mieszkaniec danego bloku. W tym celu należy pobrać klucz z biura administracji. Z urządzeniami pralni i suszarni należy się obchodzić z należytą starannością, aby nie dopuścić do ich uszkodzenia. Po zakończeniu prania lub suszenia bielizny należy pomieszczenie sprzątnąć, doprowadzając do należytego stanu, a klucz od pomieszczenia zwrócić do biura administracji. Opłata za zużycie wody i energii elektrycznej wg liczników.
17. Korytarze piwnicznych, dróg komunikacyjnych i ewakuacyjnych nie wolno zastawiać meblami, opakowaniami, wózkami dziecięcymi lub innymi przedmiotami utrudniającymi swobodne poruszanie się i ewakuację w razie pożaru, czy innego zagrożenia. Zabronione również jest wstawianie stałych przegród w drogach ewakuacyjnych budynku (typu kraty stalowe itp.) bez zgody Zarządu Spółdzielni i organów państwowych (Straży Pożarnej i Urzędu Miejskiego). Ponadto zabrania się bez zgody Zarządu S-ni samowolnie zajmować pomieszczenia w piwnicach (typu węzły c.o., wózkowanie itp.)
18. Palenie papierosów i używanie nie zabezpieczonego ognia w piwnicach i na klatkach schodowych jest zabronione. Zabrania się również przebywania na klatkach schodowych w celach innych niż ich przeznaczenie, a w szczególności w celach pseudotowarzyskich w tym picia alkoholu, niszczenia mienia i zakłócania spokoju mieszkańców.
19. Dzieci i młodzież w miarę możliwości powinny bawić się lub spędzać wolny czas na placach zabaw czy placach gier, w parkach lub innych miejscach przeznaczonych na ten cel. Należy przestrzegać aby dzieci lub młodzież nie prowadziły zabaw obok śmietników, nie przebywały na klatkach schodowych lub korytarzach piwnic. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci lub

- młodzieży, jak hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji oraz niszczenie zieleńców odpowiedzialni są rodzice.
20. W celu utrzymania na odpowiednim poziomie stanu sanitarnego i porządkowego, zabrania się prowadzenia hodowli zwierząt i drobiu.
 21. Psy należy wyprowadzać na smyczy poza obręb budynku, ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców oraz zabrudzenia i zanieczyszczenia budynku i jego otoczenia.
 22. Nie należy uruchamiać silników motocyklowych, samochodowych w celach kontrolnych i naprawczych bezpośredni pod oknami budynków. Ponadto zabrania się:
 - a/ przechowywania motocykli, skuterów, rowerów na klatkach schodowych oraz korytarzach piwnic, ze względu na tarasowanie przejść, zabrudzenia smarami posadzek oraz zagrożenia p.poż.
 - b/ parkowania, zatrzymywania, postojów samochodów na chodnikach lub trawnikach, pasach zieleni. Parkowanie samochodów dozwolone jest tylko w miejscach wyznaczonych,
 - c/ mycia samochodów pod oknami budynków lub w ich otoczeniu, jak również na ulicach i chodnikach osiedla,
 - d/ pozostawiania (wraków) samochodów wycofanych z eksploatacji w miejscach wyznaczonych na parkowanie pojazdów lub w otoczeniu budynku czy placach osiedla,
 23. Szklidy, szafki reklamowe, reklamy mogą być instalowane za zgodą Zarządu S-ni w miejscach wskazanych. Nie wolno zatem naklejać na ściany budynków, drzwiach afiszy reklamowych, ogłoszeń itp. W przypadku naklejania będą pobierane opłaty karne.
 24. Instalowanie anten radiowych i telewizyjnych na dachach bez pisemnej zgody Zarządu jest zabronione.
 25. Nie należy niszczyć trawników, zieleni, dewastować urządzeń infrastruktury technicznej Osiedla. Nie niszczyć zabezpieczeń, kłódek, węzłów cieplnych, tablic energetycznych oraz włączów na dach.

§ 4

Powinnością wszystkich mieszkańców spółdzielni jest dbanie o wspólne dobro i troska o właściwe funkcjonowanie infrastruktury osiedlowej. W stosunku do użytkowników, mieszkańców nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd S-ni może dochodzić pokrycia kosztów naprawy, konsekwencji karnych wynikających ze statutu Spółdzielni oraz kierować wnioski na drogę postępowania sądowego.

Zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej
w dniu 09.09.2019 Uchwałą Nr. 11/XX/2019