

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO OBOWIĄZUJĄCY NA TERENACH ADMINISTROWANYCH PRZEZ SM „SIŁA” W NOWYM SĄCZU

§ 1

Przestrzeganie postanowień regulaminu jest obowiązkiem organów spółdzielni oraz jej członków i mieszkańców.

§ 2

Członek Spółdzielni zajmujący lokal spółdzielczy na podstawie spółdzielczego prawa do lokalu, członek spółdzielni posiadający odrębną własność, osoba posiadająca własnościowe prawo do lokalu nie będąca członkiem spółdzielni, osoba posiadająca umowę najmu jak również osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego korzysta z lokalu na zasadach określonych przepisami ustawy z 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (T. j. Dz.U. z 2021r. poz. 648), ustawy z 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (T. j. Dz.U. z 2021r. poz. 1208), postanowieniami statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.

§ 3

1. Spółdzielnia (administracja osiedla) zobowiązana jest wobec mieszkańców do:

- 1) zapewnienia należytego stanu technicznego budynków i ich wyposażenia, a także utrzymania porządku i czystości w budynkach a w szczególności miejsc służących do wspólnego użytkowania wraz z przyległymi do nich terenami,
- 2) wyposażenia odpowiednich miejsc w pojemniki do składowania odpadów,
- 3) zapewnienia oświetlenia budynków, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń ogólnego użytku oraz terenów osiedla,
- 4) zapewnienie mieszkańcom bezpiecznych dojazdów do budynków (chodników, schodów itp.),
- 5) natychmiastowej likwidacji zagrożenia dla życia lub zdrowia mieszkańców powstałych w wyniku odpadania tynków zewnętrznych, gzymsów, rynien, sopli lodowych, awarii instalacji gazowych, c.o., c.é.w., itd.
- 6) wyznaczenie miejsc do parkowania samochodów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 7) wyraźnego oznakowania budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 8) przeprowadzania okresowych przeglądów klatek schodowych, korytarzy, piwnic pod względem przestrzegania przepisów bhp i p.poż,
- 9) zapewnienia drożności dróg ewakuacyjnych,
- 10) oznakowania administracyjnych rozdzielni elektrycznych,
- 11) oznakowanie zaworów odcinających pionów wodne.

2. Spółdzielnia (administracja osiedla) umieszcza w widocznym miejscu na klatkach schodowych budynków gabloty z odpowiednimi informacjami, w tym:

- 1) adres i numer telefonu służb technicznych dyżurujących w godz. popołudniowych i w dni wolne od pracy,
- 2) adres i godziny pracy administracji i Zarządu Spółdzielni,
- 3) terminy i miejsca przyjęć członków przez przedstawicieli organów Spółdzielni,
- 4) informację o telefonach służb miejskich,

- 5) instrukcję p-poż. i dróg ewakuacyjnych,
- 6) numer telefonu najbliższego komisariatu policji,
- 7) bieżące informacje i ogłoszenia,
- 8) wyciąg z porządku domowego,
- 9) kartę informacyjną o telefonach: straży pożarnej, policji, pogotowia ratunkowego i technicznego: wodociągów i kanalizacji, ciepłownictwa, elektrowni, gazownictwa,

§ 4

W wypadku działań mieszkańców lub innych osób znajdujących się na terenie Spółdzielni zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mienia na tym terenie, członkowie organów i przedstawiciele administracji Spółdzielni oraz każdy mieszkaniec Spółdzielni ma prawo zwrócić uwagę na niewłaściwe zachowanie się tych osób i zażądać zaprzestania tych działań.

§ 5

Uwagi o zdarzeniach zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mieniu znajdującemu się na terenie Spółdzielni, należy zgłaszać do Zarządu Spółdzielni lub administracji osiedla.

§ 6

1. Obowiązkiem mieszkańców jest:

- 1) nie zakłócanie spokoju sąsiadom,
- 2) utrzymywanie porządku i czystości na klatkach schodowych, w piwnicach, pomieszczeniach wspólnego użytku, garażach oraz na terenach przyległych do budynków,
- 3) utrzymywanie w czystości drzwi wejściowych do lokalu od strony klatki schodowej (korytarza) i usuwanie zanieczyszczeń gromadzących się pod wycieraczkami przy drzwiach do lokali,
- 4) do udostępnienia lokalu w dniach i godzinach uprzednio z nim uzgodnionych, celem przeprowadzenia w lokalu napraw bieżących (remontów) do których wykonania obowiązana jest administracja osiedla.
- 5) do udostępnienia lokalu w godzinach od 7⁰⁰ - 21⁰⁰ pracownikom administracji osiedla lub innym osobom upoważnionym przez spółdzielnię, w związku z wykonywaniem przez nich czynności służbowych (np. przeglądy instalacji elektrycznej, gazowej przewodów wentylacyjnych i spalinowych wynikających z przepisów Prawa Budowlanego i innych), w/w prace mogą być wykonane tylko w obecności lokatora lub osób dorosłych wspólnie z nim zamieszkałych,
- 6) utrzymanie czystości na zajmowanych balkonach i tarasach, usuwanie z nich śniegu, lodu i wody,
- 7) zabezpieczenia mieszkań przed utratą ciepła przez uszczelnienie drzwi i okien oraz okien piwnicznych na okres zimy mając jednak na uwadze zapewnienie prawidłowego funkcjonowania wentylacji grawitacyjnej,

2. W razie niewykonania niezbędnych napraw lub wymiany przez użytkowników, Spółdzielnia po bezskutecznym wezwaniu, może przeprowadzić naprawy lub wymiany na jego koszt.

§ 7

1. Niedopuszczalne jest wyrzucanie czegokolwiek przez okna i balkony.
2. Śmieci i odpadki należy wynosić do miejsc do tego przeznaczonych. Zabronione jest przechowywanie śmieci na klatkach schodowych, balkonach, loggiach, itp.
3. W przypadku rozsypania bądź rozlania czegokolwiek osoba, która to zrobiła, powinna miejsce zabrudzone niezwłocznie posprzątać.
4. Zbędne przedmioty o dużych wymiarach (stare meble, sprzęt gospodarstwa domowego, RTV) należy składać w wyznaczonych do tego przez administrację miejscach i w terminach ustalonych do ich wywozu.
5. Na strychach budynków, w piwnicach i na balkonach (loggiach) niedopuszczalne jest przechowywanie materiałów łatwopalnych. Ponadto niedopuszczalne jest przechowywanie na balkonach i loggiach przedmiotów szpecących wygląd budynku.
6. Zabronione jest używanie otwartego ognia w piwnicach i na strychach.
7. Zabronione jest nocowanie wszelkich osób oraz długotrwałe przebywanie osób trzecich na klatkach schodowych, korytarzach, strychach, suszarniach, wózkowniach, piwnicach, garażach, loggiach, wnękach balkonowych i schodowych oraz innych pomieszczeniach wspólnego użytku.
8. Podlewanie kwiatów na balkonach odbywać się powinno w taki sposób, aby nie ulegały zalaniu elewacje budynku, balkony, jak też okna niższych kondygnacji.
9. Niedopuszczalne jest samowolne instalowanie anten radiowych i telewizyjnych na dachach, jak również wchodzenie na dach budynku.
10. Bez zgody spółdzielni nie wolno lokatorom wykonywać zmian naruszających konstrukcję budynku.
11. Zabrania się grillowania na balkonach i w otoczeniu budynków mieszkalnych.

§ 8

1. Naprawę i przeróbkę instalacji elektrycznej znajdującej się poza lokalami mogą przeprowadzać jedynie pracownicy Spółdzielni, a w lokalach osoby posiadające uprawnienia do wykonywania tych czynności na zlecenie użytkownika lokalu.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór dopływu gazu przy kuchence i piecyku lub kurki przy gazomierzu, po czym niezwłocznie zawiadomić o nieszczelności instalacji gazowej administrację osiedla i pogotowie gazowe. Naprawy i przeróbki instalacji gazowej mogą być przeprowadzone tylko przez pracowników Spółdzielni lub na zlecenie użytkownika lokalu przez osoby mające stosowne uprawnienia.
3. O poważniejszych uszkodzeniach zauważonych na terenie budynku (osiedla) lub o wadliwym funkcjonowaniu instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania (przeciek wody, przepalanie się żarówek, uszkodzenie instalacji elektrycznej i przycisków na klatkach schodowych itp.) użytkownicy lokali powinni niezwłocznie poinformować administrację.
4. Skargi na działalność administracji należy wносить do Zarządu Spółdzielni.

§ 9

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się jedynie w miejscach na ten cel wyznaczonych w dni powszednie w godzinach od 8⁰⁰ do 22⁰⁰. Nie wolno trzepać z okien, balkonów, na klatkach schodowych i w piwnicach.

§10

1. Parkowanie samochodów na terenach wewnątrzosiedlowych poza obszarem jezdni jest dozwolone w miejscach do tego wyznaczonych (parkingi osiedlowe).
2. Zabrania się dokonywania hałaśliwych napraw samochodów i motocykli, malowania karoserii, a także mycia pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.
3. Użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz osiedla.

§11

1. Korzystanie mieszkańców budynków z suszarni odbywa się zgodnie z zasadami ustalonymi przez użytkowników.
2. Po zakończeniu używania suszarni pomieszczenia te należy uprzątnąć.
3. Kontrolę nad korzystaniem z pomieszczeń wspólnego użytku sprawuje pracownik administracji.

§12

1. W piwnicach zabrania się:
 - a) zastawiania korytarzy piwnicznych wszelkimi przedmiotami,
 - b) przechowywania rzeczy stanowiących pożywkę dla gryzoni,
 - c) przechowywania przedmiotów gnijących i rozkładających się.
 - d) przechowywania materiałów wybuchowych i łatwopalnych.
2. Opuszczający piwnicę winien zgasić światło i zamknąć dokładnie drzwi.

§13

1. Mieszkańcy i osoby przebywające w ich lokalu obowiązani są do zachowania się na terenie osiedla i budynków w sposób nie zakłócający spokoju innym mieszkańcom.
2. Rodzice są obowiązani zwracać uwagę na zachowanie się dzieci: za szkody wyrządzone przez dzieci wszelką odpowiedzialność ponoszą rodzice.
3. W godz. 22⁰⁰ – 6⁰⁰ mieszkańców osiedla obowiązuje zachowanie ciszy nocnej, a zwłaszcza:
 - ściszenie odbiorników radiowych i telewizyjnych,
 - zaniechania głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewania, głośnych rozmów,
 - zakaz wykonywania prac remontowych zakłócających spokój innym mieszkańcom (kucie, wiercenie, itp.).
4. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.

§14

1. Mieszkańcy posiadający w lokalach zwierzęta powinni im zapewnić odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie na klatkach schodowych lub w innych pomieszczeniach służących do wspólnego użytku mieszkańców, chodników, ulic i terenów zielonych jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta w zieleni osiedla.
2. Osoby posiadające psa są obowiązane:
 - zarejestrować go w Urzędzie Miasta i wszczepić transponder (mikroprocesor),
 - wносить regularnie opłaty przewidziane przepisami,
 - psa wyprowadzać na smyczy (spuszczanie psa ze smyczy na terenie osiedla jest niedozwolone),

- szczepić psa przeciw wściekliźnie w terminach ustalonych przepisami.
3. Hodowla zwierząt użytkowych (królików, kur itp.) w mieszkaniach (budynkach) oraz na terenie osiedli jest zabroniona.
 4. Niedozwolone jest karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych.

§ 15

Jeżeli użytkownik lokalu (osoby w nim zamieszkałe) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko zasadom używania lokali i porządku domowego, swoim zachowanie wywołują uzasadnione zgorzzenie u innych mieszkańców lub utrudniają im korzystanie z lokali, Spółdzielni przysługuje w stosunku do tych osób zastosowanie sankcji przewidzianych wobec członków Spółdzielni. Ponadto Spółdzielnia ma prawo żądać odszkodowania za wyrządzone szkody.

§ 16

1.Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej SM „Siła” w Nowym Sączu Nr 22/2021 z dnia 27.09.2021 r. i obowiązuje z dniem uchwalenia.

2.Traci moc Regulamin porządku domowego zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Siła” w Nowym Sączu Nr 2/2006 z dnia 16.03.2006r.

Sekretarz RN:

/ - / Wiesław Obrzut

Przewodniczący RN:

/ - / Krzysztof Piotrowicz