



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

„DOMUS” W LESZNIE

REGULAMIN

porządku domowego

Leszno, grudzień 2005 r.

§1

Przestrzeganie postanowień regulaminu jest obowiązkiem Organów Spółdzielni, jej Członków i innych użytkowników zasobów Spółdzielni.

§2

Członek Spółdzielni, który posiada tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego lub garażu w Spółdzielni, korzysta z tego lokalu na zasadach określonych przepisami ustawy z 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848), ustawy z 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj.Dz. U. z 2003r. Nr 119 poz. 1116), postanowieniami statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.

§3

1. Spółdzielnia zobowiązana jest wobec mieszkańców do:

- 1) zapewnienia należytego stanu technicznego budynku, jego wyposażenia, a także utrzymania porządku i czystości w domach wraz z przyległymi do nich terenami,
 - 2) wyposażenia odpowiednich pomieszczeń w zbiorniki do składowania odpadów, sprzęt sanitarny i przeciwpożarowy,
 - 3) zapewnienia oświetlenia budynków, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń ogólnego użytku oraz terenów Spółdzielni,
 - 4) zapewnienie mieszkańcom bezpiecznych dojazdów do budynków (chodników, schodów itp.),
 - 5) zgodnego z obowiązującymi przepisami wyraźnego oznakowania budynków,
 - 6) przeprowadzania okresowych przeglądów klatek schodowych, korytarzy, piwnic pod względem przestrzegania przepisów bhp i ppoż.,
 - 7) oznakowania administracyjnych rozdzielni elektrycznych,
2. Spółdzielnia umieszcza w widocznym miejscu w klatce schodowej każdego budynku gablotę z odpowiednimi informacjami, w tym:
- 1) numer telefonu służbowego pracowników obsługi budynków,
 - 2) adres i numer telefonu administracji i służb technicznych dyżurujących w dni wolne od pracy,
 - 3) adres i godziny pracy administracji i zarządu Spółdzielni,
 - 4) terminy i miejsca przyjęć członków przez przedstawicieli organów Spółdzielni,

- 5) informację o telefonach służb miejskich,
 - 6) numer telefonu najbliższego komisariatu policji,
 - 7) bieżące informacje i ogłoszenia,
3. Wszystkie wymienione dane w p.2 dostępne są także na internetowej stronie www.domus.wieniawa.net.pl

§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 mają prawo i obowiązek 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 Spółdzielni.

§6

Obowiązkiem mieszkańców jest:

- 1) nie zakłócanie spokoju sąsiadom,
- 2) dbanie o porządek i czystość na klatkach schodowych, w piwnicach, pomieszczeniach wspólnego użytku mieszkańców, garażach oraz na terenach przyległych do budynków,

§7

1. Niedopuszczalne jest wyrzucanie czegokolwiek przez okna i balkony.
2. Śmieci i odpadki należy wynosić do pomieszczeń do tego przeznaczonych. W wypadku rozsypania bądź rozlania osoba, która to zrobiła, powinna miejsce zabrudzone niezwłocznie posprzątać.
3. Zbędne przedmioty o dużych rozmiarach (stare meble, sprzęt gospodarstwa domowego, RTV) należy składać w wyznaczonych do tego przez administrację miejscach i terminach ustalonych do ich wywozu lub zgłaszać indywidualnie ich wywóz do Miejskiego Zakładu Oczyszczania.
4. W piwnicach i na balkonach niedopuszczalne jest przechowywanie materiałów łatwopalnych. Ponadto niedopuszczalne jest przechowywanie na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
5. Zabrania się palenia tytoniu w pomieszczeniach ogólnego użytku.

6. Podlewanie kwiatów na balkonach odbywać się powinno w taki sposób, aby nie ulegały zalaniu elewacje budynku, balkony, jak też okna i balkony niższych kondygnacji.
7. Niedopuszczalne jest samowolne instalowanie anten radiowych i telewizyjnych na dachach, jak również wchodzenie na dach budynku.
8. Niedopuszczalne jest rozpalanie grilli na balkonach, natomiast na terenach spółdzielni za zgodą Spółdzielni.

§8

1. Naprawę i przeróbkę instalacji elektrycznej znajdującej się poza lokalami mogą przeprowadzać jedynie osoby upoważnione przez Spółdzielnię, a w lokalach osoby posiadające uprawnienia do wykonywania tych czynności na zlecenie użytkownika lokalu.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zakreślić zawór dopływu gazu przy kuchence i piecyku oraz przy gazomierzu, po czym niezwłocznie zawiadomić o nieszczelności instalacji gazowej pogotowie gazowe i administrację, a poza godzinami pracy administracji pogotowie techniczne. Naprawy i przeróbki instalacji gazowej mogą być przeprowadzone tylko na zlecenie Spółdzielni lub na zlecenie użytkownika lokalu przez osoby mające stosowne uprawnienia.
3. O poważniejszych uszkodzeniach zauważonych na terenie domu (osiedla) lub o wadliwym funkcjonowaniu instalacji (przecieki wody, przepalenie się żarówek, uszkodzenie przycisków na klatkach schodowych itp.) użytkownicy lokalu powinni niezwłocznie poinformować gospodarza klatki lub administrację.
4. Zażalenie na czynności gospodarza klatki należy wnosić do administracji .
5. Zażalenie na działalność administracji należy wnosić do Zarządu Spółdzielni.
6. Zażalenie na działalność Zarządu należy wnosić do Rady Nadzorczej.
7. Przeróbki związane z demontażem ścian działowych oraz montaż krat okiennych, stolarki okiennej, rolet zewnętrznych itp. wymagają zgody Spółdzielni.

§9

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się jedynie w miejscach na ten cel wyznaczonych w dni powszednie, w godzinach od 8.00 do 20.00. Nie wolno trzepać z okien, balkonów, na klatkach schodowych, w pralniach, suszarniach, i piwnicach.

§10

1. Parkowanie samochodów na terenach wewnątrzosiedlowych, poza obszarem jezdni jest dozwolone jedynie w miejscach do tego wyznaczonych i oznakowanych przez administrację Spółdzielni zgodne z przepisami o ruchu drogowym.
2. Zabrania się dokonywania hałaśliwych napraw samochodów i motocykli oraz malowania karoserii .
4. Użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz osiedla.

§11

Korzystanie przez mieszkańców domów z pralni i suszarni odbywa się zgodnie z zasadami ustalonymi przez administrację Spółdzielni .

1. Po zakończeniu używania pomieszczenia te należy uprzątnąć.
2. Z pralni i suszarni nie wolno korzystać w celach zarobkowych.
3. Nadzór nad korzystaniem z pomieszczeń wspólnego użytku sprawuje pracownik administracji Spółdzielni

§12

1. W piwnicach i komórkach lokatorskich zabrania się:
 - a) zastawiania korytarzy piwnicznych wszelkimi przedmiotami,
 - b) przechowywania rzeczy stanowiących pożywkę dla gryzoni,
 - c) przechowywania przedmiotów gnijących i rozkładających się.
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 domów w sposób nie zakłócający spokoju innym mieszkańcom.
2. Rodzice są obowiązani zwracać uwagę na kulturalne zachowanie się dzieci; za szkody wyrządzone przez dzieci wszelką odpowiedzialność ponoszą rodzice.
3. W godz. 22.00 – 6.00 mieszkańców osiedla obowiązuje zachowanie ciszy nocnej, a zwłaszcza:
 - a) ściszenie odbiorników radiowych i telewizyjnych,
 - b) zaniechanie głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewania, głośnych rozmów, korzystania z odkurzacza.
4. W godz. 20.00 – 8.00 zakaz wykonywania prac remontowych zakłócających spokój innym mieszkańcom (wiercenie, kucie, itp.)
5. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę .

§14

Posiadacze zwierząt domowych obowiązani są do:

- 1) Przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych;
- 2) Wyprowadzania psów oraz innych zwierząt mogących stanowić zagrożenie poza obręb lokalu lub domu w taki sposób, aby było to bezpieczne dla innych mieszkańców i użytkowników (w kagańcu i na smyczy);
- 3) Niedopuszczania do zanieczyszczenia przez zwierzęta klatek schodowych, wind, korytarzy, piwnic, itp. oraz piaskownic, trawników chodników i innych miejsc publicznych, a w przypadku powstałego zanieczyszczenia do jego natychmiastowego usunięcia;
- 4) Uiszczania należytych opłat z tytułu posiadania psa lub innego zwierzęcia oraz poddawania zwierząt wymaganym szczepieniom;
- 5) Naprawiania wszelkich szkód wyrządzonych przez zwierzęta.

§15

- 1) W stosunku do użytkowników mieszkań nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni dochodzić będzie pokrycia wyrządzonej szkody a w szczególnych przypadkach kierować sprawę na drogę postępowania sądowego.
- 2) Niezależnie od powyższego Zarząd może wnioskować do Rady Nadzorczej o podjęcie uchwały o wykluczenie ze Spółdzielni w przypadkach rażących naruszeń Regulaminu.

§16

- 1) Uwagi, życzenia, skargi i zażalenia członków oraz mieszkańców Spółdzielni w sprawie pracy administracji lub nieprzestrzegania niniejszego regulaminu przez mieszkańców powinny być zgłaszane pisemnie lub wpisywane do księgi skarg i zażaleń, która udostępniona jest w siedzibie Spółdzielni.
- 2) Spółdzielnia gwarantuje na wniosek zgłaszającego lub skarżącego zachowanie jego anonimowości.

§ 17

Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2006 r., oraz z tym dniem traci moc dotychczasowy Regulamin używania lokali i porządku domowego.

Sekretarz RN

Przewodniczący RN