

Regulamin porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Szansa” w Świdnicy.

Regulamin niniejszy określa zasady używania lokali w domach Spółdzielni oraz prawa i obowiązki lokatorów zajmujących lokale mieszkalne i użytkowe w domach spółdzielczych w zakresie porządku, czystości i bezpieczeństwa, zgodnie ze Statutem Spółdzielni Mieszkaniowej „Szansa”.

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków. Z tego względu winien być otoczony troskliwą opieką i w interesie samych członków używany zgodnie z przeznaczeniem.

§ 2

Właściciel lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do zgłaszania ilości osób faktycznie zamieszkujących lokal powyżej jednego miesiąca.

II. Utrzymanie stanu technicznego budynków i ich otoczenia.

§ 3

Lokal mieszkalny lub użytkowy może być używany tylko zgodnie z przeznaczeniem określonym w przydziale lub umowie najmu. Korzystanie z lokalu nie może zakłócać spokoju mieszkańcom budynku, ani też naruszać bezpieczeństwa, porządku, higieny otoczenia i przepisów p/poż.

§ 4

Prowadzenie w lokalu mieszkalnym działalności rzemieślniczej lub handlowej, czy też wykonywanie prac nakładczych bez wymaganej statutem zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.

§ 5

Lokatorzy zobowiązani są utrzymywać w należyтым stanie technicznym zajmowane lokale wraz z przydzielonymi im pomieszczeniami dodatkowymi – piwnice, komórki itp., korzystać z urządzeń technicznych, instalacji i pomieszczeń pomocniczych zgodnie z ich przeznaczeniem oraz dbać aby urządzenia

i pomieszczenia do wspólnego użytku ogółu mieszkańców nie były niszczone lub przedwcześnie zużywane.

§ 6

1. Wszelkie zmiany, przeróbki w lokalach lub pomieszczeniach wspólnego użytkowania i w innych, nie wyłączając instalacji i urządzeń elektrycznych, względnie zmiany konstrukcyjne / stawianie lub rozbieranie ścianek działowych/ zakładanie krat, skrzynek na kwiaty w oknach na zewnątrz budynku – w sposób zagrażający bezpieczeństwu, instalowanie anten telewizyjnych i radiowych, sieci telewizji kablowej, anten CB – radio, anten satelitarnych itp. mogą być wykonywane za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni.
2. Urządzenia zamontowane bez zgody Zarządu Spółdzielni, o którym mowa w pkt. 1 będą po bezskutecznym wezwaniu demontowane przez Spółdzielnię, bez dodatkowego uprzedzenia, a kosztami demontażu obciążony będzie właściciel.
3. Malowanie okien w kolorze lub deseniu odbiegającym od istniejącej kolorystyki budynku oraz wymiana okien, wymaga zgody Administracji Spółdzielni oraz uzgodnień wynikających z Prawa budowlanego.
4. Ustala się następujące zasady wydawania zezwoleń na montaż anten CB – radio:

zainteresowany członek Spółdzielni Mieszkaniowej „Szansa” winien do wniosku dołączyć następujące dokumenty:

A/ bezwzględną zgodę wszystkich lokatorów dwóch ostatnich kondygnacji,

B/ oświadczenie, że w przypadku stwierdzenia zakłóceń w odbiorze programów radiowo – telewizyjnych, pokryje koszty przyjazdu ekipy pomiarowej § lub antena zostanie zdemontowana przez właściciela lub na jego koszt,

C/ dokumentację techniczną dotyczącą montażu i anteny. Maszty nie mogą posiadać podciągów,

D/ dokumentację techniczną dotyczącą zabezpieczenia anteny przed wyładowaniami atmosferycznymi oraz wyniki pomiarów po zamontowaniu anteny. Ponadto, zgodnie z Prawem budowlanym / Ustawa z dnia 07.07.1994 r. Dz.U. Nr 89 poz. 114/ każdy użytkownik CB – radio winien uzyskać pozwolenie na budowę / montaż anteny/ w Urzędzie Rejonowym Administracji Ogólnej w Świdnicy. W zakresie CB – radio obowiązują przepisy znowelizowanej ustawy o łączności z dnia 12 maja 1995 r.

E/ w przypadku wystąpienia zakłóceń w odbiorze programów radiowo – telewizyjnych spowodowanych zamontowaniem urządzeń /anten CB – radio, krótkofalarskie, telewizyjne, satelitarne itp./ i wezwaniem ekipy pomiarowej do przeprowadzenia pomiarów – lokator u którego takie zakłócenia występują, zobowiązany jest udostępnić mieszkanie celem wykonania pomiarów.

§ 7

Zabrania się naprawy we własnym zakresie bezpieczników tablic głównych i administracyjnych, to jest na klatkach schodowych i w piwnicach oraz rozkręcanie tablic rozdzielczych i podłączanie jakichkolwiek urządzeń odbiorczych do tych tablic lub do bezpieczników. Kosztami z tytułu strat wynikłych z wyżej wymienionych manipulacji zostanie obciążony główny lokator mieszkania, z którego dokonywano manipulacji.

§ 8

W przypadku stwierdzenia lub podejrzenia ulatniania się gazu, lokatorzy zobowiązani są do zamknięcia zaworu przy gazomierzu i niezwłoczne powiadomienie pogotowia gazowego lub Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 9

1. Bez zgody Administracji Spółdzielni nie wolno instalować dodatkowego oświetlenia i montować kontaktów w komórkach piwnicznych jak i zabudowywać wnęki w piwnicach i pod klatkami schodowymi.
2. Użytkownicy zobowiązani są do oszczędnego gospodarowania energią elektryczną i wygaszanie zbędnych punktów świetlnych.
3. Zabrania się stosowania w pomieszczeniach wspólnego użytkowania /piwnice, korytarze/ żarówek o mocy większej niż 25 W.

§ 10

Lokatorzy zobowiązani są zabezpieczyć i uszczelnić na okres zimowy otwory piwniczne, drzwiowe i okienne, do których nie ma dostępu z pomieszczeń ogólnie dostępnych w sposób odpowiadający zasadom estetyki w celu nie dopuszczenia do zamarznięcia sieci wodno – kanalizacyjnej i gazowej.

III. Utrzymanie porządku w budynku i jego otoczeniu.

§ 11

Mieszkańcy domu zobowiązani są do utrzymania czystości na klatkach schodowych poprzez solidne zmiatanie i mycie schodów i podestów na swojej kondygnacji oraz mycie okien na klatkach schodowych w kolejności zgodnej z sąsiedzkimi ustaleniami.

§ 12

W przypadku awarii lub też innych zdarzeń niezależnych od lokatorów, powodujących zanieczyszczenie pomieszczeń wspólnych, obowiązek przywrócenia stanu pierwotnego spoczywa na Administracji Spółdzielni.

§ 13

W celu utrzymania porządku i ładu w obrębie nieruchomości, mieszkańcy zobowiązani są w szczególności do:

1. Doprowadzenie pomieszczeń pomocniczych do porządku po ich każdorazowym użyciu / utrzymanie czystości na strychach, piwnicach i suszarniach itp./
2. Dbanie o zachowanie czystości na klatkach schodowych.
3. Trzepanie i czyszczenie dywanów i innych przedmiotów, dozwolone jest w godz. : 8-22 w miejscach do tego przeznaczonych.
4. Trzepanie i czyszczenie wymienionych w pkt. 3 przedmiotów na klatkach schodowych i z okien jest zabronione.
5. Śmieci i inne odpady należy składać do pojemników na śmieci. Przy wynoszeniu odpadków z lokalu nie zanieczyszczać po drodze klatek schodowych.
6. W przypadku rozsypania śmieci lub rozlania płynu, osoba która to spowodowała zobowiązana jest do niezwłocznego usunięcia zanieczyszczeń.
7. Zabronione jest wysypywanie śmieci obok pojemników na śmieci.
8. Zabrania się wyrzucania przez okna i z balkonów jakichkolwiek nieczystości – w tym również produktów żywnościowych.
9. Zabrania się wyrzucania do muszli klozetowych śmieci, szmat, waty i innych nieczystości stałych. W przypadku spowodowania zatoru w przewodach kanalizacyjnych, kosztami usunięcia awarii obciążeni zostaną sprawcy zatoru.
10. Zabrania się wyrzucania przedmiotów ciężkich i objętościowo dużych do pojemników na śmieci. Odpady ponadgabarytowe wywożone są na koszt mieszkańca.

11. Zabrania się przechowywania lub wystawiania w miejscach wspólnego użytkowania (bramy, klatki schodowe, korytarze piwniczne, strychy) mebli, wózków gospodarczych, rowerów.
12. Zabrania się przechowywania kanistrów i beczek z benzyną oraz z innymi cieczami łatwopalnymi, motorowerów, motocykli w mieszkaniach, piwnicach i innych pomieszczeniach gospodarczych w budynkach mieszkalnych. W przypadku stwierdzenia powyższych faktów, sprawcy będą pociągnięci do odpowiedzialności karno – administracyjnej.
13. Parkowanie samochodów i motocykli jest dopuszczalne tylko i wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych. Spółdzielnia Mieszkaniowa nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone w miejscach parkowania do tego nie przeznaczonych /chodniki, trawniki itp./
14. Zabrania się ustawiania i zapuszczania silników pojazdów w odległości mniejszej niż 8 m. od budynków mieszkalnych- ze względu na powstające hałasy i stwarzanie zagrożenia bezpieczeństwa przechodniów.
15. Zabrania się garażowania przyczep campingowych oraz samochodów ciężarowych, dostawczych i towarowych na miejscach parkingowych przeznaczonych dla samochodów osobowych.
16. Podlewanie kwiatów w oknach powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie zalewała niżej położonych okien i elewacji.
17. W okresie zimowym lokator zobowiązany jest do usuwania śniegu i lodu z parapetów zewnętrznych i niedopuszczania do powstawania sopli i lodu.
18. W przypadku wykonywania remontu mieszkania, gruz z remontu winien być składowany w miejscu uzgodnionym z Administracją Spółdzielni a jego wywóz odbywać się na koszt właściciela remontującego mieszkanie.

IV. Utrzymywanie zwierząt w mieszkaniach.

§ 14

1. W domach mieszkalnych wolno trzymać zwierzęta, o ile nie zagrażają one zdrowiu i spokojowi współmieszkańców. Właściciele zwierząt są zobowiązani do zapewnienia opieki nad nimi w taki sposób, aby ich zachowanie nie było uciążliwe dla innych mieszkańców budynku.
2. Właściciele zwierząt domowych mają obowiązek usuwania zanieczyszczeń i naprawiania szkód spowodowanych przez te zwierzęta.
3. Właściciele psów obowiązani są opłacać stosowny podatek oraz poddawać zwierzęta szczepieniom ochronnym.

4. Zabrania się wypuszczania psów luzem i wyprowadzania ich na plac zabaw.
5. Właściciel psa musi posiadać aktualne świadectwo szczepienia i okazać je osobom uprawnionym.

§ 15

1. Zabrania się wyprowadzania psów bez smyczy na chodniki i jezdnię ulic oraz tereny rekreacyjne. Psy powinny mieć założony kaganiec.
2. Zwolnienie psa ze smyczy dozwolone jest jedynie w miejscach mało uczęszczanych przez ludzi i tylko w wypadku, gdy pies posiada założony kaganiec.

§ 16

Urządzanie gołębników oraz trzymanie gołębi na strychu i parapetach okiennych domów mieszkalnych jest zabronione.

V. Przepisy dotyczące bezpieczeństwa i spokoju publicznego.

§ 17

1. W godzinach od 22 do 6 rano obowiązuje cisza nocna. W porze nocnej należy ściszyć aparaty radiowe i telewizyjne, magnetofony i adaptory, zaprzestać głośnej gry na instrumentach muzycznych, głośnego śpiewu. itp. Należy bezwzględnie umożliwić sąsiadom spokojny wypoczynek nocny.
2. Po godzinie 21 należy zaprzestać prowadzenia prac remontowych wywołujących hałas typu: wbijanie gwoździ, wiercenie otworów itp.
3. Zabrania się ustawiania głośników w oknach i odtwarzanie przez nie muzyki, powodujące zakłócenie spokoju w okresie całej doby.

§ 18

1. Zabawy dzieci do lat 7 w miejscach publicznych powinny odbywać się pod nadzorem opiekunów.
2. Zabrania się organizowania gier zespołowych w miejscach do tego celu nie przeznaczonych np. drogach i chodnikach przy budynkach.
3. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci w obrębie nieruchomości, hałasowanie, brudzenie ścian, wybijanie szyb, uszkodzanie urządzeń, niszczenie zieleni itp. odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.

VI. Zabezpieczenie przeciwpożarowe.

§ 19

1. Lokatorzy domów spółdzielczych zobowiązani są do przestrzegania przepisów w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
2. Zabrania się przechowywania w pomieszczeniach budynku materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących.
3. Lokatorzy powinni w sposób zgodny z ich przeznaczeniem obchodzić się z urządzeniami elektrycznymi, gazowymi, grzejnymi. itp.
4. Tarasowanie korytarzy i innych pomieszczeń wspólnego użytkowania uniemożliwiających swobodne poruszanie się jest zabronione.
5. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia w piwnicach jest zabronione.
6. W przypadku wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną i Policję.

§ 20

Nieprzestrzeganie zasad określonych niniejszym Regulaminem może być podstawą wykluczenia członkostwa na podstawie Statutu Spółdzielni.

VII. Postanowienia końcowe.

§ 21

Niniejszy Regulamin obowiązuje od dnia 02.10.1998 r. dotyczy wszystkich mieszkańców zamieszkałych w budynkach administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Szansa” w Świdnicy.

Wprowadzono zmiany brzmienia § 2 oraz § 13 pkt. 10 i 11 Uchwałą Rady Nadzorczej nr 71/2011 z dn. 26.09.2011 r.