

REGULAMIN
w sprawie zasad używania lokali, porządku domowego i współżycia mieszkańców w Spółdzielni Mieszkaniowej „Eltra”.

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

Budynki i budowle wraz z otoczeniem w osiedlach Spółdzielni Mieszkaniowej „Eltra” zwanej dalej Spółdzielnią są prywatną własnością jej członków i stanowią przedmiot troski organów Spółdzielni i wszystkich mieszkańców.

§ 2

1. Regulamin ma na celu ochronę mienia Spółdzielni, utrzymania bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz określenia podstawowych reguł porządku domowego i zgodnego współżycia.
2. Regulamin obowiązuje wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych bez względu na tytuł prawny do lokali (członków, właścicieli nie będących członkami, osoby nie będące członkami, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, najemców i nie mających tytułu prawnego do lokalu) i bez względu na rodzaj lokalu.
3. Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny za przestrzeganie niniejszego regulaminu przez domowników, najemców, podnajemców, gości itp.

II. Obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali.

§3

1. Spółdzielnia obowiązana jest do:
 - a) dbania o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynków, pomieszczeń wspólnego użytku oraz otoczenia budynków,
 - b) wyposażenia budynków w urządzenia niezbędne do utrzymania porządku i czystości (śmietniki, trzepaki itp.) i gromadzenia odpadów (pojemniki) oraz utrzymania ich w odpowiednim stanie sanitarno-porządkowym,
 - c) zabezpieczenie wywozu nieczystości przez specjalistyczne firmy,
 - d) oczyszczanie ze śniegu, lodu, błota oraz innych zanieczyszczeń chodników położonych wzdłuż nieruchomości i jezdni na terenach osiedli a także usuwania oblodzenia,
 - e) zapewnienia utrzymania porządku i czystości w budynkach i ich otoczeniu,
 - f) zlecenia czynności w zakresie dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji specjalistycznym firmom,
 - g) zapewnienia oświetlenia klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, pralni, suszarni i wejść do budynku,
 - h) zapewnienie dojazdów do budynków i dojazdów do śmietników,
 - i) likwidowanie powstałych zagrożeń dla życia i zdrowia (np. odpadające tynki, gzymsy, rynny, zwisające sople itp.)
 - j) interweniowanie w przypadkach awarii w dostawach wody, energii elektrycznej i gazu oraz centralnego ogrzewania i ciepłej wody,
 - k) ubezpieczenia budynków i budowli od ognia i innych zdarzeń losowych a posiadanych nieruchomości od odpowiedzialności cywilnej,

2. Użytkownik lokalu obowiązany jest do:
- a) przestrzegania czystości i porządku w budynkach i ich otoczeniu oraz zasad zgodnego współżycia w środowisku,
 - b) uzyskania zgody Spółdzielni w odniesieniu do zamierzonych zmian i przeróbek w zajmowanym lokalu,
 - c) uzyskania zgody Spółdzielni na zainstalowanie dodatkowych punktów świetlnych oraz gniazd sieciowych w piwnicach i innych przydzielonych pomieszczeniach,
 - d) zabezpieczenia na okres zimy mieszkań przed utratą ciepła przez uszczelnienie okien i drzwi oraz okienek w użytkowanych pomieszczeniach piwnicznych,
 - e) stałego przewietrzania lokalu, aby nie dopuścić do jego zawilgocenia,
 - f) zawiadomienia administracji Spółdzielni o uszkodzeniach urządzeń i instalacji w lokalu.
W przypadku zlekceważenia powyższego użytkownik ponosi odpowiedzialność za powstałe z tego tytułu szkody,
 - g) umożliwienia w określonych przez Spółdzielnię dniach i godzinach wejścia do lokalu osobie wyznaczonej przez Spółdzielnię w celu skontrolowania stanu wewnętrznego urządzeń, instalacji i ogólnego stanu lokalu,
 - h) udostępnienia lokalu w terminie uzgodnionym ze Spółdzielnią dla wykonania robót mających bezpośredni związek z niszczeniem substancji sąsiednich lokali,
 - i) zgłaszanie administracji Spółdzielni wszystkich zauważonych uszkodzeń i nieporządków mających wpływ na prawidłową eksploatację budynków oraz stwarzających zagrożenia np. pożarowe, wybuchu gazu itp.

III. Zasady estetycznego utrzymania budynków.

§ 4

1. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, w korytarzach, piwnicach, na strychach oraz na zewnątrz budynku.
2. Oczyszczanie wycieraczki przed drzwiami wejściowymi do lokalu oraz miejsca pod nią należy do obowiązków mieszkańców.
3. Nie wolno wyrzucać przez okno jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów i wykładać na parapetach okiennych pożywienia dla ptactwa.
4. Urządzenia sanitarne muszą być użytkowane zgodnie z przeznaczeniem w należytej czystości.
5. Kosztami usuwania zapchań rur od urządzeń sanitarnych do pionów obciąża się użytkownika lokalu.
6. Śmieci i odpadki należy wносить do pojemników na śmieci umieszczonych w określonych miejscach z zachowaniem segregacji na makulaturę, plastik i szkło. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, użytkownik jest zobowiązany uprzątnąć zanieczyszczone miejsca.
7. Do muszli klozetowej nie wolno wrzucać artykułów higieny osobistej, śmieci, popiołu, kości, szmat oraz innych części stałych, ponieważ powodują one zapchanie przewodów kanalizacyjnych. Użytkownik winny zapchania przewodów kanalizacyjnych będzie obciążony kosztami ich oczyszczenia.
8. Z uwagi na możliwość przerw w dostawach wody kranie wodociągowe winny być zawsze dokręcone, korki w wannach, umywalkach i zlewozmywakach w okresie nie używania zawsze wyjęte dla zabezpieczenia mieszkania przed zalaniem.

§ 5

1. Trzepanie dywanów, chodników, koców itp. może się odbywać wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych z wyjątkiem niedziel i świąt w których trzepanie jest niedozwolone.
2. Nie wolno trzepać żadnych rzeczy na balkonach, loggiach, na klatkach schodowych i w oknach.
3. Zabrania się wykładania na parapety okienne i balustrady balkonów i loggi różnych przedmiotów oraz pościeli i bielizny.
4. Suszenie bielizny na balkonach i loggiach dopuszcza się tylko na linkach.

§ 6

1. Lokatorzy obowiązani są do utrzymania czystości na zajmowanych balkonach i loggiach, a w okresie zimy do usuwania z nich śniegu.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się z umiarem, tak aby woda z ziemią nie ściekała po murze niszcząc elewację i brudząc przechodniów oraz położone niżej okna i balkony.
3. Skrzynki na kwiaty, doniczki itp. umieszczone na parapetach okiennych i na balkonach powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem.
4. Malowanie balustrad i wnęk balkonowych oraz stolarki okiennej i drzwiowej od strony zewnętrznej powinno odbywać się z zachowaniem kolorystyki ustalonej przez Spółdzielnię.
5. Reklamy i szyldy oraz anteny radiowo-telewizyjne mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zgody Spółdzielni.
6. Wszelkie wymiany okien i drzwi balkonowych i innych oraz balustrad powinny być uzgodnione z Zarządem Spółdzielni.

IV. Pranie i suszenie bielizny.

§ 7

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów i tylko w godz. od 8⁰⁰ do 22⁰⁰.
2. Pranie pralką domową może odbywać się w łazience lub kuchni pod warunkiem, że pomieszczenia te posiadają odpowiednie zabezpieczenia instalacji elektrycznej.
3. Z pralni może korzystać każdy lokator w uzgodnieniu z osobą opiekującą się pralnią lub administracją Spółdzielni.
4. Po zakończeniu prania należy pomieszczenie pralni sprzątnąć i doprowadzić do należytego stanu.
5. Nie wolno w pralni prasować, prac w celach zarobkowych, ani udostępniać pralni osobom nie zamieszkałym w budynku.
6. Bieliznę należy suszyć w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach (suszarnie, strychy).

V. Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków.

§ 8

W budynkach i na przyległych do nich terenach nie wolno dokonywać czynności, które mogą spowodować powstanie zagrożenia pożarowego lub rozprzestrzenienia się pożaru. W szczególności zabronione jest:

1. Przechowywanie na strychach, piwnicach, balkonach, pralniach i suszarniach materiałów łatwopalnych.
2. Zastawianie korytarzy i przejść meblami, opakowaniami, wózkami dziecięcymi, rowerami lub innymi przedmiotami utrudniającymi swobodne poruszanie się.
3. Przechowywanie motocyki, skuterów, motorowerów i pojemników z paliwem w korytarzach piwnic, w piwnicach czy na klatkach schodowych.
4. Palenie tytoniu i używanie otwartego ognia w piwnicach, korytarzach piwnicznych i klatkach schodowych.
5. Korzystanie z uszkodzonych instalacji oraz urządzeń elektrycznych i gazowych.
6. Pozostawianie bez dozoru włączonych do sieci elektrycznej grzejników, kuchenek, żelazek itp.
7. Zastawianie dojsć do tablic rozdzielczych, wyłączników itp. urządzeń elektrycznych i gazomierzy.
8. Dokonywanie przez osoby bez stosownych uprawnień wszelkiego rodzaju przeróbek i remontów instalacji i urządzeń.

VI. Zasady zgodnego współżycia mieszkańców.

§ 9

1. Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców jest niezakłócanie spokoju, wzajemna pomoc i życzliwość.
2. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje w budynkach cisza.
3. Odbiorniki telewizyjne, radiowe itp. winny być użytkowane cicho, a w porze nocnej możliwie najciszej.
4. Wszelkie uroczystości rodzinne organizowane w mieszkaniach winny przebiegać zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami współżycia mieszkańców. Wskazane jest wcześniejsze powiadomianie sąsiadów o planowanej uroczystości.
5. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać by nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych, strychach czy korytarzach piwnicznych. Za niewłaściwe zachowanie dzieci i za wyrządzone przez nie szkody odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.

§ 10

1. Wejścia do korytarzy piwnicznych należy zamykać stale.
2. Mieszkańcy klatek schodowych danego bloku nie powinni wpuszczać do klatek schodowych osób im nieznanymi.
3. Wszelkie awarie instalacji domofonowej należy niezwłocznie zgłosić do Administracji Spółdzielni.
4. W celu utrzymania właściwego stanu sanitarnego i porządkowego zabrania się trzymania w pomieszczeniach mieszkalnych zwierząt hodowlanych i drobiu, wolno natomiast trzymać psy i koty o ile ilość tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli oraz pod warunkiem, że zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu i nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarno-porządkowych.
5. Poza obręb mieszkania psy należy wyprowadzać na smyczy, a agresywne w kagańcach ze względu na bezpieczeństwo innych osób.
6. Za zanieczyszczenia i szkody wyrządzone przez psy, koty i inne zwierzęta domowe odpowiadają ich właściciele. Wszelkie zanieczyszczenia spowodowane przez zwierzęta domowe na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, terenach zielonych itp. zobowiązany jest usunąć właściciel zwierzęcia.

VI. Postanowienia końcowe.

§ 11

1. Regulamin niniejszy winny posiadać wszystkie Rady Osiedla oraz być udostępniony w administracji Spółdzielni.
2. Traci moc regulamin utrzymania porządku i czystości w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej "Eltra" uchwalony w dniu 22.11.2005r.
3. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej "Eltra" w dniu 15.11.2011r. r. Uchwała Nr 13/2011 i obowiązuje od dnia uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej "Eltra"

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej "Eltra"

.....
Paweł Smoliński

.....
Jerzy Bosak