

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

W zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Metalowiec w Rzeszowie

I. ZASADY OGÓLNE

§ 1

Budynki i ich otoczenie oraz urządzenia w Osiedlach Spółdzielni stanowią własność Spółdzielni i jej członków.

§ 2

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny, estetyki budynków i terenów zielonych oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Członek Spółdzielni, właściciel i najemca jest odpowiedzialny za przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby jego reprezentujące/członków rodziny, domowników, podnajemców gości itp./.
3. Przepisy regulaminu określają obowiązki Administracji Spółdzielni, członków Spółdzielni, właścicieli, najemców i wszystkich mieszkańców.

II. UTRZYMANIE W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW, URZĄDZEŃ I INSTALACJI ORAZ MIESZKAŃ

A. OBOWIĄZKI ADMINISTRACJI SPÓŁDZIELNI

§ 3

Administracja Spółdzielni zobowiązana jest do:

1. Protokolarnego przekazania członkom i najemcom lokali w stanie technicznym zdatnym do użytku, za wyjątkiem lokali nabywanych poza Spółdzielnią.
2. Dbanie o stan techniczny sanitarno-porządkowy budynków oraz ich otoczenia, terenów zielonych wraz z wyposażeniem w małą architekturę i infrastrukturę techniczną.
3. Wyposażenie budynków w oznakowanie numerów porządkowych.
4. Zabezpieczenie dostawy mediów komunalnych do mieszkań, tj; zimnej i ciepłej wody, odprowadzenia ścieków, energii elektrycznej, gazu, wywozu nieczystości, zapewnienia temperatury ogrzewanych pomieszczeń co najmniej $+18^{\circ}\text{C}$ i ciepłej wody na poziomie $+50^{\circ}\text{C}/+55^{\circ}\text{C}$, a dla budynków oddanych do użytkowania po 2002 roku powinna wahać

się pomiędzy +55⁰C a +60⁰C oraz likwidacji zakłóceń w działaniu sieci kablowej TV-Sat, zbiorczych anten Azart-u i domofonów.

5. Dokonywania remontów wymienionych w regulaminie określającym obowiązku Spółdzielni Metalowiec oraz jej członków w zakresie napraw wewnątrz lokali i zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale.
6. Protokolarnego odbioru lokalu w przypadku przekazania lokalu do Spółdzielni przez członka Spółdzielni względnie najemcę.
7. Egzekwowania od wykonawcy robót – napraw wad i usterek, powstałych w okresie gwarancji i rękojmi od daty odbioru robót.
8. Administracja Spółdzielni lub osoby przez nią upoważnione, uprawnione są do kontrolowania urządzeń i instalacji w mieszkaniach oraz stanu techniczno-sanitarnego zagrażającego mieniu i życiu mieszkańców. Po bezskutecznym wezwaniu o udostępnienia mieszkania, jest zobowiązana przymusowo wejść do mieszkania ze służbą porządkową.

B. OBOWIĄZKI CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI, WŁAŚCICIELI, NAJEMCÓW I MIESZKAŃCÓW

§ 4

Przydzielony lokal może być używany wyłącznie na cele określone w umowie wg zasad określonych w statucie.

§ 5

1. Członek, właściciel lub najemca lokalu jest zobowiązany dbać o należyłą konserwację zajmowanego lokalu i innych przydzielonych pomieszczeń, a w szczególności konserwować i wymienić urządzenia techniczno-sanitarne /kuchnie gazowe, zlewozmywak, wanna, umywalka, baterie czerpalne, syfony odpływowe, zawory termostatyczne i zawory odcinające/.
2. Montażu urządzeń klimatyzacyjnych dokonywać wg zaleceń działu technicznego Spółdzielni.
3. Wykonywać naprawy wewnętrzne lokali określane w regulaminie określającym obowiązki Spółdzielni oraz jej członków w zakresie napraw wewnątrz lokalu i zasad rozliczeń z członkami zwalniającymi lokale.
4. Dokonywać wg potrzeb dodatkowego wyposażenia mieszkań przy uwzględnieniu regulaminu określającego obowiązki stron w zakresie napraw wewnętrznych lokalu, wyszczególnione w §5 ust. 3.

§6

1. Zabrania się samowolnego dokonywania zmian wewnątrz i na zewnątrz lokali tj. stawianie i rozbieranie ścianek nośnych i działowych, zmiana usytuowania lub

wprowadzanie dodatkowych drzwi, dokonywania zmian kolorystyki i przebudowy balkonów oraz loggi, zakładanie krat w oknach lub drzwiach, instalowania dodatkowych lub przemieszczania istniejących przyborów gazowych oraz dokonywania innych zmian mogących naruszać konstrukcję budynku i elewacji.

2. Zabrania się instalowania dodatkowych elementów grzejnych, dokonywania jakichkolwiek zmian w instalacji centralnego ogrzewania /np. zmiana nastaw kryz regulujących i manipulowanie przy zaworach regulacyjnych, węzłach cieplnych/, tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego i innych instalacjach znajdujących się w pomieszczeniach wspólnego użytku/ w gniazdach TV SAT/.
3. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu, należy natychmiast zawiadomić pogotowie Zakładu Gazowniczego lub Administrację Spółdzielni.
4. W piwnicach nie wolno instalować dodatkowych /poza przewidzianą dokumentacją/ punktów światła, ani żadnych odbiorników urządzeń elektrycznych.
5. Na okres zimy użytkownicy mieszkań powinni zabezpieczyć mieszkania przed utratą ciepła przez uszczelnianie okien i drzwi oraz zabezpieczenia okienek piwnicznych.
6. Za wszelkie szkody wyrządzone sąsiadom i Spółdzielni na skutek zaniedbań lub z winy osób zamieszkałych /np. zalanie mieszkań/ pełną odpowiedzialność materialną ponosi użytkownik mieszkania.

§7

1. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do przestrzegania czystości w klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach oraz na zewnątrz budynku.
2. Nie należy wyrzucać śmieci, niedopałków itp. Na parapetach okien nie wykladać pożywień dla ptaków oraz nie dokarmiać ptaków wyrzucając żywność.
3. Śmieci i odpadki należy wnosić do zbiorników/śmietników i wyrzucać bezpośrednio do kubłów. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlaniem płynów, użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczone miejsce.
4. Każdy mieszkaniec zobowiązany jest do prawidłowej segregacji odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Odpady należy umieszczać w odpowiednich pojemnikach znajdujących się na terenie osiedla, zgodnie z oznaczeniami.
5. Suszenie odzieży i pościeli odbywać się może jedynie w miejscach do tego celu przeznaczonych.

§8

1. Urządzenia sanitarne w mieszkaniach powinny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem i utrzymaniem w należytej czystości.
2. Krany wodociągowe, czerpane w mieszkaniach powinny być zawsze dokręcone w celu zabezpieczenia mieszkań przed zalaniem i pobraniem wody wskazanej na liczniku głównym. Na te sprawy należy zwrócić uwagę szczególnie w przypadkach przerw w dostawie wody, względnie podczas zwiększonego ciśnienia w sieci miejskiej. W tym celu wszystkie odpływy w wannach, umywalkach i zlewozmywakach w okresie ich nie używania powinny być odkorkowane.

3. Do muszli ustępowych nie wolno wrzucać: śmieci, kości, szmat, ręczników papierowych, obierzyn itp. części stałych, gdyż powodują one zatkanie przewodów kanalizacyjnych.
4. Trzepanie dywanów, chodników, odzieży i pościeli może odbywać się w miejscach do tego celu przeznaczonych, w czasie od godz. 8⁰⁰ – 10⁰⁰ i od 16⁰⁰ – 19⁰⁰ z wyjątkiem niedzieli i dni świątecznych.

§9

1. Zaleca się, aby wszystkie balkony i loggie wyposażone były w skrzynki lub doniczki na kwiaty odpowiednio i bezpiecznie zamontować.
2. Podlewanie kwiatków na balkonach, powinno odbywać się z umiarem tak, aby strugi wody z ziemi nie ściekały po murze, niszcząc elewację i brudząc położone niżej okna i balkony.
3. W okresie zimowym należy usuwać śnieg z balkonu loggi.
4. Opieka nad trawnikami, kwietnikami, drzewami, krzewami urządzeniami placów zabaw oraz ławkami jest obowiązkiem wszystkich mieszkańców osiedla. Z terenów przyblokowych można korzystać tylko zgodnie z ich przeznaczeniem – w szczególności na terenach urządzonej zieleni nie wolno urządzać gier, biwaków, palić ognisk i grilla.
5. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokój sąsiadów, nie używając ich w porze ciszy nocnej od godz. 22⁰⁰ - 6⁰⁰ rano.
6. Z pralni i suszarni domowych można korzystać każdy mieszkaniec w kolejności uzgodnionej pomiędzy mieszkańcami budynku oraz dbać o stan sanitarny i porządkowy tych pomieszczeń.

III. PRALNIE, SUSZARNIE I POMIESZCZENIA CZĘŚCI WSPÓLNYCH

§10

1. Zabrania się montażu suszarek do elewacji budynku.
2. Zabrania się przechowywania w pomieszczeniach części wspólnych art. gospodarstwa domowego i innego wyposażenia.
3. Wywieszając pranie na balkonach należy zadbać o to, by ściekająca woda nie zalewała niżej położonych kondygnacji.
4. W przypadku wydzielonego pomieszczenia do suszenia odzieży (suszarnia) – należy korzystać z powyższego w sposób umożliwiający dostęp wszystkim zainteresowanym.
5. Suszarnia służy wyłącznie do suszenia odzieży i pościeli.
6. Klucz do suszarni powinna posiadać osoba aktualnie korzystająca z suszarni, po zabraniu wysuszonej odzieży, należy pomieszczenie suszarni uprzątnąć a klucz przekazać osobie odpowiedzialnej za w/w pomieszczenie.
7. Zabrania się przechowywania i składowania w suszarni oraz w częściach wspólnych, rzeczy i przedmiotów nie mających związku z przeznaczeniem pomieszczenia (meble, rowery, wózki, inne rzeczy domowego użytku, przedmioty łatwopalne).
8. Spółdzielnia, zarządca lub upoważniony pracownik ma prawo kontroli pomieszczenia celem sprawdzenia prawidłowości użytkowania.

9. W przypadku stwierdzenia – przez osobę upoważnioną z ramienia Spółdzielni – wykorzystywanie pomieszczenia niezgodnie z przeznaczeniem, osoba winna powyższego jest zobowiązana w terminie 7 dni od daty wezwania usunąć przedmioty i inne materiały.
10. W razie nie zastosowania do powyższego przez osobę wezwaną, Spółdzielnia lub zarządca nieruchomości dokona usunięcia składowanych przedmiotów, nie biorąc odpowiedzialności za konsekwencje wynikłe z powyższego.
11. W przypadku zgłoszenia przez osobę (jak w ust. 4) faktu niemożliwości swobodnego korzystania z suszarni, jak również w przypadku naruszenia zapisów ust. 5 i 7 w stosunku do osoby która dopuściła się powyższego, będą miały zastosowanie odpowiednie paragrafy niniejszego regulaminu - § 10 ust. 10

IV. UŻYTKOWANIE PIWNIC W BUDYNKACH.

§ 11

1. Główne wejście do pomieszczeń piwnicznych powinno być zamykane, a dostęp do tych pomieszczeń zapewnia Administracja na zasadach ogólnie uzgodnionych z mieszkańcami.
2. Przy korzystaniu z piwnic użytkownicy zobowiązani są do przestrzegania przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W szczególności niedozwolone jest przechowywanie w piwnicach materiałów wybudowanych, łatwopalnych, cuchnących i używanie otwartego ognia.
3. Mieszkańcy nie mogą przechowywać/ przetrzymywać na klatkach schodowych i w korytarzach piwnic żadnych przedmiotów.
4. W piwnicach i pomieszczeniach wspólnych nie należy przechowywać paliwa, motocykli i skuterów.
5. Użytkownik Lokalu do którego dowieziono jakiegokolwiek przedmioty lub artykuły, których rozładunek spowodował zniszczenie terenów przyblokowych, klatek lub piwnic, zobowiązany jest do usunięcia zniszczeń.
6. Użytkownik zobowiązany jest chronić przed zniszczeniem urządzenia techniczne znajdujące się w piwnicach przynależnych do ich lokalu /np. wodomierze, zawory wodociągowe itp./ i umożliwić każdorazowo dostęp do tych urządzeń osobie upoważnionej przez Administrację Spółdzielni lub pracownikom przedsiębiorstw /wodociągowych, gazowni itp./

V. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE.

§ 12

W celu uniknięcia powstania pożarów w pomieszczeniach mieszkalnych i gospodarczych zabrania się:

1. Ustawiania piecyków, kuchenek elektrycznych na podstawach palnych jak np. drewnianych podłogach, stołach, meblach.

2. Pozostawienie bez dozoru palących się kuchenek, piecyków gazowych włączonych do sieci kuchenek elektrycznych, żelazek, piecyków elektrycznych itp.
3. Wchodzenia z otwartym ogniem do pomieszczeń, w których stwierdzono obecność ulatniającego się gazu, jak również zapalania w tych pomieszczeniach przełączników, zapalek, zapalniczek itp.
4. Pozostawienie dzieci bez dozoru osób starszych w czasie palenia się kuchenek oraz piecyków gazowych i elektrycznych.
5. Pozostawienie zapalek, zapalniczek w miejscach dostępnych dla dzieci, jak również pozwalania dzieciom na zabawę zapalkami i innymi materiałami palnymi i wybuchowymi.
6. Zezwalanie dzieciom na zapalanie świec i ogni sztucznych na chodnikach bez dozoru osób starszych.
7. Składowania i przechowywania w pomieszczeniach mieszkalnych i gospodarczych materiałów łatwopalnych.
8. Przechowywania płynów łatwopalnych nawet w małych ilościach w pobliżu urządzeń ogrzewczych /kuchenek, piecyków itp./
9. Zakładania prowizorycznych instalacji elektrycznych oraz dokonywania we własnym zakresie napraw instalacji elektrycznych.
10. Reperowanie spalonych bezpieczników drutami itp. W miejscach spalonych bezpieczników należy założyć nowe bezpieczniki.
11. Włączanie do jednego gniazdka sieci elektrycznej kilku urządzeń elektrycznych, jak np. piecyka, żelazka, telewizora itp. których jednoczesne działanie może wywołać przeciążenie sieci.
12. Ustawiania, gromadzenia i przechowywania w korytarzach, klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych: materiałów, mebli, skrzyń itp. W przypadku nie zastosowania się do opisanego punktu, będą miały zastosowanie odpowiednie paragrafy niniejszego regulaminu - §10 ust. 9 i 10.
13. Palenia papierosów oraz używanie otwartego ognia na strychach, w przejściach ewakuacyjnych, suszarniach, piwnicach, pomieszczeniach garażowych oraz w miejscach wskazanych przez Administrację Spółdzielni.
14. Instalowanie dodatkowych obwodów elektrycznych, odbiorników i gniazd TV-SAT.
15. Grillowanie na balkonach, loggiach i tarasach.

§ 13

1. Wszelkie instalacje gazowe jak również, ich naprawy mogą być wykonywane tylko przez właściwe przedsiębiorstwa lub osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
2. Przewodów do gazu nie wolno używać do uziemienia urządzeń elektrycznych i radiofonicznych.
3. Przewody do gazu powinny być odpowiednio zabezpieczone przed rdzewieniem /wpływem wilgoci lub szkodliwych wyziewów/. W żadnym przypadku przewody do gazu nie powinny stykać się z przedmiotami, które mogą spowodować ich uszkodzenie.

§ 14

W razie wybuchu pożaru bez względu na jego rozmiar należy natychmiast zawiadomić telefonicznie straż pożarna /tel. 998/, najbliższy posterunek policji i Administrację Spółdzielni wskazując dokładne miejsce pożaru.

VI. WARUNKI WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW

§ 15

1. Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców osiedla jest wzajemna pomoc i nie zakłócania sobie spokoju.
2. Należy przestrzegać aby zabawy z dziećmi nie odbywały się obok śmietników, w klatkach schodowych, w korytarzach piwnic, na dachach, jezdniach itp.
3. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci jak: brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji tak na placach zabaw, jak i w budynkach oraz niszczenie krzewów, kwiatków, drzew i inne wyrządzone szkody odpowiedzialni są rodzice.

§ 16

1. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje w mieszkaniach cisza, Aparatów radiowych i telewizyjnych nie należy nastawiać zbyt głośno, a w szczególności w godzinach ciszy nocnej. Prace głośne porządkowo-remontowe należy wykonywać tylko do godz. 20⁰⁰.
2. Po godzinie 22⁰⁰ niedozwolone jest przebywanie na placu zabaw dzieci bez opieki osób dorosłych oraz młodzieży.

§ 17

1. W domach mieszkalnych wolno trzymać psy i koty, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu i nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarno-porządkowych.
2. Niedozwolone jest trzymanie jakichkolwiek zwierząt lub ptactwa w piwnicach, na strychach i innych pomieszczeniach gospodarczych budynków.
3. Psy domowe należy wyprowadzać na smyczy ze względu na bezpieczeństwo i w celu zapobiegania szkodom dokonywanym przez nie w zieleni, kwiatkach i drzewach, spuszczenie ze smyczy na terenie osiedla jest niedozwolone.
4. Mieszkańcy wyprowadzający zwierzęta domowe na zewnątrz zobowiązani są do bezzwłocznego usuwania odchodów tych zwierząt, czyli zabrania odchodów w papierową torebkę i wyrzucenie do śmietnika.

§ 18

1. Nie należy zapuszczać w celach kontrolnych i nieprawniczych silników samochodowych i motocyklowych przed budynkami oraz włączać alarmów przed wyjściem do samochodów w porze ciszy nocnej.
2. Motocykli, rowerów, wózków i sanek nie należy przechowywać w klatkach schodowych ani w korytarzach piwnic ze względu na tarasowanie przejść i brudzenie podłóg oraz ścian.
3. Miejsca postojowe i parkingi przyblokowe przeznaczone są do parkowania samochodów osobowych będących własnością członka Spółdzielni, właściciela lub najemcy i dopuszczonych do ruchu. Zabrania się parkowania samochodów dostawczych i ciężarowych wykorzystywanych do celów zarobkowych.

§ 19

1. Mieszkańcy powinny przestrzegać zamykania drzwi wejściowych do klatki schodowej szczególnie w okresie obniżonych temperatur.
2. Zabrania się wychodzenia na dach budynków oraz samowolnego montowania na dachach jakichkolwiek anten, urządzeń teletechnicznych i radiowo-telewizyjnych.
3. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych w klatkach schodowych budynków, w piwnicach i na podwórzach i placach zabaw.
4. Instalowanie neonów, zakładanie reklam, szyldów na budynku i na terenie osiedla wymaga otrzymanie uprzedniej zgody Administracji Spółdzielni.

§ 20

1. Uwagi i zażalenia na działalność Administracji Spółdzielni, członkowie i mieszkańcy mogą zgłaszać Radom Bloków, Zarządowi Spółdzielni i Radzie Nadzorczej.
2. Zażalenia członków i mieszkańców dotyczące nieprzestrzegania niniejszego regulaminu przez użytkowników lokali, należy zgłaszać do Administracji Spółdzielni.
3. W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienie, kierować wnioski o ukaranie w drodze orzecznictwa karno-administracyjnego i prowadzić postępowanie wewnątrz spółdzielcze.

§ 21

Członkowie Spółdzielni zobowiązani są zapoznać z treścią regulaminu wszystkie osoby wspólnie zamieszkujące.

Sekretarz RN
SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Janusz Buda

Przewodniczący RN

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Krzysztof Łuszcz