

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” w Kędzierzynie-Koźlu

I. PRZEPISY OGÓLNE.

- § 1.1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymania bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy Regulaminu określają obowiązki Administracji Osiedla, członków Spółdzielni, najemców oraz właścicieli mieszkań nie będących członkami Spółdzielni.
 3. Członek Spółdzielni, najemca oraz właściciel nie będący członkiem Spółdzielni jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby z nim zamieszkałe bądź czasowo u niego przebywające.

II. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW, URZĄDZEŃ I INSTALACJI ORAZ MIESZKAŃ

OBOWIĄZKI ADMINISTRACJI OSIEDLA

§ 2. Administracja Osiedla zobowiązana jest do:

1. Dbania o należyty stan techniczny i sanitarno – porządkowy budynków i ich otoczenia.
2. Dbania o należyty stan sanitarno – porządkowy pomieszczeń wspólnego użytku, klatek schodowych, korytarzy i piwnic.
3. Zapewnienia wyposażenia domów w sprzęt przeciwpożarowy zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz oświetlenie budynków i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców.

4. Wykonywania obowiązków określonych w regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

**OBOWIĄZKI CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI, NAJEMCÓW,
WŁAŚCICIELI MIESZKAŃ NIE BĘDĄCYCH CZŁONKAMI
SPÓŁDZIELNI I I MIESZKAŃCÓW**

=====

- § 3. Lokal mieszkalny może być użytkowany tylko jako mieszkanie.
Prowadzenie w mieszkaniu działalności gospodarczej bez zgody współlokatorów oraz Zarządu Spółdzielni jest zabronione.
- § 4.1. Członek Spółdzielni, najemca oraz właściciele mieszkań nie będących członkami Spółdzielni są zobowiązani dbać o należyłą konserwację zajmowanego mieszkania i innych przydzielonych pomieszczeń w granicach uzasadnionej eksploatacji (garaży, piwnic, pomieszczeń na wykonywanie zawodu) i dokonywać niezbędnych napraw.
2. W razie niewykonywania niezbędnych drobnych napraw i konserwacji przez użytkownika powodujących niszczenie mienia spółdzielczego oraz powodujących uciążliwość dla innych użytkowników, Spółdzielnia – po bezskutecznym wezwaniu – ma obowiązek przeprowadzić te naprawy na jego koszt.
- § 5. Na okres zimy użytkownicy mieszkań powinni zabezpieczyć mieszkania oraz okienka piwniczne w przydzielonych piwnicach przed nadmierną utratą ciepła.
- § 6.1. O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w mieszkaniu należy niezwłocznie zawiadomić Administrację Osiedla, w przeciwnym razie użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wynikać w jego mieszkaniu lub u sąsiadów.
2. Administracja Osiedla na podstawie przepisów prawa budowlanego uprawniona jest do kontroli stanu technicznego urządzeń i instalacji w mieszkaniach i innych pomieszczeniach budynku.

III. PRZEPISY W ZAKRESIE HIGIENY I ESTETYKI DOMU, OSIEDLA I OTOCZENIA.

- § 7.1. Do obowiązków mieszkańców należy utrzymanie czystości polegające na zmiataniu i myciu klatek schodowych, zgodnie z ustaleniami Administracji.
W przypadku uchylenia się lokatora od obowiązku sprzątnięcia mogą być zastosowane wobec niego przepisy zawarte w § 19 pkt. 2 Statutu RSM „CHEMIK”.

2. Obowiązki określone w pkt. 1 mogą być zlecane odpłatnie firmie świadczącej tego rodzaju usługi za zgodą wszystkich mieszkańców danej klatki.
 3. Do kanalizacji nie wolno wprowadzać przedmiotów mogących zatamować przepływ. Sprawca zatkania przewodu kanalizacyjnego zostanie obciążony kosztami usuwania awarii oraz kosztami odszkodowań za powstałe straty.
 4. Śmieci i odpadki należy wyrzucać do przeznaczonych do tego pojemników (kontenerów).
W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów sprawca zobowiązany jest posprzątać zanieczyszczone miejsce.
 5. W przypadku zanieczyszczenia pomieszczeń wspólnego użytku (klatki schodowe, piwnice, windy itp.) przez zwierzęta, właściciel zwierzęcia zobowiązany jest posprzątać zanieczyszczone miejsce.
- § 8. Trzepanie dywanów może się odbywać wyłącznie w miejscach do tego celu przeznaczonych w godz. od 9⁰⁰ do 19⁰⁰ w dni powszednie. W niedzielę i święta trzepanie dywanów jest zabronione.
- § 9. Nie wolno niszczyć trawników, kwietników, krzewów i drzew.

IV. KORZYSTANIE Z POMIESZCZEŃ WSPÓLNEGO UŻYTKU.

- § 10.1. W domach, w których znajdują się specjalne pomieszczenia takie jak pralnie, suszarnie, pomieszczenia na wózki i rowery należy je użytkować zgodnie z przeznaczeniem.
2. W domach, w których pralnie i suszarnie znajdujące się w piwnicach nie są użytkowane do celów do których pierwotnie były przeznaczone i są wolne, mogą być użytkowane za zgodą wszystkich uprawnionych mieszkańców jako dodatkowe pomieszczenia na wózki i rowery.
 3. Klucze od w/w pomieszczeń przechowuje i udostępnia upoważniona przez Administrację Osiedla osoba.

V. PRZEPISY W ZAKRESIE ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOŻAROWEGO.

- § 11.1. Zabrania się:
- przechowywania materiałów i środków łatwopalnych oraz wybuchowych w mieszkaniach, piwnicach, na strychach i innych pomieszczeniach,
 - zastawiania przejść na klatkach schodowych, strychach i piwnicach,
 - palenia papierosów i używania otwartego ognia w piwnicach, na strychach, klatkach schodowych i windach,
 - naprawiania bezpieczników,

- stosowania zabezpieczenia obwodów elektrycznych niezgodnego z mocą przydzieloną na dany lokal.
2. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń instalacji elektrycznej względnie gazowej należy w miarę możliwości zabezpieczyć je po czym natychmiast zawiadomić Administrację Osiedla lub pogotowie elektryczne czy gazowe.

VI. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW OSIEDLA (DOMU).

§ 12.1 Cisza nocna obowiązuje od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰.

Wszelkie głośne prace, np. wiercenie, kucie, stukanie można wykonywać w godz. od 9⁰⁰ do godz. 19⁰⁰ w dni powszednie. W niedziele i święta wykonywanie w/w prac jest zabronione.

2. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i strychach.

Za szkody spowodowane przez dzieci odpowiadają rodzice.

3. Zabrania się:

- suszenia bielizny poza obrysem balkonu,
- trzepania dywanów, chodników, pościeli itp. z okien i balkonów
- innych czynności np. głośnego słuchania muzyki w przypadku, kiedy powoduje to uciążliwości dla innych lokatorów.

VII. PRZEPISY RÓŻNE.

§ 13. Wyprowadzanie psów z klatek schodowych winno odbywać się na smyczy i w kagańcu.

§ 14. Pomieszczenia, do których Administracja Osiedla przekazała mieszkańcom klucze mają być stale zamknięte.

§ 15. Zakładanie anten radiowych i telewizyjnych jest dozwolone tylko za zgodą Administracji Osiedla.

§ 16. Reklamy i szyldy mogą być zainstalowane po uprzednim otrzymaniu zgody Administracji Osiedla.

§ 17. Wszelkie informacje i komunikaty należy umieszczać wyłącznie na tablicach ogłoszeń.

§ 18. Zażalenia, uwagi i wnioski dotyczące nieprzestrzegania niniejszego regulaminu należy zgłaszać Kierownikowi Administracji Osiedla, a uwagi dotyczące pracy Administracji - Prezesowi Spółdzielni.

§ 19. W stosunku do nieprzestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia, a w razie uporczywego i

złośliwego przekraczania postanowień regulaminu Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do Sądu Grodzkiego oraz wnioskować do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni, a także poinformować Policję, Straż Pożarną, Straż Miejską, Stację Sanitarno-Epidemiologiczną i służby ochrony środowiska.

Zatwierdzono na posiedzeniu
Rady Nadzorczej
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej
„CHEMIK” w Kędzierzynie-Koźlu
w dniu 16 grudnia 2004r.
Nr protokołu 11/517/2004r.