SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
" UJEŚCISKO "
ul. Płocka 6, 80-180 GDAŃSK
tel. 304 85 71 ; 73
Regon 000908857, NIP 583-000-16-46

Uchwała RN nr 43/2015 z dn. 18.09.2015roku

REGULAMIN

PORZĄDKU DOMOWEGO i WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „UJEŚCISKO" w GDAŃSKU

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1.Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.

2.Przepisy Regulaminu określają obowiązki Spółdzielni, członków Spółdzielni i wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych i niemieszkalnych.

3.Członek Spółdzielni jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu i wszystkie osoby, których prawa przez niego są reprezentowane (członków rodziny, podnajemców, gości) oraz posiadane przez niego zwierzęta.

II. OBOWIĄZKI ADMINISTRACJI SPÓŁDZIELNI

Administracja Spółdzielni obowiązana jest do:

1. Dbania o stan techniczny oraz sanitarno-porządkowy budynków wraz z przyległym do nich otoczeniem tj:
   a)piaskownice, place zabaw
   b)chodniki, drogi osiedlowe wraz z oświetleniem ulic i placów
   c)zieleń osiedlowa
   d)altanki śmietnikowe
2. Zapewnienia sprawnego i bezpiecznego funkcjonowania instalacji elektrycznej w zakresie oświetlenia klatek schodowych, piwnic, pomieszczeń ogólnego użytku i zewnętrznego oświetlenia budynków.
3. Wyposażenia w odpowiednie zbiorniki do składowania odpadów i nieczystości oraz zapewnienia ich opróżniania z zachowaniem wymogów sanitarno-porządkowych.
4. Koszenia i pielęgnacji zieleni osiedlowej.
5. Właściwego ogrzewania mieszkań w okresach grzewczych oraz interweniowania we właściwych przedsiębiorstwach w wypadku zakłóceń w dostawach wody, energii elektrycznej, gazu i c.o.
6. Napraw polegających na usunięciu zniszczeń powstałych na skutek nieszczelności dachu, awarii wodno-kanalizacyjnych w pionach (szachtach), instalacji centralnego ogrzewania, instalacji elektrycznej, gazowej.
7. Napraw i usuwania nieszczelności na instalacji gazowej za wyjątkiem kuchenki oraz licznika gazowego.
8. Napraw instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej, leżącej w gestii Spółdzielni, tj. zawory odcinające i instalacje w pionach.
9. Napraw przewodów, gniazd i wyłączników elektrycznych znajdujących się w pomieszczeniach ogólnodostępnych budynku.
10. Napraw przewodów wentylacyjnych znajdujących się w obrębie budynku.
11. Egzekwowania przestrzegania przepisów prawa budowlanego i spółdzielczego.

III. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI MIESZKALNYCH i NIEMIESZKALNYCH

1. Lokal mieszkalny może być użytkowany tylko zgodnie z jego przeznaczeniem. Za zgodą Zarządu Spółdzielni w lokalu mieszkalnym dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej pod warunkiem, że nie zakłóca to spokoju mieszkańcom a także pod warunkiem wyrażenia zgody przez mieszkańców danej klatki.

2. Właściciel lokalu obowiązany jest do powiadomienia Zarządu Spółdzielni o ilości osób zamieszkujących lub użytkujących lokal.

3. Czynsz za zajmowane mieszkanie należy opłacać z góry do 20-tego każdego miesiąca. W razie zwłoki w uiszczaniu opłat użytkownik zobowiązany jest zapłacić odsetki ustawowe naliczone przez Spółdzielnię.

4. Użytkownik ma obowiązek dbać o należyty stan zajmowanego mieszkania i innych przydzielonych mu pomieszczeń oraz dokonywać napraw urządzeń technicznych stanowiących wyposażenie mieszkania.

5. Użytkownik ma obowiązek udostępnienia lokalu, po uprzednim uzgodnieniu terminu, w celu:

a) dokonania okresowego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz wykonania niezbędnych prac,

b) odczytu lub wymiany liczników.

6. O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w mieszkaniach oraz zauważonych w budynku należy niezwłocznie zawiadomić Administrację Spółdzielni. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu, po czym zawiadomić pogotowie gazowe i Administrację Spółdzielni.

7. Wszelkie uszkodzenia w lokalu mieszkalnym i jego otoczeniu powstałe z winy członka lub jego domowników obciążają członka Spółdzielni tj. w przypadku potwierdzenia uszkodzenia przez upoważnionego przedstawiciela Spółdzielni kosztami wynikającymi z usunięcia uszkodzenia zostanie obciążony sprawca.

8. Wszelkie przeróbki w mieszkaniach, zmiany konstrukcyjne, stawianie i rozbieranie ścianek działowych, zabudowa balkonów, loggii, instalowanie dodatkowych zaworów czerpalnych itp. mogą być dokonywane za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni.

9. Zabronione jest wykonywanie w mieszkaniach wszelkich napraw i przeróbek w instalacjach: wodno-kanalizacyjnej, c.o., elektrycznej i gazowej przez osoby nieupoważnione za względu na grożące niebezpieczeństwo.

10. Zabrania się manipulowania w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego, węzłach c.o. i innych instalacjach znajdujących się w klatach schodowych i pomieszczeniach ogólnodostępnych.

11. W okresie zimowym użytkownicy mieszkań powinni zapobiegać stratom ciepła poprzez zamykanie okien w pomieszczeniach wspólnego użytku.

12. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, powołana przez Spółdzielnię komisja ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej - także przy jej udziale. Każdorazowo sporządzany jest odpowiedni protokół (notatka służbowa).

13. Zabronione jest instalowanie w piwnicach dodatkowych punktów świetlnych oraz jakichkolwiek urządzeń elektrycznych bez zgody administracji Spółdzielni. W celu oszczędności energii elektrycznej nie należy pozostawiać w piwnicach i korytarzach piwnicznych zapalonych punktów świetlnych. Nielegalne podłączenia będą odcinane.

14. Zabrania się montowania dodatkowych ujęć wody i wyprowadzania ich na zewnątrz budynku, między innymi do podlewania ogródków. Mieszkańcy, którzy chcą podlewać ogródki przydomowe, zgłoszą chęć zamontowania wodomierza z.w. i będą wnosić opłaty za zużycie wody.

15.Uzytkownicy pralni będą obciążani kosztami:

a)zakupu oraz zamontowania wodomierzy i podzielników elektrycznych

b)wynikającymi ze zużycia wody i energii elektrycznej w części rzeczywistej liczby użytkowników pralni.

Korzystać z pralni mogą jedynie osoby, które pisemnie wyrażają zgodę na solidarne pokrycie kosztów wynikających z użytkowania lokalu (energia elektryczna, woda).

16.Suszyć bieliznę należy w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach (suszarniach). W przypadku zajęcia suszami przez innych użytkowników, zezwala się na suszenie na balkonach, loggiach z zachowaniem estetyki (suszarki powinny być zamontowane poniżej wysokości barierki balkonu, loggii).

17.Zabrania się samowolnie zajmować pomieszczenia wspólnego użytku lub innych będących do dyspozycji administracji.

IV. PRZEPISY PORZĄDKOWE

1.CISZA NOCNA obowiązuje w godzinach od 22.00 do 06.00 rano.

2.Nie należy wykonywać prac hałaśliwych (wiercenie, kucie itp.) od godziny 20.00 do 08.00 rano.

3.Trzepanie może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych od godz. 08.00 do 21.00. Używanie hałaśliwych sprzętów typu pralki, pralko-suszarki itp. może odbywać się wyłącznie w godzinach od 06.00 do 22.00.

4.Nie wolno trzepać dywanów, pościeli, ubrań itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i przez okna.

5.Na balkonach i loggiach należy utrzymywać porządek, dbając jednocześnie o ich wygląd estetyczny. Skrzynki na kwiaty i donice winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.

6.Podlewanie roślin na balkonach i parapetach okiennych powinno się odbywać w taki sposób, aby woda nie przeciekała i nie przelewała się na niższe piętra oraz nie niszczyła elewacji.

7.Zabrania się używania grilla na balkonach, loggiach i tarasach.

8.Niedozwolone jest trzymanie i hodowanie jakichkolwiek zwierząt i ptactwa na balkonach, loggiach, strychach, piwnicach i innych pomieszczeniach gospodarczych.

9.Nie należy wyrzucać przez okna żadnych przedmiotów, wylewać płynów, wykładać na parapetach okien pożywienia dla ptactwa, jak również wywieszać na balkonach loggiach cieknących lub brudzących przedmiotów.

10.Śmieci i odpadki należy wrzucać do pojemników. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania czegokolwiek na klatce schodowej lub w pomieszczeniach wspólnego użytkowania, sprawca obowiązany jest do natychmiastowego uprzątnięcia zanieczyszczonego miejsca.

11.Odpadki użytkowe (szkło, plastik, makulaturę itp.) należy składować do specjalnych pojemników, przeznaczonych do selekcji, ustawionych na osiedlu.

12.Zabrania się wyrzucania gruzu do pojemników na odpady i nieczystości komunalne.

Gruz należy wynosić w workach i umieszczać w miejscach uzgodnionych z administracją Spółdzielni oraz usunąć na własny koszt.

13.Zbędne meble i sprzęty należy ustawiać przy altanach śmietnikowych.

14.Nie należy wrzucać do muszli klozetowej odpadów mogących zapchać instalację kanalizacyjną. Użytkownicy, z winy których została zapchana instalacja kanalizacyjna zostaną obciążeni kosztami jej udrożnienia.

15.W mieszkaniu wolno trzymać drobne zwierzęta, o ile nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju pozostałym mieszkańcom, a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarno-porządkowych.

16.Osoby posiadające zwierzęta zobowiązane są do:

a)zgłosić psa do rejestracji i poddać oznakowaniu umożliwiającemu identyfikację psa,

b)poddać psa obowiązkowemu szczepieniu przeciw wściekliźnie (raz w roku)

c)wyprowadzać psa na smyczy i w kagańcu ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców,

d)usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez psa,

e)nie wprowadzać psów i kotów do piaskownic, na teren placów zabaw,

W przypadku nieprzestrzegania powyższych zasad w stosunku do właścicieli będą wyciągane konsekwencje.

17.Parkowanie samochodów dozwolone jest tylko w miejscach do tego wyznaczonych oraz odpowiednio oznakowanych. Ustawienie pojazdów na terenie osiedla niezgodne z przepisami, na ciągach dla pieszych, drogach dojazdowych do węzłów c.o., altanek śmietnikowych jest zabronione i może spowodować odholowanie pojazdu przez odpowiednie służby, na koszt właściciela pojazdu.

18.Zabrania się mycia i naprawiania pojazdów mechanicznych na terenie Spółdzielni.

19.Zabrania się pozostawiania wraków samochodowych na terenie osiedla.

20.Ciągów komunikacyjnych nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami, a jeśli taki fakt miał miejsce z powodu konieczności przeprowadzenia prac remontowych w lokalu, przedmioty te należy usunąć na ustne wezwanie pracownika Spółdzielni.

21.Nie wolno naklejać na ściany budynków oraz na drzwiach afiszy reklamowych i ogłoszeń.

22.Reklamy, szyldy, szafki reklamowe itp. mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zgody administracji Spółdzielni.

23.Dodatkowe anteny telewizyjne i radiowe mogą być instalowane wyłącznie za zgodą administracji Spółdzielni.

24.Zaleca się nieotwieranie za pomocą domofonu drzwi i klatek schodowych osobom nieznanym, w tym także domokrążcom i osobom oferującym usługi.

V. PRZEPISY DOTYCZĄCE BEZPIECZEŃSTWA PRZECIWPOŻAROWEGO

1.Mieszkańcy zobowiązani są do ścisłego przestrzegania przepisów w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz do stosowania się do instrukcji wykonawczej w sprawie zabezpieczenia przeciwpożarowego.

2.Mieszkańcy zobowiązani są zachować ostrożność przy obchodzeniu się z wszelkiego rodzaju urządzeniami elektrycznymi, gazowymi, grzejnymi itp.

3.W przypadku powstania pożaru należy natychmiast powiadomić Straż Pożarną, Komisariat Policji i Administrację Osiedla wskazując dokładnie miejsce pożaru.

4.Zabronione jest:

a)tarasowanie korytarzy i innych pomieszczeń wspólnego użytkowania,

b)przechowywanie w budynku jakichkolwiek przedmiotów i materiałów łatwopalnych, wybuchowych, cuchnących i żrących,

c)palenie papierosów w piwnicach i pomieszczeniach wspólnego użytku,

d)przechowywanie, garażowanie pojazdów jednośladowych z wyłączeniem rowerów w piwnicach oraz pomieszczeniach wspólnego użytku.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1.Użytkownicy lokali ponoszą pełną odpowiedzialność za wyrządzone szkody. Za szkody wyrządzone przez nieletnich odpowiadają ich opiekunowie prawni.

2.W razie uporczywego nieprzestrzegania postanowień niniejszego Regulaminu, Zarząd Spółdzielni będzie stosował przewidziane prawem sankcje, do skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego włącznie.

3.Skargi i zażalenia dotyczące spraw osiedla mogą być składane ustnie, pisemnie lub drogą elektroniczną do Zarządu Spółdzielni albo Rady Nadzorczej.

VII.

1.Regulamin przyjęto Uchwałą Rady Nadzorczej nr 43/2015 z dnia 18.09.2015

2.Regulamin wchodzi w życie dnia 18.09.2015

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej

RADCA PRAWNY
Adam Linkowski