

REGULAMIN
PORZĄDKU DOMOWEGO
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZEDWIOŚNIE”
W NAŁĘCZOWIE

I. PRZEPISY OGÓLNE

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlach spółdzielczych są własnością prywatną wszystkich członków. W interesie wszystkich mieszkańców winny one być utrzymane w należyтым stanie i otoczone troskliwą opieką administracji Spółdzielni i ogółu mieszkańców.

§ 1

1. Regulamin Porządku Domowego obowiązuje wszystkich użytkowników lokali będących w Zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej „Przedwiośnie” w Nałęczowie.
2. Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenia estetyki osiedli oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców. Określają prawa i obowiązki administracji, członków oraz wszystkich mieszkańców spółdzielni.
3. Członek Spółdzielni lub najemca jest odpowiedzialny, w zakresie postanowień niniejszego regulaminu, za wszystkie osoby przebywające w lokalu za jego zgodą.
4. Członek Spółdzielni lub najemca ma prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi ze wszystkich wspólnych pomieszczeń, urządzeń, usług i świadczeń Spółdzielni.

§ 2

Mieszkańcy osiedli Spółdzielni powinni:

1. Przestrzegać ogólnie obowiązujących zasad porządku publicznego.
2. Dbać o dobro i rozwój Spółdzielni oraz poszanowanie jej mienia i o jego zabezpieczenie.
3. Wykonywać obowiązki określone w Statucie Spółdzielni.
4. Przestrzegać Regulaminu Porządku Domowego.

II. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI W ZAKRESIE UŻYTKOWANIA LOKALI I PORZĄDKU DOMOWEGO.

§ 3

Spółdzielnia zobowiązuje się do:

1. Dbania o stan techniczny budynków oraz porządkowy terenów osiedlowych i pomieszczeń wspólnego użytku.
2. Wyposażenia budynków w numery administracyjne i właściwe oznakowanie pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku a także pomieszczeń technicznych oraz dróg i terenów osiedlowych.
3. Wyznaczenia miejsca oraz ustawienia pojemników do selektywnego gromadzenia odpadów i nieczystości.
4. Nadzoru i kontrolowania usług wykonywanych na rzecz Spółdzielni.
5. Zapewnienia mieszkańcom dogodnych i bezpiecznych dojazdów do domów i mieszkań, w szczególności w okresie zimowym.
6. Udzielania mieszkańcom instruktażu o sposobie użytkowania i konserwacji instalacji i urządzeń oraz o zasadach i formie zgłaszania usterek w użytkowanych lokalach.
7. Przyjmowania zgłoszeń i uwag mieszkańców dot. nieprzestrzegania regulaminu oraz podejmowania odpowiednich działań.
8. Zapewnienia odpowiednich parametrów czynnika grzewczego do celów centralnego ogrzewania.
9. Zapewnienie dostaw innych mediów zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zakresie i na warunkach określonych stosownymi umowami.

III. PRZEPISY W ZAKRESIE UŻYTKOWANIA LOKALI

§ 4

1. Lokale mogą być użytkowane wyłącznie na cele określone w przydziale lub umowie najmu przez osoby do tego uprawnione zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez Spółdzielnię.
2. Członek Spółdzielni – właściciel lokalu ma obowiązek zawiadomić Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu.
3. Członek Spółdzielni – użytkownik lokalu ma obowiązek zawiadomić Spółdzielnię o wynajęciu lokalu na inne cele niż określone w umowie o ustaleniu prawa do lokalu.

IV. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKU, URZĄDZEŃ I INSTALACJI.

§ 5

Użytkownicy lokali mają obowiązek udostępnić pracownikom Spółdzielni lub osobom upoważnionym lokal w celu przeglądu:

1. usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody;
2. dokonania okresowego stanu technicznego instalacji i urządzeń wynikającego z przepisów prawa budowlanego oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania;
3. wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego;
4. kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych oraz odczytu wskazań tych urządzeń;
5. wyposażenia budynku lub innych lokali w dodatkowe instalacje;
6. sprawdzenia stanu bezpieczeństwa pożarowego;
7. z u uwagi na ewentualność zaistnienia awarii w mieszkaniach w czasie nieobecności mieszkańców i konieczności jej usunięcia – użytkownicy mieszkań w przypadku dłuższej nieobecności winni poinformować Spółdzielnię o możliwościach uzyskania kontaktu z osobami mającymi dostęp do lokalu.

§ 6

1. Członek Spółdzielni/ użytkownik lokalu jest obowiązany dbać o przydzielony lokal oraz części budynku przeznaczone do wspólnego użytkowania, klatki schodowe, korytarze, inne pomieszczenia gospodarcze, a także zobowiązany jest do korzystania z nich w sposób nie utrudniający korzystania przez innych użytkowników.
2. Nakazuje się mieszkańcom:
 - a) wietrzyć klatki schodowe poprzez okna,
 - b) systematycznie wietrzyć własne lokale mieszkalne,
 - c) oszczędzać energię elektryczną w częściach wspólnych.
3. Zabrania się bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni dokonywania wszelkich przeróbek w lokalach, względnie zmian, polegających na stawianiu lub rozbieraniu ścian, balkonów, loggii, instalacji gazowych, wodno – kanalizacyjnych, elektrycznych itp. a w szczególności:
 - a) instalowania na dachach i elewacjach budynków anten radiowych,

- telewizyjnych, satelitarnych i innych,
- b) montowania urządzeń fotowoltaicznych na balkonach, elewacjach budynku oraz dachach
 - c) montowania krat zewnętrznych na oknach balkonowych i loggiach,
 - d) zabudowywania loggii i balkonów, zmiany kolorystyki elewacji, ścian loggii, balustrad balkonowych, zmiany kolorystyki stolarki okiennej, a także zmiany porządku architektonicznego elewacji, poprzez dodatkowy montaż okien lub innych elementów,
 - e) zabudowy instalacji gazowej, wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania,
 - f) zatykania lub samowolnej zmiany miejsca zamontowanych krat wentylacyjnych,
 - g) instalowania w piwnicach i klatkach schodowych dodatkowych punktów świetlnych ani żadnych urządzeń elektrycznych,
 - h) montowania zewnętrznych jednostek klimatyzatorów na elewacjach, poza obrębem własnego balkonu,
 - i) montowania okien o innym podziale kwater niż dotychczasowo przyjęty,
 - j) montowania drzwi wejściowych do lokalu mieszkalnego, otwierających się na zewnątrz lokalu (tj. w kierunku ciągu komunikacyjnego klatki schodowej).
4. Zabrania się otwierania włazów i wychodzenia na połąć dachową.
 5. Zabrania się otwierania szafek licznikowych prądu elektrycznego i gazu oraz manipulowania w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego, przy zaworach na pionach c.o. i innych instalacjach znajdujących się w piwnicach, klatkach schodowych i pomieszczeniach wspólnego użytku.
 6. Zabrania się używania urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego.
 7. Zabrania się dokonywania zmian w ustawieniu nastaw wstępnych zaworów termostatycznych grzejników c.o. oraz innych urządzeń regulacyjnych usytuowanych w miejscach ogólnodostępnych.
 8. Zabrania się mieszkańcom wietrzenia klatek schodowych poprzez drzwi ze względu na niebezpieczeństwo włamań i kradzieży. Ponadto w okresie letnim różnice temperatur powodują skraplanie się wody na instalacjach w piwnicach, co powoduje ich zawilgocenie. Z kolei w okresie zimowym zimne powietrze powoduje spadek temperatury na klatkach schodowych i zwiększenie kosztów ogrzewania.
 9. W celu zabezpieczenia lokali przed skutkami ewentualnych przecieków użytkownicy obowiązani są do usuwania śniegu z balkonów, loggii i parapetów.
 10. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurki gazowe w mieszkaniu i gazomierzu, po czym niezwłocznie zawiadomić Pogotowie Gazowe i Biuro Sp-ni.

§ 7

1. Osoby dokonujące remontów i napraw są obowiązane przeprowadzać je tak, by w najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z budynku innym użytkownikom.
2. Zabrania się wyrzucania do kontenerów odpadów budowlanych, które uszkadzają pojemniki.
3. Gruz i inne odpady z prac remontowych podlegają **niezwłocznemu wywozowi na koszt osoby przeprowadzającej remont.**

§ 8

1. Członkowie Spółdzielni/użytkownicy lokali powinni natychmiast zgłaszać administracji osiedla wszelkie awarie urządzeń i instalacji, zarówno w użytkowanych przez nich pomieszczeniach, jak i poza ich obrębem.
2. Za szkody spowodowane z winy użytkownika odpowiedzialność ponosi użytkownik lokalu.

V. PRZEPISY W ZAKRESIE KORZYSTANIA Z POMIESZCZEŃ WSPÓLNEGO UŻYTKU

§ 9

1. W piwnicach należy utrzymywać czystość i porządek. Nie wolno przechowywać w nich materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących i cuchnących, środków ochrony roślin.
2. Nie wolno zastawiać korytarzy piwnicznych i ciągów komunikacyjnych (klatek schodowych) meblami lub innymi sprzętami.
3. Zabrania się trzymania jakichkolwiek zwierząt w piwnicach, na strychach jak również w pomieszczeniach gospodarczych mieszkania.

§ 10

1. Pomieszczenia wózkowni przeznaczone są wyłącznie do przechowywania wózków dzieciennych, rowerów, sanek, nart przez wszystkich użytkowników lokali.
2. Pomieszczenia suszarni są przeznaczone do użytku przez wszystkich mieszkańców w sposób zgodny z ich przeznaczeniem, nie mogą być wykorzystywane do przechowywania starych mebli, sprzętów i innych staroci.
3. Sposób i terminy użytkowania suszarni mieszkańcy uzgadniają między sobą.
4. Wszelkie uwagi dotyczące nieprawidłowości w korzystaniu z wózkowni należy zgłaszać do Biura Spółdzielni.

§ 11

1. Do korzystania z miejsc postojowych dla samochodów osobowych na parkingach na osiedlach są uprawnione osoby mające przydziały lub umowę ze Spółdzielnią.
2. Motocykli, skuterów, motorowerów i rowerów nie wolno przechowywać na klatkach schodowych ani w korytarzach piwnic.
3. Zabrania się na terenie osiedla jeżdżenia po chodnikach i ciągach dla pieszych pojazdami mechanicznymi oraz rowerami.

§ 12

Korzystanie z placów zabaw i boisk porządkują odrębne dokumenty: Regulamin korzystania z placu zabaw i Regulamin korzystania z boiska sportowego.

VI. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO, HIGIENY, ESTETYKI DOMÓW I OTOCZENIA

§ 13

Do obowiązków Spółdzielni w tym zakresie należy w szczególności:

- sprzątanie chodników, terenu przyległego do budynku, korytarzy piwnicznych.
- utrzymanie terenów zielonych, trawników krzewów, żywopłotów, zadrzewienia.
- usuwanie z chodników śniegu, lodu oraz zapobieganie powstawania gołoledzi.

§ 14

1. Obowiązkiem wszystkich mieszkańców jest przestrzeganie ładu i porządku w lokalach, dbanie o czystość klatek schodowych oraz innych pomieszczeń wspólnego użytku.
2. Sprzątanie klatek schodowych polega na zamiataniu stopni schodowych i podestów oraz mycia ich przynajmniej raz w tygodniu. Powinny być czyszczone również poręcze, lamperie, parapety, grzejniki, klosze punktów świetlnych, drzwi wejściowe do budynku i okna.
3. Sposób sprzątania klatki schodowej w poszczególnych budynkach ustalają mieszkańcy między sobą.
4. Sprzątanie pomieszczeń wspólnego użytku (suszarnie) wykonywane winno być przez osoby korzystające z tych pomieszczeń - każdorazowo po skorzystaniu.
5. W przypadku stwierdzenia braku czystości na klatce schodowej Spółdzielnia może zlecić sprzątanie, a kosztami obciążyć lokatorów danej klatki w opłatach czynszowych.

§ 15

1. Użytkownik lokalu powinien dbać o estetyczny wygląd i czystość balkonów i loggii.
2. Zabrania się grillowania na loggiach i balkonach.

§ 16

Członkowie Spółdzielni/ użytkownicy lokali są zobowiązani do selektywnego gromadzenia odpadów komunalnych i bytowych oraz wyrzucanie ich do specjalnie oznaczonych kontenerów z podziałem na frakcje.

§ 17

1. W celu utrzymania porządku w obrębie nieruchomości należy:
 - a) nie niszczyć ścian i elewacji budynków,
 - b) nie trzepać i nie czyścić dywanów i pościeli na balkonach, loggiach, klatkach schodowych oraz w oknach. Czynności te winny być wykonywane wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych i w czasie zawartym pomiędzy godz. 6⁰⁰ a 22⁰⁰.
2. Zabrania się wyrzucania przez okna śmieci, niedopałków, żywności.

§ 18

1. Zabrania się samowolnych nasadzeń drzew i krzewów.
2. Zabrania się samowolnego usuwania drzew i krzewów na terenie osiedli.

§ 19

1. Zakazuje się parkowania pojazdów samochodowych na terenie nieruchomości ogólnie dostępnych w miejscach ku temu nie wyznaczonych np. na trawnikach, chodnikach.
2. Zakazuje się dokonywania napraw pojazdów mechanicznych nie związanych z bieżącą eksploatacją pojazdu oraz ich mycia w miejscach do tego nie przeznaczonych.

§ 20

Zabrania się spożywania alkoholu, używania narkotyków i palenia tytoniu na klatkach schodowych, w pomieszczeniach i korytarzach piwnicznych.

§ 21

Dezynsekcja, deratyzacja i dezynfekcja lokali mieszkalnych i użytkowych należy do obowiązków użytkowników.

§ 22

Lokal powinien być użytkowany w sposób nie zakłócający spokoju innym użytkownikom, szczególnie w godzinach nocnych 22⁰⁰ – 6⁰⁰.

VII. OBOWIĄZKI OSÓB UTRZYMUJĄCYCH ZWIERZĘTA DOMOWE, MAJĄCE NA CELU OCHRONĘ PRZED ZAGROŻENIEM LUB UCIAŻLIWOŚCIĄ DLA LUDZI ORAZ PRZED ZANIECZYSZCZENIEM TERENÓW PRZEZNACZONYCH DO WSPÓLNEGO UŻYTKU

§ 23

1. Zwierzęta domowe, a w szczególności psy i koty powinny być utrzymywane tak, aby:
 - a) nie stwarzały i nie stanowiły zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi i zwierząt,
 - b) nie stanowiły uciążliwości dla osób trzecich,
 - c) nie zanieczyszczały terenów przeznaczonych do użytku publicznego,
 - d) nie zakłócały ciszy domowej, szczególnie w porze nocnej przez wycie, szczekanie albo inne głośnie zachowanie.
2. Psa w wieku powyżej trzech miesięcy należy poddać obowiązkowemu szczepieniu przeciw wściekliznie, zaś wydane zaświadczenie szczepienia okazywać na żądanie uprawnionych osób.
3. W miejscach publicznych należy psa (lub inne zwierzę, które ze swej natury może być agresywne) obowiązkowo prowadzić na smyczy i w kagańcu. Zwolnienie ze smyczy jest dozwolone jedynie w miejscach mało uczęszczanych przez ludzi i przy zapewnieniu kontroli nad jego zachowaniem.
4. Właściciele zwierząt domowych są zobowiązani do uprzątnięcia zanieczyszczeń

- spowodowanych przez te zwierzęta w miejscach przeznaczonych do użytku publicznego, w szczególności; klatkach schodowych, windach, chodnikach, ulicach, placach i trawnikach, poprzez zebranie zanieczyszczeń do woreczka papierowego lub foliowego i wrzucenia ich do specjalnych pojemników lub kosza na odpady.
5. Zabrania się wprowadzania zwierząt domowych do:
 - a) miejsc wydzielonych do zabawy dla dzieci, a w szczególności do piaskownic,
 - b) pomieszczeń użyteczności publicznej,
 - c) obiektów sportowych
 6. Właściciele zwierząt domowych są zobowiązani stosować się do zakazów wprowadzania psów lub innych zwierząt do lokali, budynków lub na określone tereny prywatne czy publiczne, wydanych przez właścicieli lub zarządców tych lokali, budynków lub terenów (postanowienie to nie dotyczy osób niewidomych korzystających z psów przewodników).
 7. Dokarmianie ptaków i zwierząt może odbywać się w miejscach i w obiektach ku temu przeznaczonych i uzgodnionych z zarządcą nieruchomości. Obowiązuje całkowity zakaz dokarmiania ptaków i zwierząt poza miejscami ku temu przeznaczonymi.
 8. Zwierzęta domowe poruszające się bez opieki będą traktowane jak bezpańskie i mogą być odławiane oraz wywożone do schroniska dla bezdomnych zwierząt, skąd mogą być wykupione przez właściciela w okresie 14 dni od dnia odłowienia. Po tym terminie stają się własnością właściciela schroniska i podlegają sprzedaży na zasadach ogólnych.

VIII. PRZEPISY W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO.

§ 24

1. Wszyscy użytkownicy obowiązani są do przestrzegania zasad bezpieczeństwa pożarowego.
2. W razie pożaru należy zaalarmować:
 - ✓ Straż pożarną tel. 998,
 - ✓ Policję tel. 997,
 - ✓ Pogotowie Ratunkowe tel. 999,
 - ✓ Centrum Powiadamiania Ratunkowego CPR tel. 112,
 - ✓ zawiadomić Biuro Spółdzielni tel. 81 50 14 153,
 - ✓ przystąpić do akcji ratunkowej, podporządkowując się zarządzeniom kierującego akcją.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 25

Reklamy i urządzenia reklamowe mogą być wywieszane na elewacjach budynków wyłącznie za zgodą Zarządu Spółdzielni i w sposób z nim uzgodniony. Tablice reklamowe i inne formy reklam umieszczane w witrynach lokali nie wymagają zgody Zarządu Spółdzielni i nie są płatne.

§ 26

Mieszkańcy ponoszą odpowiedzialność za szkody i straty wynikłe z powodu nieprzestrzegania postanowień niniejszego regulaminu.

W stosunku do użytkowników mieszkań, nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu, Zarząd Spółdzielni może stosować pisemne upomnienia. W razie uporczywego lub złośliwego przekraczania postanowień regulaminu, Zarząd Spółdzielni może kierować do właściwych organów wnioski o ukaranie winnych oraz wnioskować do Rady Nadzorczej o wykluczenie Członka ze Spółdzielni.

§ 27

1. Skargi i wnioski przyjmuje Zarząd Spółdzielni lub przedstawiciel Rady Nadzorczej w ustalonych terminach, które podawane są do wiadomości członków w biurze Spółdzielni oraz na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych.
2. Uwagi, życzenia i zażalenia powinny być rozpatrzone przez Zarząd Spółdzielni, a zainteresowany powinien być zawiadomiony o sposobie załatwienia jego reklamacji w ciągu 30 dni od daty jej zgłoszenia.

§ 28

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 30 lipca 2024 r. Uchwałą Nr 6/2024.

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
„PRZEDWIOŚNIE” w Natęczowie
Anna Wojcik
Anna Wojczuk

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
„PRZEDWIOŚNIE” w Natęczowie
Teresa Szewczyk
Teresa Szewczyk

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5708 S. UNIVERSITY AVENUE
CHICAGO, ILLINOIS 60637

RECEIVED
JAN 15 1964
CHEMISTRY DEPARTMENT
UNIVERSITY OF CHICAGO