

REGULAMIN

PORZĄDKU DOMOWEGO W SM „PARKITKA” w CZĘSTOCHOWIE

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Przestrzeganie postanowień „Regulaminu porządku domowego SM „PARKITKA” w Częstochowie” jest obowiązkiem organów Spółdzielni oraz jej członków i wszystkich mieszkańców.

§ 2.

Członkowie Spółdzielni, właściciele lokali i wszyscy mieszkańcy, którzy posiadają tytuł prawny do zajmowania lokalu mieszkalnego lub użytkowego w Spółdzielni, korzystają z tych lokali na zasadach określonych postanowieniami Statutu Spółdzielni (§ 37 ust. 1 pkt. 11) oraz niniejszego „Regulaminu...”.

§ 3.

Postanowienia „Regulaminu.....” mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, jako własności wszystkich mieszkańców, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki Osiedli oraz zapewnienie zgodnego współżycia mieszkańców.

Przepisy „Regulaminu.....” określają obowiązki Administracji, członków, właścicieli lokali i wszystkich mieszkańców Osiedli w zakresie realizacji celów wynikających ze Statutu Spółdzielni.

Członek Spółdzielni, właściciel lokalu, względnie najemca lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego „Regulaminu....” za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, stale lub czasowo, a nawet w nim chwilowo przebywające.

II. UTRZYMANIE CZYSTOŚCI, PORZĄDKU, HIGIENY I ESTETYKI W BUDYNKACH I ICH OTOCZENIU.

O BOWIĄZKI ADMINISTRACJI OSIEDLA

§ 4.

1. Spółdzielnia (Administracja Osiedla) zobowiązana jest wobec mieszkańców do :
 - zapewnienia należytego stanu technicznego budynków i ich wyposażenia poprzez wykonywanie przez osoby upoważnione okresowych przeglądów określonych odrębnymi przepisami oraz bieżące usuwanie wszelkich zauważonych bądź zgłoszonych wad i usterek, a także do przeprowadzania koniecznych remontów;
 - utrzymania porządku i czystości w budynkach wraz z przyległymi do nich terenami poprzez sprzątanie wiatrołapów, piwnic, pomieszczeń ogólnego użytku, mycie drzwi ogólnego użytku, okien na klatkach schodowych, sprzątanie dróg, chodników, pasaży pieszych, placów gospodarczych, osłon śmietnikowych, terenów zielonych, placów zabaw ;
 - mycie okien na klatkach schodowych raz w roku;
 - zimowego utrzymania terenów Osiedla poprzez usuwanie śniegu i lodu z chodników, pasaży pieszych, dróg, zapobiegania powstawaniu gołoledzi poprzez stosowanie odpowiednich środków chemicznych;

§ 5.

Spółdzielnia (Administracja Osiedla) obowiązana jest również :

- interweniować w sprawie wyposażenia Osiedla w pojemniki do składowania nieczystości oraz zapewnić terminowego ich opróżniania z zachowaniem wymagań sanitarno-porządkowych;
- oznaczyć budynki poprzez umieszczenie na tych obiektach odpowiednich tabliczek informacyjnych z nazwą ulicy oraz numerem porządkowym ;
- umieścić w łatwo dostępnym i należycie oświetlonym miejscu tablice informacyjne zawierające :
 - adres Administracji Osiedla i Biura Zarządu Spółdzielni, godziny ich urzędowania oraz numery telefonów ;
 - Regulamin Porządku Domowego (wyciąg) ;
 - ważniejsze telefony, jak Straż Pożarna, Pogotowie Ratunkowe, Pogotowie Techniczne, Komisariat Policji itp.;
 - instrukcję p.poż.;
 - bieżące informacje i ogłoszenia;

- zabezpieczyć oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, piwnic, pomieszczeń ogólnego użytku oraz terenów osiedlowych;
- natychmiast likwidować zagrożenia dla życia i zdrowia mieszkańców powstałe w wyniku odpadania tynków zewnętrznych, gzymsów, rynien, sopli lodowych, awarii instalacji gazowych, c.o., wod.-kan., elektrycznych itp.;
- wyznaczyć miejsca do parkowania samochodów zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- zapewnić oznaczenia i drożność dróg ewakuacyjnych;
- oznaczyć administracyjne rozdzielnie elektryczne i zawory odcinające piony wodne i centralnego ogrzewania.

OBOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW

§ 6.

1. Przestrzegać przepisów sanitarnych, p.poż., o ruchu drogowym jak również przepisów dotyczących korzystania z instalacji elektrycznej, wod.-kan., co, gaz.
2. Niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniu szkody.
3. Udostępnić lokal w celu dokonania okresowego bądź doraźnego przeglądu stanu technicznego lokalu, przeglądów kominów, przeglądów instalacji elektrycznej, gazowej, domofonowej, grzewczej oraz ustalenia niezbędnych prac i ich wykonania, kontroli i odczytów urządzeń pomiarowych oraz dokonania koniecznej dezynsekcji, deratyzacji, dezynfekcji.
4. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są dbać o należyty stan techniczny i sanitarny zajmowanego mieszkania oraz innych przydzielonych mu pomieszczeń, konserwować je i dokonywać drobnych napraw.
5. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do utrzymania czystości na klatkach schodowych poprzez cotygodniowe zamiatanie i zmywanie schodów, podestów tj. kondygnacji, na której usytuowane jest mieszkanie i bieg lub dwa biegi schodowe do niższej kondygnacji. W czasie sprzątnięcia należy również podlewać kwiaty znajdujące się na klatce schodowej.
6. Nie należy wyrzucać przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek śmieci, odpadów, przedmiotów, niedopałków itp.
7. Nie należy trzepać wycieraczek na klatkach schodowych oraz dywanów, chodników itp. na balkonach.
8. Do muszli klozetowych nie wolno wrzucać śmieci, materiałów sanitarnych, szmat i innych przedmiotów, mogących spowodować zapchanie oraz niebezpiecznych środków chemicznych.

9. Śmieci i odpadki należy segregować oraz wynosić do śmietników i wyrzucać do pojemników tam usytuowanych. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów na klatce schodowej, osoba która to zanieczyszczenie spowodowała zobowiązana jest uprzątnąć zanieczyszczone miejsca.
Zabronione jest pozostawianie worków ze śmieciami na zewnątrz mieszkania na klatkach schodowych.
10. Zabrania się wyrzucania twardych i ciężkich przedmiotów do pojemników na śmieci (np. gruzu, elementów stolarki okiennej, mebli itp.).
- zbędne przedmioty o dużych rozmiarach, stare meble, okna itp. (tzw. odpady wielkogabarytowe) należy umieszczać przy wiatkach śmietnikowych, po uprzednim zgłoszeniu i ustaleniu terminu ich wywozu do firmy zajmującej się odbiorem odpadów na zlecenie Urzędu Miasta bądź zorganizować we własnym zakresie i na własny koszt transport i wywieźć te przedmioty do Stacjonarnego Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (SPSZOK) w Sobuczynie
 - zabronione jest wyrzucanie sprzętu AGD, RTV, lekarstw, baterii, akumulatorów i innych odpadów niebezpiecznych do śmietników.
W/w materiały należy dostarczyć firmom specjalistycznym.
 - przed przystąpieniem do remontu mieszkania należy zgłosić się do firmy odbierającej wszelkiego rodzaju odpady na zlecenie Urzędu Miasta celem pobrania worków na gru typu BIG – BAG lub zamówienia kontenera „gruzownika”.
Po zakończeniu remontu należy zgłosić do tej firmy konieczność odbioru odpadów budowlanych lub poremontowych. Odbiór powyższy odbywa się bez dodatkowych opłat 1 raz na rok w ilości 10 m³ odpadów poremontowych.
Odbiór większej ilości odpadów odbywa się na koszt właściciela (użytkownika mieszkania).
Istnieje także możliwość zorganizowania we własnym zakresie i na własny koszt transportu i dostarczenie odpadów budowlanych i poremontowych do Stacjonarnego Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (SPSZOK) w Sobuczynie.
Odbiór taki odbywa się bez dodatkowych opłat.
 - zabronione jest wyrzucanie worków z odpadami komunalnymi do koszy ulicznych.
11. Zabrania się wykonywania wszelkich przegród na korytarzach klatek schodowych i piwnic, okratowania okien, a także drzwi odgradzających mieszkanie od części korytarza, bez wymaganego zezwolenia Administracji Osiedla.
12. Zabrania się włamywania do skrzynek pocztowych, gazowych, elektrycznych oraz węzłów cieplnych.
13. Zabrania się pozostawiania urządzeń gazowych i elektrycznych urządzeń grzewczych w trakcie eksploatacji bez nadzoru.

14. Zabrania się stosowania w instalacji gazu płynnego z butli propan-butan w budynkach wyposażonych w instalację gazową z sieci.
15. Zabrania się dokonywania wszelkich przeróbek instalacji i urządzeń oraz dokonywanie przeróbek budowlanych bez zgody Spółdzielni.
16. Zabrania się podłączania do krutek wentylacyjnych wszelkich elektrycznych urządzeń wentylacyjnych.
17. Niedopuszczalne jest samowolne montowanie anten radiowych i telewizyjnych na dachach jak również wchodzenie na dach budynku.

§ 7.

1. Niedopuszczalne jest w sposób trwały umieszczanie jakichkolwiek przedmiotów na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych, w tym także ozdób świątecznych, obrazów i innych ozdób mogących razić czyjeś uczucia religijne lub poczucie estetyki.
2. Na balkonach i loggiach nie należy przechowywać przedmiotów szpecących wygląd budynku oraz malować loggie balkonowe na kolory nie uzgodnione z Administracją Osiedla.
3. Zakazane jest odpalanie grilla z otwartym ogniem na balkonach i w pobliżu budynku.
4. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem, aby woda nie ściekała po murze, nie niszczyła elewacji, nie brudziła położonych niżej okien, balkonów i poniżej powieszzonego prania.

§ 8.

1. W pomieszczeniach piwnic, suszarni i strychów mieszkańcy nie powinni przechowywać przedmiotów wartościowych lub unikatowych z uwagi na ryzyko ich utraty lub zniszczenia.
W przypadku przechowywania w tych pomieszczeniach przedmiotów wartościowych mieszkańcy czynią to na własne ryzyko bez możliwości dochodzenia od Spółdzielni lub z polisy ubezpieczeniowej Spółdzielni roszczeń odszkodowawczych.
2. Suszarnie i strychy przeznaczone są do suszenia bielizny, nie wolno przechowywać w nich żadnych przedmiotów.
3. Użytkownik suszarni odpowiedzialny jest za pozostawienie pomieszczenia w należytej czystości, zabezpieczenie okien i zgaszenie światła.
4. Sprząatanie pomieszczeń ogólnego użytku: suszarni, pralni, wózkowni należy do użytkowników.

§ 9.

1. Przy korzystaniu z piwnic mieszkańiec jest obowiązany do przestrzegania przepisów obowiązujących w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
W szczególności niedozwolone jest przechowywanie w piwnicach materiałów wybuchowych i łatwopalnych oraz używania otwartego ognia.
2. Mieszkańcy nie mogą przechowywać w korytarzach piwnic i przejściach jakichkolwiek przedmiotów (drzwi, okien, elementów budowlanych, rowerów, wózków dziecięcych, starych mebli itp.).
3. Mieszkańcy obowiązani są chronić przed zanieczyszczeniem urządzenia techniczne znajdujące się w piwnicach przynależnych do ich lokalu.
Dostęp do tych urządzeń winien być umożliwiony przez mieszkańca osobie upoważnionej przez Administrację lub pracownikom przedsiębiorstw (zakładów) wodociągowych, gazowni, elektrowni i służbom administracyjnym.

III . BEZPIECZEŃSTWO PRZECIWPOŻAROWE.

§ 10.

1. W razie wybuchu pożaru należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Komisariat Policji oraz Administrację Osiedla.
2. Zabrania się przechowywania w piwnicach materiałów łatwopalnych, motocykli, motorowerów, kanistrów z benzyną itp.
3. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia na klatkach, w piwnicach i pomieszczeniach ogólnego użytku jest zabronione.
4. Instalacje elektryczne mają być utrzymywane w prawidłowym stanie technicznym w celu zapobieżenia przed zwarciami i jego skutkami.
5. Naprawy i przeróbki instalacji elektrycznej znajdującej się poza lokalami mogą przeprowadzać jedynie pracownicy Spółdzielni, a w lokalach jedynie osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do wykonywania tych czynności na zlecenie i koszt użytkownika lokalu.
6. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór dopływu gazu przy kuchence, czy piecu gazowym bądź kurki przy gazomierzu, po czym niezwłocznie zawiadomić o nieszczelności pogotowie gazowe i Administrację Osiedla.

IV . PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW.

§ 11.

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców jest wzajemna pomoc i wzajemne poszanowanie spokoju.
2. Dzieci powinny bawić się w miejscach do tego przeznaczonych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci (brudzenie ścian, wybijanie szyb, niszczenie wyposażenia budynku niszczenie zieleni) odpowiedzialność ponoszą ich opiekunowie.
3. Na terenie Osiedla w godzinach 22⁰⁰ - 6⁰⁰ obowiązuje cisza nocna (ściszenie odbiorników telewizyjnych i radiowych, zaniechanie głośnej gry na instrumentach muzycznych, głośnego śpiewania, głośnych spotkań towarzyskich, głośnych zabaw dzieci (tupania, skakania, gry w piłkę itp.) korzystania z odkurzacza, zaniechania prac remontowych), natomiast czynności szczególnie hałaśliwe można wykonywać jedynie do godz. 19⁰⁰.
4. Prace remontowe wymagające użycia sprzętu mechanicznego należy zakończyć przed godz. 19⁰⁰ oraz nie prowadzić ich w niedzielę i święta.

§ 12.

1. Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne, o ile zwierzęta nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju współmieszkańców, a ich właściciele są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych.
2. Posiadacz psa zobowiązany jest zarejestrować go we właściwym Urzędzie, wносить regularnie opłaty przewidziane przepisami, szczepić psa przeciw wściekliznie w terminach ustalonych przepisami.
3. Psy należy wyprowadzać wyłącznie na smyczy i w kagańcu na tereny odległe od budynków ze względu na możliwość zanieczyszczenia terenu przydomowego oraz na bezpieczeństwo innych osób.
4. Za szkody spowodowane przez psa w budynkach i ich otoczeniu – odpowiedzialność ponoszą ich posiadacze.
5. Osoby posiadające psa obowiązane są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzę na klatce schodowej, pomieszczeniach ogólnego użytku, czy terenach zielonych.
6. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające psy obowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej. O każdym takim przypadku należy niezwłocznie zawiadomić właściwą Stację Sanitarno - Epidemiologiczną i Administrację Osiedla.
7. Na terenie Osiedla zabrania się hodowli wszelkich zwierząt użytkowych (np. króliki, kury itp.) jak również zwierząt egzotycznych, których posiadanie wymaga zgody właściwych organów przewidzianych odrębnymi przepisami.

§ 13.

1. Parkowanie samochodów i motocykli na terenach wewnątrzsiedlowych jest dozwolone jedynie w miejscach do tego wyznaczonych.
2. Zabrania się dokonywania napraw samochodów, malowania karoserii, a także mycia pojazdów, poza miejscami do tego wyznaczonymi zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.
3. Zapuszczanie silników w celach kontrolnych lub naprawczych w godzinach porannych, wieczornych i nocnych jest zabronione.
4. Zabrania się na terenie Osiedla jazdy po chodnikach i ciągach dla pieszych motocyklami, motorowerami, rowerami itp.
5. Użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz Osiedla. W innych przypadkach zobowiązani są przestrzegać ogólne przepisy ruchu drogowego.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 14.

1. W przypadku działań mieszkańców lub innych osób znajdujących się na terenie Osiedla zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mienia, przedstawiciele Administracji Spółdzielni oraz każdy mieszkaniec ma prawo i obowiązek zwrócić uwagę na niewłaściwe zachowanie się tych osób i żądać zaprzestania tych działań.
2. Uwagi o zdarzeniach zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi oraz mienia znajdującego się na terenie Spółdzielni, należy zgłaszać do Spółdzielni lub innych jednostek upoważnionych.
3. Szyldy i tablice reklamowe na terenie Osiedla mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zezwolenia Administracji Osiedla, podpisaniu stosownej umowy i wniesieniu stosownej opłaty określonej w **„Regulaminie umieszczania elementów reklamowych na budynkach, obiektach i terenach będących własnością i współwłasnością Spółdzielni i znajdujących się w jej użytkowaniu oraz określający wysokość opłat za ich umieszczenie”**.
4. Spółdzielnia (Administracja Osiedla) zobowiązana jest informować mieszkańców o bieżących wydarzeniach np. terminy usunięcia usterek, przeglądów budynków, poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń bądź na szybach drzwi wejściowych.
5. Niedopuszczalne jest umieszczanie ogłoszeń, informacji i reklam na ścianach, szybach i drzwiach wejściowych do budynków (nie dotyczy informacji i ogłoszeń umieszczanych przez Administrację Osiedla).

6. Jeżeli użytkownik lokalu (osoby w nim zamieszkałe) wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko zasadom używania lokali i porządku domowego, swoim zachowaniem wywołują uzasadnione zgorzenie u innych mieszkańców lub utrudniają im korzystanie z lokali, Spółdzielni przysługuje zastosowanie sankcji przewidzianych w Statucie Spółdzielni.
7. Ponadto Spółdzielnia ma prawo dochodzenia odszkodowania za wyrządzone szkody.

§ 15.

Regulamin niniejszy zatwierdzony został uchwałą **Nr 27/2015 z dnia 24.11.2015 r.** Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „PARKITKA” w Częstochowie i obowiązuje od dnia podjęcia uchwały.

§ 16.

Jednocześnie traci moc obowiązywania „**Regulamin porządku domowego S.M. „PARKITKA” w Częstochowie**” zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu **26.10.2004 r.** uchwałą Nr **69/2004**.