

**Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Słowackiego
w Piotrkowie Trybunalskim**

**REGULAMIN
porządku domowego,
współżycia mieszkańców
i zasad użytkowania lokali**

ROZDZIAŁ I: PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

Niniejszy Regulamin oparty jest na następujących przepisach:

1. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych,
2. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Trybunalskim,
3. Ustawa Prawo Budowlane z 7.07.1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89 poz. 414) wraz z późniejszymi zmianami,
4. Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego nr LI/830/10 z dnia 26.05.2010r.

§ 2.

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymanie stanu technicznego, bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków, ich otoczenia oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Niniejszy regulamin obowiązuje we wszystkich budynkach mieszkalnych, użytkowych, ich otoczeniu oraz na terenach zarządzanych przez Spółdzielnię.
3. Do przestrzegania postanowień regulaminu obowiązani są zamieszkałi członkowie Spółdzielni, posiadający tytuł prawny do zajmowanego lokalu, jak i właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni, wszelkie osoby zamieszkujące lub przebywające w lokalu, w szczególności: współmałżonkowie, członkowie rodziny, najemcy (podnajemcy) mieszkań lub lokali użytkowych.
4. W sprawach dotyczących porządku, czystości, zagospodarowania terenu i bezpieczeństwa upoważnieni przedstawiciele Administracji Spółdzielni mają prawo do wydawania niezbędnych w tym zakresie zaleceń.

ROZDZIAŁ II: UŻYTKOWANIE LOKALI I TERENÓW

A. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§ 3.

Do obowiązków każdego użytkownika lokalu należy:

- 1/ bezzwłoczne zgłaszanie Administracji Spółdzielni zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu (np. pęknięcie bądź niedrożność rur, zalewanie sufitów itp.)
- 2/ dbanie o czystość klatek schodowych, korytarzy, piwnic, strychów, wind i terenu wokół budynku,
- 3/ zabezpieczanie przed spadnięciem umieszczonych na parapetach okien bądź balkonach skrzynek lub doniczek na rośliny ozdobne. Podlewanie roślin ozdobnych, suszenie prania powinno się odbywać w taki sposób, aby woda nie ściekała na przechodniów, na inne balkony i nie brudziła elewacji balkonu,
- 4/ prawidłowe korzystanie z automatów regulujących oświetlenie klatek schodowych i korytarzy, automatów zamykających drzwi do klatek schodowych oraz do każdorazowego zamykania drzwi wejściowych do klatek schodowych,

- 5/ usuwanie śmieci i odpadów z gospodarstwa domowego do zsypu lub innych miejsc do tego przeznaczonych. W wypadku rozsypania usuwanych śmieci użytkownik lokalu winien niezwłocznie uprzątnąć zanieczyszczone miejsce. Dotyczy to również rozsypania substancji innych niż odpady bądź rozlania płynów,
- 6/ zabudowanie w lokalu węzłów wodnokanalizacyjnych lub ciepłych urządzeń sanitarnych, wanień w sposób umożliwiający swobodny dostęp do tych węzłów w celu konserwacji bądź naprawy,
- 7/ utrzymanie lokalu w stanie technicznym, a także sanitarnym zapobiegającym zagrożeniu dla zdrowia lub życia ludzkiego oraz eliminującym nadmierne uciążliwości dla użytkowników innych lokali,
- 8/ powiadomienie Administracji Spółdzielni o adresie aktualnego miejsca pobytu bądź numerze telefonu kontaktowego lub o wspomnianym adresie bądź numerze telefonu osoby dysponującej kluczami do lokalu – w przypadku niezamieszkiwania w lokalu przez okres dłuższy niż 30 dni.

§ 4.

Zabrania się:

- 1/ regulowania bądź naprawiania we własnym zakresie instalacji elektrycznych, tablic rozdzielczych, bezpieczników, wyłączników, uzupełnienia żarówek w pomieszczeniach ogólnego użytku (klatkach schodowych, korytarzach, strychach, windach itp.),
- 2/ przeróbek instalacji gazowej, centralnego ogrzewania, sanitarnej, elektrycznej bez uzyskania zgody uprawnionego do jej udzielania organu lub gdy taka zgoda nie jest wymagana, bez uzyskania zgody Zarządu Spółdzielni,
- 3/ zakładania instalacji elektrycznej w piwnicach i komórkach bez zgody Zarządu Spółdzielni,
- 4/ zaklejania, zastawiania otworów wentylacyjnych oraz podłączania do nich mechanicznych urządzeń wentylacyjnych,
- 5/ odprowadzania do pionów kanalizacyjnych materiałów stałych bądź ciekłych, grożących zapchaniem tych pionów bądź ich zanieczyszczeniem,
- 6/ przechowywania na strychu, w piwnicach i balkonach materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących czy też wybuchowych w ilościach stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzkiego bądź grożących zaistnieniem szkód w mieniu,
- 7/ zastawiania korytarzy i przejść na strychach i piwnicach meblami, wózkami dziecięcymi lub innymi przedmiotami w sposób uniemożliwiający swobodne poruszanie się. W przypadku zastawienia korytarzy, przejść istotnych ze względu na wymogi ochrony p.poż. po bezskutecznym wezwaniu przez Administrację Spółdzielni rzeczy te podlegają przymusowemu usunięciu przez Spółdzielnię,
- 8/ przechowywaniu skuterów, motocykli wewnątrz budynków w innych pomieszczeniach niż garaże,
- 9/ wykonywania w piwnicach prac połączonych z poborem ze znajdującej się w nich instalacji elektrycznej energii elektrycznej w ilości bądź mocy znacznie przewyższającej normalne zapotrzebowanie dla tego typu pomieszczeń,
- 10/ używania niesprawnych urządzeń elektrycznych, elektronicznych mogących zakłócić prawidłowy odbiór programów radiowych czy telewizyjnych bądź prawidłowe funkcjonowanie innych urządzeń elektrycznych lub elektronicznych,
- 11/ korzystania w pomieszczeniach ogólnego użytku (strychy, korytarze, piwnice) ze źródeł otwartego ognia,
- 12/ palenia papierosów, fajek na klatkach schodowych, w piwnicach, strychach i windach oraz na placach zabaw dzieci,
- 13/ zajmowania bądź wykorzystywania w inny sposób na własne potrzeby pomieszczeń służących do technicznej obsługi budynku,
- 14/ wchodzenia na dach budynku bez pisemnej zgody Administracji Spółdzielni,

- 15/ wyrzucania przez okno lokalu lub z balkonu rzeczy bądź wylewania płynów zanieczyszczających otoczenie budynku,
- 16/ wykładania na parapetach okien karmy dla ptaków,
- 17/ dokarmiania gołębi bez zgody Administracji Spółdzielni,
- 18/ trzepania na balkonach bądź loggiach dywanów itp.
- 19/ umieszczania w oknach bądź na balkonach rzeczy w sposób istotnie szpecących budynek,
- 20/ wykonywania innych niż drobne napraw pojazdów mechanicznych,
- 21/ parkowania pojazdów w miejscach do tego nie przeznaczonych, a zwłaszcza na drogach p.poż.
W przypadku posiadania kilku pojazdów należy parkować je w sposób zapewniający możliwość parkowania pojazdów innych użytkowników lokali.
Pojazdy samochodowe a szczególnie służące do prowadzenia działalności gospodarczej (za wyjątkiem taksówek) o liczbie miejsc powyżej 5 bądź ładowności powyżej 600 kg, winny być parkowane na parkingach usytuowanych poza terenami zarządzanymi przez Spółdzielnię,
- 22/ mycia pojazdów z użyciem substancji myjących (detergentów itp.),
- 23/ wjeżdżania pojazdami samochodowymi lub parkowania na chodniki bądź tereny zielone,
- 24/ wprowadzania psów na place zabaw dzieci, na tereny przeznaczone do uprawiania sportu, a także usytuowane bezpośrednio pod oknami i balkonami budynków,
- 25/ spożywania napojów alkoholowych na klatkach schodowych budynków, we wiatrołapach oraz placach zabaw dla dzieci.

B. TERENY ZIELENI

§ 5.

1. Opiekę nad trawnikami, kwietnikami, krzewami i drzewami poleca się wszystkim mieszkańcom osiedla (budynku).
2. Ogródki przydomowe można utrzymywać za zgodą lokatorów i Administracji Spółdzielni pod warunkiem zastosowania bezpiecznego i estetycznego ogrodzenia oraz systematycznej pielęgnacji (podlewania, strzyżenia krzewów, wywożenia zanieczyszczeń itp.). Zabrania się hodowli roślin uprawnych w miejscach przeznaczonych na ogródki.
3. Sadzenie drzew i krzewów przez mieszkańców może odbywać się w miejscach uzgodnionych z Administracją Spółdzielni.
4. Spółdzielnia nie odpowiada za zniszczenie nasadzeń, spowodowanych koniecznością remontu budynku lub sieci podziemnej.

C. UTRZYMYWANIE ZWIERZĄT

§ 6.

1. W lokalach mieszkalnych zezwala się na trzymanie zwierząt domowych pod warunkiem, że posiadanie tych zwierząt nie powoduje zagrożenia życia, zdrowia i zakłócania spokoju mieszkańców, zanieczyszczania klatek schodowych i korytarzy oraz jest dozwolone prawem.
2. W wypadku zanieczyszczenia przez zwierzę wspólnej części budynku lub jego otoczenia, do uprzątnięcia zanieczyszczenia zobowiązany jest jego właściciel.
3. Poza obręb lokalu psa należy wyprowadzać w kagańcu i na smyczy.
4. Każdy właściciel i opiekun zwierzęcia domowego zobowiązany jest przestrzegać zapisów rozdziału 7 Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

D. PLACE ZABAW

§ 7.

1. W miejscach przeznaczonych do zabawy dzieci muszą przebywać pod opieką rodziców lub opiekunów dorosłych. Należy zwracać uwagę, aby dzieci i młodzież nie bawiły się w klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, na strychach itp.
2. Za niewłaściwe zachowanie dzieci i młodzieży odpowiedzialni materialnie i prawnie są rodzice lub ich opiekunowie. Dotyczy to w szczególności:
 - niszczenia urządzeń instalacji, zieleńców, drzew, krzewów,
 - uszkodzania automatów oświetleniowych,
 - odrapywania i brudzenia ścian, mazania farbami lub innymi środkami,
 - podpalania kontenerów na śmieci,
 - uszkodzania i dewastowania skrzynek pocztowych, samozamykaczy, drzwi wejściowych,
 - wybijania szyb, niszczenia pokrycia dachów.

E. REKLAMY I ANTENY

§ 8.

1. Wywieszanie wszelkiego rodzaju reklam, ogłoszeń, informacji w budynkach może nastąpić wyłącznie za zgodą Administracji Spółdzielni i po wskazaniu przez nią właściwego miejsca do wywieszenia.
2. Szyldy ogłoszeniowe i szafki reklamowe na budynkach mogą być umieszczane na zasadach, określonych w odrębnym regulaminie.
3. Zakładanie wszelkiego rodzaju anten odbiorczych, nadawczych czy też innych urządzeń służących takim celom, jest dozwolone wyłącznie po uzyskaniu zgody Administracji Spółdzielni w miejscu przez nią wskazanym. Parametry techniczne urządzenia winny być zgodne z obowiązującymi przepisami i nie powodować zakłóceń w odbiorze programu telewizyjnego w budynku.
4. Koszt usunięcia szkód w elementach budynku, spowodowanych nieprawidłowym instalowaniem urządzeń wymienionych w punktach 1.-3. ponosi ich właściciel.
5. Montaż przeprowadzony bez zgody Zarządu upoważnia Administrację Spółdzielni do dokonania demontażu urządzenia na koszt i ryzyko ich właściciela.

ROZDZIAŁ III: PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9.

1. Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców domu i osiedli jest wzajemne zrozumienie potrzeby spokoju i odpoczynku.
2. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ rano obowiązuje cisza.
W godzinach tych należy przyciszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne, zaprzestać głośnej gry na instrumentach muzycznych, magnetofonach, głośnego śpiewu itp. W pozostałych godzinach nie należy powodować nieuzasadnionych nadmiernych hałasów. Czynności je powodujące winny przebiegać w sposób minimalizujący ich uciążliwość dla mieszkańców.
3. Trzepanie dywanów, odzieży, pościeli może odbywać się tylko na trzepakach w czasie od godziny 8⁰⁰ do 20⁰⁰ i tylko w dni powszednie. Zabrania się trzepania na balkonach i w loggiach.

§ 10.

1. Biuro Zarządu Spółdzielni znajduje się przy ul. Juliusza Słowackiego 180.
Numery telefonów: sekretariat 44-646-78-50, Administracja 44-646-84-09.
Biuro Spółdzielni czynne jest w godzinach:
 - poniedziałek, środa, czwartek - 7³⁰ - 15³⁰, kasa 8⁰⁰ - 14³⁰
 - wtorek - 8⁰⁰ - 17⁰⁰, kasa 8³⁰ - 16³⁰
 - piątek - 7³⁰ - 14³⁰, kasa 8⁰⁰ - 14⁰⁰
2. Podania, skargi i wnioski pisemne można składać codziennie w godzinach pracy w sekretariacie biura Zarządu.
3. Skargi i wnioski mieszkańcy mogą składać również Radzie Nadzorczej Spółdzielni. Terminarz dyżurów Rady znajduje się na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych.
4. W sprawach awarii, usterek, zauważonych nieprawidłowości i innych związanych z użytkowaniem lokalu i budynku, mieszkańcy mogą się zgłaszać w godzinach pracy Administracji.
5. Awarie dotyczące prądu, gazu, wody należy zgłaszać do Administracji, a po godzinach urzędowania oraz w dni wolne od pracy do dyżurujących konserwatorów na numery telefonów, umieszczone na tablicach ogłoszeniowych w klatkach schodowych budynków.

§ 11.

1. W stosunku do użytkowników mieszkań nie przestrzegających postanowień niniejszego Regulaminu, Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia lub ostrzeżenia.
W wypadku uporczywego przekraczania postanowień tego Regulaminu Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do Policji i Straży Miejskiej oraz składać wnioski do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni, a także pozew do sądu o nakazanie sprzedaży lokalu w trybie egzekucji z nieruchomości.
2. Członkowie i wszystkie osoby wspólnie zamieszkujące obowiązani są zapoznać się z treścią Regulaminu i nie mogą tłumaczyć się jego nieznaną.

§ 12.

Regulamin porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb. został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 4 z dnia 11.04.2012r. i obowiązuje od dnia podjęcia tej Uchwały.