

## REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KARWINY” W GDYNI.

### § 1

Przestrzeganie postanowień Regulaminu jest obowiązkiem organów Spółdzielni oraz jej Członków i mieszkańców.

### § 2

Członek Spółdzielni, który posiada tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego, użytkowego lub/i garażu lub miejsca postojowego w Spółdzielni, korzysta z tego lokalu na zasadach określonych przepisami Ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze, (Dz.U. z 1995 r. poz. 288 z późniejszymi zmianami), Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o Spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001 r. nr. 4 poz. 27 z późniejszymi zmianami), postanowieniami Statutu Spółdzielni oraz niniejszego Regulaminu.

### § 3

1. Spółdzielnia pełni wobec swoich Członków i powierzonego mienia funkcję dobrego gospodarza i wykonuje czynności wynikające ze starannego zarządu
2. Spółdzielnia zobowiązana jest wobec swoich mieszkańców do:
  - A/ zapewnienia należytego stanu technicznego budynku, jego wyposażenia, a także utrzymania porządku i czystości w domach wraz z przyległymi do nich terenami
  - B/ wyposażania odpowiednich pomieszczeń w zbiorniki do składowania odpadków, sprzęt sanitarny i przeciwpożarowy,
  - C/ zapewnienia oświetlenia budynków, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń ogólnego użytku oraz terenów osiedla
  - D/ zapewnienie mieszkańcom bezpiecznych dojść do budynków (chodników, schodów itp.)
  - E/ wyznaczenie miejsc do parkowania samochodów zgodnie z obowiązującymi przepisami (w tym miejsc dla inwalidów)
  - F/ zgodnego z obowiązującymi przepisami wyraźnego oznakowania budynków i ulic,
  - G/ przeprowadzenia okresowych przeglądów klatek schodowych, korytarzy, piwnic pod względem przestrzegania przepisów bhp i ppoż.
  - H/ zapewnienia drożności dróg ewakuacyjnych
  - I/ oznakowania administracyjnych rozdzielni elektrycznych
  - J/ oznakowania zaworów odcinających pionów wodne.
3. Spółdzielnia umieszcza w widocznym miejscu na klatce schodowej każdego budynku gablotę z odpowiednimi informacjami, w tym:
  - A/ numer telefonu służbowego pracowników obsługi budynków
  - B/ adres i numer telefonu administracji i służb technicznych dyżurujących w dni wolne od pracy,
  - C/ adres i godziny pracy administracji i Zarządu Spółdzielni
  - D/ terminy i miejsca przyjęć Członków przez przedstawicieli organów Spółdzielni.
  - E/ informację o telefonach służb miejskich
  - F/ instrukcje ppoż. i dróg ewakuacyjnych
  - G/ numer telefonu najbliższego komisariatu policji
  - H/ bieżące informacje i ogłoszenia

#### § 4

W przypadku działań mieszkańców lub innych osób znajdujących się na terenie Spółdzielni zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mienia na tym terenie, członkowie organów i przedstawiciele administracji Spółdzielni oraz każdy Członek Spółdzielni ma prawo i obowiązek zwrócić uwagę na niewłaściwe zachowanie się tych osób i zażądać zaprzestania tych działań.

#### § 5

Uwagi o zdarzeniach zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mieniu znajdującemu się na terenie Spółdzielni, należy zgłaszać do Zarządu Spółdzielni, administracji osiedla oraz właściwych służb porządkowych i ratunkowych (Policja, Straż Miejska, Straż Pożarna, Pogotowie Ratunkowe).

#### § 6

Obowiązkiem mieszkańców jest:

1. Udzielanie sobie wzajemnej pomocy i nie zakłócanie spokoju sąsiadom
2. Dbanie o porządek i czystość na klatkach schodowych, w piwnicach, pomieszczeniach wspólnego użytku mieszkańców, garażach oraz na terenach przyległych do budynków.
3. Utrzymywanie w czystości drzwi wejściowych do lokalu od strony klatki schodowej (korytarza) i usuwanie zanieczyszczeń gromadzących się pod wycieraczkami przy drzwiach od lokali.

#### § 7

Członek Spółdzielni i każdy użytkownik lokalu jest obowiązany konsultować z Działem Technicznym Spółdzielni:

- wszelkie przeróbki w mieszkaniach
- zmiany konstrukcyjne
- stawianie i rozbieranie ścianek działowych
- instalowanie dodatkowych zaworów czerpalnych

W/w zmiany mogą być dokonywane za pisemną zgodą Spółdzielni w oparciu o przepisy prawa budowlanego.

#### § 8

1. Niedopuszczalne jest wyrzucanie czegokolwiek przez okna i balkony
2. Śmieci i odpadki należy wnosić do pomieszczeń do tego przeznaczonych. W wypadku rozsypania bądź rozlania czegokolwiek osoba, która to zrobiła, powinna miejsce zabrudzone niezwłocznie posprzątać.
3. Do zsyków nie wolno wyrzucać przedmiotów powodujących ich zapychanie.
4. Zbędne przedmioty o dużych wymiarach (stare meble, sprzęt gospodarstwa domowego, RTV) należy składać w wyznaczonych do tego przez administrację miejscach i terminach wyznaczonych do ich wywozu.
5. Na strychach domów, w piwnicach i na balkonach (loggiach) niedopuszczalne jest przechowywanie materiałów łatwopalnych, żrących, wybuchowych itp. Ponadto niedopuszczalne jest przechowywanie na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynków. W razie wątpliwości, czy dany przedmiot należy do tej kategorii, rozstrzygające zdanie ma administrator osiedla.
6. Zabronione jest używanie otwartego ognia w piwnicach, na strychach i w kabinach dźwigowych
7. Podlewanie kwiatów na balkonach odbywać się powinno w taki sposób, aby nie ulegały zalaniu elewacje budynku, balkony, jak też okna niższych kondygnacji
8. Niedopuszczalne jest samowolne instalowanie anten telewizyjnych i radiowych na dachach, jak również wchodzenie na dach budynku

### § 9

1. Naprawę i przeróbkę instalacji elektrycznej znajdującej się poza lokalami mogą przeprowadzić jedynie pracownicy Spółdzielni, a w lokalach osoby posiadające uprawnienia do wykonywania tych czynności na zlecenie użytkownika lokalu.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór dopływu gazu przy kuchence i piecyku lub kurki przy gazomierzu, po czym niezwłocznie zawiadomić o nieszczelności instalacji gazowej pogotowie gazowe i administrację. Naprawy i przeróbki instalacji gazowej mogą być przeprowadzone tylko przez osoby mające stosowne uprawnienia.
3. O poważniejszych uszkodzeniach zauważonych na terenie domu (osiedla) lub o wadliwym funkcjonowaniu instalacji (przecieki wody, przepalanie się żarówek, uszkodzenie przycisków na klatkach schodowych itp.) użytkownicy lokali powinni niezwłocznie powiadomić administrację.
4. Zażalenie na czynności administracji należy wносить do Zarządu Spółdzielni

### § 10

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się jedynie w miejscach do tego celu wyznaczonych w dni powszednie, w godzinach 8<sup>00</sup> – 21<sup>00</sup>. Nie wolno trzepać z okien, balkonów, na klatkach schodowych, w pralniach, suszarniach i piwnicach.

### § 11

1. Parkowanie samochodów na terenach wewnątrzosiedlowych poza obszarem jezdni jest dozwolone jedynie w miejscach do tego wyznaczonych i oznakowanych przez administrację Spółdzielni zgodnie z przepisami o ruchu drogowym
2. Zabrania się dokonywania hałaśliwych napraw samochodów i motocykli, malowania karoserii, a także mycia pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.
3. Użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz osiedla.

### § 12

1. Korzystanie przez mieszkańców domów z pralni, suszarni i wózkarni odbywa się zgodnie z zasadami ustalonymi przez administrację Spółdzielni
2. Po zakończeniu używania pralni i suszarni pomieszczenia te należy uprzątnąć
3. Pomieszczeń pralni, suszarni i wózkarni nie wolno używać do prowadzenia działalności gospodarczej bez:
  - zgody większości mieszkańców mających prawo do tych pomieszczeń
  - zezwolenia ze strony Spółdzielni
4. Nad korzystaniem z pomieszczeń wspólnego użytku kontrolę sprawuje Spółdzielnia.

### § 13

1. W piwnicach zabrania się:
  - A/ zastawiania korytarzy piwnicznych wszelkimi przedmiotami
  - B/ przechowywania rzeczy stanowiących pożywkę dla gryzoni
  - C/ przechowywania przedmiotów gnijących i rozkładających się
  - D/ przechowywania rzeczy łatwopalnych, wybuchowych, żrących itp.
2. Opuszczający piwnicę winien zgasić światło i zamknąć dokładnie drzwi

§ 14

1. Mieszkańcy i osoby przebywające w ich lokalu obowiązani są do zachowania się na terenie osiedla i domów w sposób nie zakłócający spokoju innym mieszkańcom
2. Rodzice są obowiązani zwracać uwagę na kulturalne zachowanie się dzieci; za szkody wyrządzone przez dzieci wszelką odpowiedzialność ponoszą rodzice.
3. W godzinach 22<sup>00</sup> - 6<sup>00</sup> mieszkańców osiedla obowiązuje zachowanie ciszy nocnej, a zwłaszcza:
  - ściszenie odbiorników radiowych i telewizyjnych
  - zaniechanie głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewania, głośnych rozmów, korzystania z odkurzacza.
  - zakaz wykonywania prac remontowych zakłócających spokój mieszkańcom (kucie, wiercenie itp.) w godzinach 20<sup>00</sup> – 8<sup>00</sup> w dni powszednie i dni ustawowo wolne od pracy.
4. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.

§ 15

1. Mieszkańcy posiadający w lokalach zwierzęta powinni im zapewnić odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno – porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie na klatkach schodowych, chodnikach lub w innych pomieszczeniach służących do wspólnego użytku mieszkańcom, jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta w zieleni osiedla.
2. Osoby posiadające psa są obowiązane:
  - zarejestrować go we właściwym urzędzie administracji – zgodnie z obowiązującymi przepisami
  - wnosić regularnie opłaty przewidziane przepisami
  - psa wyprowadzać na smyczy (spuszczanie psa ze smyczy na terenie osiedla jest niedozwolone) a w przypadku agresywnego psa - w kagańcu.
  - szczepić psa przeciwko wściekliznie w terminach przewidzianych przepisami
  - w przypadku posiadania psa rasy niebezpiecznej bezwzględnie stosować się do nakazów wymaganych przepisami o posiadaniu takiego psa.
3. Niedopuszczalne jest trzymanie w mieszkaniach zwierząt w liczbie wskazującej na hodowlę.
4. Niedozwolone jest dokarmianie kotów, zwierząt wolnożyjących, oraz ptaków na balkonach i parapetach okiennych z wyjątkiem:
  - okresów ostrych mrozów
  - okresów długotrwałej suszy

§ 16

Jeżeli użytkownik lokalu (osoby w nim zamieszkałe) wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko zasadom współzycia społecznego, używania lokali i porządku domowego, swym zachowaniem wywołują uzasadnione zgorzienie u innych mieszkańców lub utrudniają im korzystanie z lokali, Spółdzielnia przysługuje w stosunku do tych osób zastosowanie sankcji przewidzianych prawem. Ponadto Spółdzielnia ma prawo żądania odszkodowania za wyrządzone szkody.

§ 17

Regulamin niniejszy zatwierdzony został uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Karwiny nr 59/8/RN/2007 z dnia 27.04.2007 r. i obowiązuje od dnia jej podjęcia.

za zgodność:

Sekretarz RN

.....  
/ Ryszard Wojtyra /