

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

W BUDYNKACH STANOWIĄCYCH ZASOBY MIESZKANIOWE SM „KRASIŃSKIEGO” W GORLICACH

Regulamin został opracowany w oparciu o:

- ◆ Prawo Spółdzielcze (Ustawa z dn. 16.09.1982, Dz. U. 95.54.288 z późniejszymi zmianami)
- ◆ Statut SM „*Krasińskiego*” w Gorlicach
- ◆ Regulamin używania lokali i porządku domowego SM „*Krasińskiego*” w Gorlicach

I Obowiązki Administracji Spółdzielni

Administracja Spółdzielni obowiązana jest dbać o stan techniczny budynków, porządek i czystość w otoczeniu budynków, urządzeń stanowiących ich trwałe wyposażenie oraz pomieszczeń wspólnego użytku, jak: klatki schodowe, korytarze piwnic, pralnie domowe, suszarnie, wózkownie, węzły cieplne itp.

1. Przeprowadzanie przeglądów technicznych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego.
2. Zabezpieczenie lokatorom właściwej obsługi administracyjnej poprzez bieżące kontrolowanie nieruchomości, prowadzenie odpowiedniej dokumentacji eksploatacyjnej budynków i urządzeń.
3. Niezwłoczne usuwanie awarii, wykonywanie drobnych napraw, obsługi kominiarskiej, konserwacji instalacji i urządzeń technicznych budynków.
 - *koszty konserwacji, eksploatacji i remontów z wyjątkiem niżej wymienionych ponosi Administracja Spółdzielni,*
 - *koszty wszelkich napraw wewnątrz lokali, z wyjątkiem spowodowanych zdarzeniami losowymi, niezawinionymi przez najemcę, pokrywa najemca,*
 - *koszty napraw spowodowane przez osoby inne niż najemca, pokrywają osoby z winy których wystąpiła konieczność tych napraw, egzekucję kosztów prowadzi Zarząd Spółdzielni,*

4. W okresie letnim: usuwanie, zamiatanie, zbieranie śmieci z trawników, chodników, placów zabaw i dróg osiedlowych. W okresie zimowym: usuwanie śniegu i likwidowanie gołoledzi.
Pielęgnowanie trawników, drzew, krzewów, kwietników i rabat kwiatowych.
5. Wykonywanie czynności związanych z dezynfekcją, dezynsekcją i deratyzacją pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku.

II Obowiązki członków Spółdzielni, najemców lokali mieszkalnych

Członek Spółdzielni (najemca) jest obowiązany dbać o należyłą konserwację zajmowanego mieszkania i innych przydzielonych mu pomieszczeń oraz dokonywać napraw urządzeń technicznych stanowiących wyposażenie mieszkania.

1. Naprawy wewnątrz lokali, z wyjątkiem spowodowanych zdarzeniami losowymi, niezawinionymi przez najemcę pokrywa najemca.
2. Do obowiązków członka Spółdzielni (najemcy) należy:
 - a) odnawianie lokalu przez malowanie sufitów i ścian lub tapetowanie ścian, z częstotliwością zapewniającą estetyczny wygląd,
 - b) malowanie farbami olejnymi: drzwi, okien (dwustronnie), grzejników, rur i innych urządzeń wymagających zabezpieczenia przed korozją,
 - c) naprawa urządzeń techniczno-sanitarnych, łącznie z wymianą tych urządzeń,
 - d) naprawa i wymiana podłóg,
 - e) naprawa łącznie z wymianą instalacji elektrycznej, osprzętu elektrycznego od licznika do odbiorników energii,
 - f) naprawa lub wymiana podejść wodno-kanalizacyjnych
3. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu powstałe z winy członka lub jego domowników obciążają członka Spółdzielni (najemcę).
4. Przeglądy techniczne instalacji gazowych wymagane przepisami prawa budowlanego (roczne i pięcioletnie) zarządza i organizuje Administracja Spółdzielni na koszt członka (najemcy).
5. Obowiązkiem każdego członka (najemcy) jest natychmiastowe zgłoszenie w Administracji Spółdzielni zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub w jego otoczeniu (np. pęknięcie i zator rur, zacieki sufitów itp.) bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążać. Niezwłoczne powiadomienie właściwej jednostki (np. pogotowia gazowego, wodociągowego, energetycznego, kanalizacyjnego itp.) oraz Administracji Spółdzielni o awarii instalacji lub urządzeń technicznych w budynku lub na zewnątrz.

6. Zachowanie czystości i porządku w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców, tj. klatki schodowej, korytarzy piwnic, suszarni, pralni, wózkowni i węzłów cieplnych, itp.
7. Utrzymanie czystości, porządku, higieny i estetyki w budynkach oraz ich otoczeniu.
8. Przestrzeganie podstawowych norm współżycia społecznego mieszkańców, wzajemna pomoc i poszanowanie, współpraca dla dobra społecznego. Zachowanie ciszy nocnej w godzinach nocnych, tj. od godz. 22.00 do 6.00 rano dnia następnego.
Za niewłaściwe zachowanie się dzieci i młodzieży - jak brudzenie ścian, hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni, itp. - odpowiedzialni są rodzice.
9. Parkowanie pojazdów może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego celu przeznaczonych w taki sposób, aby nie utrudniać ruchu pieszych, nie niszczyć zieleni, zachowując przepisy dotyczące ochrony środowiska.
10. Udostępnianie mieszkania w celu usunięcia awarii lub przeprowadzenia przeglądu technicznego organizowanego lub zarządzanego przez Administrację Spółdzielni.
11. Wszelkie przeróbki w lokalach: instalacji i urządzeń elektrycznych, instalacji c.o., gazowej, wodno - kanalizacyjnej, zmiany konstrukcyjne (np.: stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów i loggii, instalowanie dodatkowych kranów, grzejników c.o. itp.) mogą być dokonane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni i przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.
12. Respektowanie zaleceń i wskazań administratorów budynków wynikających z **„Regulaminu pełnienia obowiązków administratorów budynków mieszkalnych SM „Kraśnińskiego” w Gorlicach”**.
13. Użytkownik zobowiązany jest chronić przed zniszczeniem urządzenia techniczne znajdujące się w piwnicach przynależnych do lokalu mieszkalnego jak np.: zawory wodociągowe, urządzenia c.o. itp. oraz udostępniać każdorazowo na żądanie administracji.
14. Użytkownicy posiadający psa, kota lub inne zwierzęta obowiązane są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez nie oraz przestrzegania wymogów sanitarno - porządkowych.

III Zabrania się

1. Naprawiać we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznej poza obrębem mieszkania.
2. Używania urządzeń powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego.
3. Demontażu lub wymiany kryz dławiących znajdujących się w grzejnikach centralnego ogrzewania.

4. Wykonywania robót osobom nieupoważnionym przy instalacji elektrycznej, gazowej, c.o., wod-kan, telekomunikacyjnej i domofonów.
5. Zmiany kolorystyki-malowania zewnętrznych elementów architektury bloku - samowolnej zabudowy balkonów.
6. Samowolne wchodzenie na dachy budynków
7. Samowolne zakładanie indywidualnych anten radiowych i telewizyjnych na zewnątrz budynku.
8. Pozostawiania w miejscach wspólnego użytkowania zapalonego światła.
9. Blokowania wyłączników oświetlenia klatek schodowych (zapałkami itp.) co powoduje awarie automatów oraz nadmierne zużycie energii elektrycznej.
10. Blokowania drzwi zamykanych przez automat.
11. Zamykania w okresie zimowym zaworów c.o. przy grzejnikach zamontowanych na klatkach schodowych.
12. Przechowywania na balkonach przedmiotów oszpecających wygląd zewnętrzny bloku.
13. Używania pralek, odkurzaczy i innych urządzeń zakłócających spokój sąsiadom w okresie ciszy (**tj. od 22.00 do 6.00**).
14. Palenia papierosów, używania niezabezpieczonego ognia i spożywania alkoholu na klatkach schodowych, pomieszczeniach wspólnego użytku, oraz na ławkach osiedlowych i terenie osiedla.
15. Trzymania w mieszkaniu psów, kotów i innych zwierząt zakłócających spokój sąsiadom i nie posiadających wymaganych szczepień.
16. Zakłócania porządku i spokoju mieszkańców poprzez długotrwałe gromadzenie się i wystawanie na klatkach schodowych, piwnicach i w bramach wejściowych do bloków mieszkalnych oraz na ławkach osiedlowych i terenie osiedla.

IV Postanowienia ogólne

W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego Regulaminu będą stosowane sankcje, upomnienie lub nagana. W razie uporczywego przekraczania postanowień niniejszego Regulaminu - Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski do właściwych organów o ukaranie lub składać wnioski do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni (zgodnie z Statutem Spółdzielni).

PREZES ZARZADU
S.M.Krasińskiego

mgr inż. Karol Mazur