Wieruszowska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Waryńskiego 37, tel. 0-62/784-10-66
98-400 WIERUSZÓW
tel./fax 0-62/784-16-22
NIP 619-00-13-309 Regon 000487380

Regulamin Porządku Domowego Wieruszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

I. Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Regulamin niniejszy został opracowany na podstawie § 73-75 Statutu Wieruszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wieruszowie, uchwalonego na ZPCz w dniu 12.06.2006 r.

2. Regulamin Porządku Domowego określa zasady użytkowania lokali w budynkach Spółdzielni, utrzymania, bezpieczeństwa, porządku, higieny, estetyki budynków oraz ich otoczeniu a także zgodnego współżycia społecznego.

3. Przestrzeganie regulaminu obowiązuje w równym stopniu wszystkich członków Spółdzielni, właścicieli lokali mieszkalnych jak i pozostałych mieszkańców – najemców, podnajemców oraz członków gospodarstw domowych właścicieli bądź innych osób korzystających z lokali i przebywających na terenie danej nieruchomości.

4. Mieszkańcy mają obowiązek dbania o wspólne mienie Spółdzielni oraz obowiązek użytkowania mieszkań, piwnic i innych pomieszczeń wspólnego użytkowania, zgodnie z ich przeznaczeniem oraz chronić je przed dewastacją - przez mieszkańców należy rozumieć wszystkie osoby wymienione w ust. 3 § 1 regulaminu.

5. Mieszkańcy zobowiązani są do korzystania z pomieszczeń części wspólnej nieruchomości w sposób nieutrudniający korzystania z nich innym osobom uprawnionym - przez części wspólne nieruchomości należy rozumieć: klatki schodowe, strychy, pralnie, suszarnie, wózkownie, korytarze piwniczne, podwórka, tereny zielone i place zabaw należące do zasobów Spółdzielni itd.

6. Jakiekolwiek szkody i zniszczenia dokonane w częściach wspólnych nieruchomości przez mieszkańców naprawiane są na ich koszt.

7. Obsługę mieszkańców w zasobach Spółdzielni prowadzi administracja Spółdzielni - przez administrację należy rozumieć Zarząd oraz służby techniczno-ekonomiczne Spółdzielni.

8. Zakres obowiązków Spółdzielni i użytkownika lokali określa odrębny regulamin.

II. Utrzymanie czystości, porządku, higieny i estetyki w budynkach i ich otoczeniu

§ 2.

1. Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców jest wzajemna pomoc i niezakłócanie sobie spokoju.

2. Wszyscy mieszkańcy są zobowiązani do utrzymania czystości i porządku wewnątrz jak i na zewnątrz budynku a zwłaszcza klatek schodowych, korytarzy, piwnic oraz innych pomieszczeń przeznaczonych do ogólnego użytku.

3. Korzystanie z urządzeń techniczno-sanitarnych w sposób prawidłowy i zgodnie z ich przeznaczeniem

4. Nie należy do muszli klozetowej wrzucać śmieci, waty, kości, szmat itp.

5. Śmieci i odpadki należy wynosić do kontenerów, usytuowanych na terenie nieruchomości. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych, względnie w innych miejscach, użytkownik obowiązany jest posprzątać zanieczyszczony teren.

5a. W przypadku podrzucenia, pozostawienia śmieci poza miejscem do tego przeznaczonym (kontenerem) każda osoba w tym także osoba nie będąca członkiem lub mieszkańcem spółdzielni obciążona będzie opłatą dodatkową w wysokości 50 zł netto za każdą rozpoczętą godzinę pracy konieczną do usunięcia odpadów. Ponadto w przypadku odpadów, których należy przeprowadzić odpłatą utylizację np. odpadów niebezpiecznych osoba pozostawiająca je zostanie obciążona kosztami tej utylizacji.

5b. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest na podstawie posiadanych informacji w tym monitoringu poinformować stosowne organy o zaistniałym zdarzeniu opisanym w pkt 5a par. 2 niniejszego regulaminu.

6. Odpady komunalne należy segregować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa krajowego i miejscowego oraz odpowiednio umieszczać w oznakowanych pojemnikach służących do selektywnej zbiórki odpadów.

7. Zużyty sprzęt i urządzenia elektryczne, elektroniczne oraz inne duże artykuły gospodarstwa domowego (np. kuchenki gazowe) użytkownicy lokali zobowiązani są wywieźć we własnym zakresie i na swój koszt do punktu wyznaczonego przez podmiot odpowiedzialny za gospodarkę odpadami komunalnymi na terenie danej gminy. Zabrania się wrzucania tych odpadów do pojemników na odpady komunalne.

8. Meble i inne zakwalifikowane przez przepisy prawa miejscowego do grupy komunalnych odpadów wielkogabarytowych należy wystawić do wywiezienia w terminach wyznaczonych przez podmiot odpowiedzialny za gospodarkę odpadami komunalnymi na terenie danej gminy.

9. Zabrania się wrzucania do kontenerów gruzu i materiałów pylących.

10. Materiały odpadowe i gruz winny być systematycznie wywożone własnym transportem przez osoby wykonujące remont. Zabronione jest przetrzymywanie gruzu lub odpadów na terenie posesji lub w jej otoczeniu, jak również wrzucanie tego do pojemników na nieczystości.

11. Materiały używane do remontu mieszkań jak i materiały wielogabarytowe przeznaczone do likwidacji, należy składować w miejscu uzgodnionym z Administracją Spółdzielni.

12. Wyrzucanie przez okna i balkony jakichkolwiek śmieci, butelek, niedopałków papierosów itp. oraz wykładanie na balkonach, parapetach okien pożywienia dla ptactwa jest zabronione.

13. Mieszkańcy każdego piętra zobowiązani są do sprzątania solidarnie korytarza i klatki schodowej do niżej położonego piętra.

§ 3.

1. Trzepanie dywanów, chodników, pościeli itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach przeznaczonych na ten cel, w godz. od 8:00 do 20:00.

2. Niedopuszczalne jest trzepanie i czyszczenie dywanów, pościeli, worków od odkurzaczy itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.

§ 4.

1. Na mieszkańcach ciąży obowiązek dbania o zieleń i urządzenia małej architektury zamontowanych na terenie zasobów Spółdzielni.

2. Podlewanie kwiatów na balkonie i zmywanie posadzek winno odbywać się z umiarem, tak aby woda nie ściekała po murze, nie niszcząc elewacji budynku, nie zabrudzała położonych niżej okien i balkonów.

3. Skrzynki na kwiaty powinny być umocowane bezpiecznie, żeby nie stwarzały zagrożenia dla mieszkańców.

4. Na balkonie nie należy przechowywać przedmiotów oszpecających wygląd budynku.

5. Zabrania się grillowania na balkonach.

6. Zabrania się umieszczania na balkonach zasłon, drabinek i podpórek w sposób mogący ułatwić wejście do innych lokali, osobom niepowołanym.

7. Zabrania się na klatkach schodowych, korytarzach i w piwnicach spotkań towarzyskich.

8. Zabrania się spożywania alkoholu i środków odurzających oraz palenia papierosów na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach oraz w innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania.

9. Niedopuszczalne jest umieszczanie przez mieszkańców na klatkach schodowych, korytarzach piwnic żadnych przedmiotów takich jak rowery, stoły, wózki dziecięce, meble itp.

10. Niedozwolone jest samowolne wchodzenia na dach.

§ 5.

1. Mieszkańcy mogą korzystać z pralni, suszarni wg zasad określonych przez administrację spółdzielni.

2. Utrzymanie czystości w pralni i suszarni należy do korzystających z tych pomieszczeń.

3. Opiekę nad suszarnią pełni osoba wybrana przez mieszkańców tzw. Opiekun.

4. Z pralni i suszarni należy korzystać jednorazowo nie dłużej niż 3 dni i po tym terminie klucze od tych pomieszczeń przekazać opiekunowi a od pralni do administracji spółdzielni.

5. W pralni nie należy prać bielizny w celach zarobkowych.

6. Osoby korzystające z pralni ponoszą koszty jej użytkowania.

7. Zabronione jest wykorzystywanie pomieszczeń pralni i suszarni do innych celów niż są przeznaczone.

8. Niedozwolone jest składowanie mebli i innych przedmiotów w suszarniach i pralniach.

§ 6.

1. W godzinach od 22:00 do 6:00 w budynkach mieszkalnych obowiązuje zachowanie ciszy.

2. Wykonywanie prac uciążliwych, wywołujących nadmierny hałas i zakłócanie spokoju współlokatorom, jak remonty, wiercenie otworów itp. winno odbywać się w godzinach od 8:00 do 20:00, za wyjątkiem niedziel i dni świątecznych.

3. Korzystanie z instrumentów muzycznych, odbiorników RTV i odtwarzaczy, nie może zakłócać spokoju współmieszkańcom.

4. Korzystanie w lokalu mieszkalnym ze sprzętu sportowo-rekreacyjnego jak: bieżni, orbiteków, hantli itp. nie może zakłócać spokoju lokatorom.

5. Niedopuszczalne jest wykorzystywanie pomieszczeń technicznych, gospodarczych i innych, do celów sportowo-rekreacyjnych, bez zgody Administracji Spółdzielni.

6. Dzieci powinny bawić się w miejscach do tego celu przeznaczonych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych nie grały w piłkę na chodnikach itp.

7. Za szkody spowodowane przez dzieci i niewłaściwe zachowanie jak: hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji, brudzenie ścian i elewacji budynku, niszczenie zieleni oraz elementów małej architektury, odpowiadają rodzice lub ich opiekunowie.

§ 7.

1 Niedopuszczalne jest spuszczanie psów ze smyczy.

2. Niedopuszczalne jest, aby zwierzęta załatwiały swoje potrzeby fizjologiczne w miejscach niedozwolonych takich jak: piaskownice, klatki schodowe, balkony, loggie, korytarze piwniczne, place zabaw itp.

3. Osoby posiadające zwierzęta obowiązane są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez nie w budynkach, na terenach zielonych, placach zabaw, terenach przydomowych itp.

4. Za wszelkie szkody spowodowane przez zwierzęta a szczególnie psy w budynku i ich otoczeniu oraz na pozostałym terenie Spółdzielni, pełną odpowiedzialność ponoszą ich właściciele, zgodnie z przepisami Kodeksu Wykroczeń i Kodeksu Cywilnego.

5. Właściciele psów zobowiązani są posiadać ich aktualne szczepienia.

6. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające zwierzęta są obowiązane do bezwzględnego przestrzegania przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej np. wścieklizny.

7 W celu utrzymania na odpowiednim poziomie stanu sanitarnego i porządkowego, zabrania się na balkonach, w piwnicach, i innych pomieszczeniach – hodowli wszelkiego rodzaju zwierząt i ptactwa.

§ 8.

1. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do przestrzegania przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

2. Każdy, kto zauważy pożar bez względu na jego rozmiar, zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Państwową Straż Pożarną, Administrację Spółdzielni oraz lokatorów budynku.

3. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, należy niezwłocznie powiadomić Administrację Spółdzielni.

4. Zabrania się przechowywać w mieszkaniach, w piwnicach budynków, balkonach i innych pomieszczeniach ogólnego użytku materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących cieczy lub wybuchowych oraz motorów, motorowerów, skuterów z napełnionymi bakami.

5. Palenie papierosów, używanie otwartego ognia na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach oraz innych pomieszczeniach ogólnego użytku jest zabronione.

6. Zabrania się zastawiania korytarzy, klatek schodowych, przejść strychowych i piwnic meblami, wózkami, rowerami i innymi przedmiotami oraz przegradzanie korytarzy piwnicznych ściankami utrudniającymi poruszanie się lub przeprowadzanie akcji ratunkowych na wypadek pożaru lub innego zdarzenia.

7. Wszelkie instalacje elektryczne mają być utrzymane w dobrym stanie izolacyjnym w celu zapobieżenia przed zwarciem.

8. Zabrania się samowolnych napraw urządzeń elektrycznych jak i przemieniania faz, watowania bezpieczników, wykonywania innych czynności w szafkach zabezpieczających elektryczność budynku oraz blokować wyłączniki oświetlenia klatek schodowych, korytarzy i piwnic.

9. Niedozwolone jest samowolne zakładanie gniazd poboru elektrycznego na użytek własny poza lokalami mieszkalnymi. Wykonanie punktu elektrycznego jest możliwe za zgodą Administracji. Koszt ponosi zainteresowany mieszkaniec.

10. W przypadku opuszczenia lokalu na dłuższy okres należy zamknąć zawór w butli gazowej, zimnej i ciepłej wody oraz pozostawić w Administracji Osiedla kontaktowy numer telefonu.

§ 9.

1. Komórki piwniczne są przynależne do mieszkania.

2. Komórki piwniczne służą do przechowywania zapasów na użytek własny.

3. Obowiązkiem użytkownika piwnicy jest przestrzeganie przepisów bhp dla tego rodzaju pomieszczeń jak również przepisów ochrony przeciwpożarowej.

4. Użytkownik powinien dbać o porządek w piwnicy i jej obrębie oraz o jej stan techniczny.

5. W piwnicach i innych pomieszczeniach nie należy przechowywać przedmiotów cennych np. książek, dzieł sztuki, sprzętu elektrycznego itp. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody, które mogą powstać.

§ 10.

1. Drogi (chodniki, ciągi pieszo-jezdne) wewnętrzne osiedlowe, przeznaczone są przede wszystkim dla ruchu pieszego.

2. Kierujący pojazdami obowiązani są zachować szczególną ostrożność, ustąpić pierwszeństwo pieszym oraz podporządkować się wszelkim zasadom i nakazom zawartym na tablicach porządkowych, ustawionych na drogach wewnętrznych osiedla jak również postępowanie zgodnie z przepisami ruchu drogowego.

3. Parkowanie pojazdów mechanicznych jest dozwolone tylko w miejscach do tego wyznaczonych.

4. Niedopuszczalne jest blokowanie przez pojazdy dojść do budynków, klatek schodowych, dojazdów do kontenerów oraz parkowanie w sposób uniemożliwiający dojazd do budynków pojazdów uprzywilejowanych takich jak: wozy bojowe straży pożarnej, pogotowia ratunkowego.

5. Zabronione jest również zanieczyszczanie smarami chodników i dróg dojazdowych oraz mycie wszelkich pojazdów na terenie posesji lub w jej obrębie.

6. Zabrania się jazdy po ciągach, chodnikach dla pieszych samochodami, motocyklami, skuterami, motorowerami itp.

7. Uruchamianie silnika i alarmów w celu kontroli i naprawy w miejscach niedozwolonych jest zabronione.

8. Montowanie na miejscach postojowych blokad parkingowych jest niedozwolone.

9. Niedopuszczalne jest samowolne wyznaczanie miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej bez zgody Administracji Spółdzielni.

§ 11.

1. Naklejanie, wywieszanie lub rozplakatowanie ogłoszeń, reklam, informacji itp. w gablotach Spółdzielni oraz w miejscach do tego nie przeznaczonych np. drzwi wejściowe i wiatrołapów, ściany budynków itp. bez pisemnej zgody Spółdzielni jest zabronione.

2. Wykonywanie drobnej i nieuciążliwej działalności w lokalu mieszkalnym może być prowadzone po uzyskaniu zgody Administracji Spółdzielni, na podstawie opinii mieszkańców danej klatki schodowej budynku.

3. W części lokalu mieszkalnego może być prowadzona drobna i nieuciążliwa działalność gospodarcza o ile nie zakłóca ona spokoju współmieszkańcom, nie zagraża bezpieczeństwu i nie pogarsza stanu sanitarnego oraz użytkowego budynku mieszkalnego.

4. Zabrania się prowadzenia działalności gospodarczej w piwnicach, będących pomieszczeniami przynależnymi do lokali mieszkalnych.

§ 12.

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) skierowany przez zainteresowanego użytkownika lokalu do Administracji Spółdzielni.

2. Zgoda na montaż klimatyzatora uzależniona jest od prawnych i technicznych uwarunkowań w miejscu montażu klimatyzatora.

3. Zamontowanie każdego kolejnego klimatyzatora wymaga oddzielnego pozwolenia.

4. Jednostki zewnętrzne klimatyzatorów można montować na posadzce w loggiach lub balkonach w miejscu umożliwiającym swobodny przepływ powietrza.

5. W przypadku lokali nieposiadających loggii lub balkonów, możliwe jest zastosowanie klimatyzatora przenośnego z możliwością wyrzutu powietrza na zewnątrz.

6. Odprowadzenie skroplin powinno być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania lub loggi/balkonu do pojemnika na skropliny, który musiałby być systematycznie opróżniany.

7. Niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz bezpośrednio na posadzkę logii/balkonu lub na elewację budynku.

8. Administracja Spółdzielni cofnie pozwolenie na montaż klimatyzatora lub nakaże jego niezwłoczny demontaż w przypadkach, gdy:

a) klimatyzator został zamontowany bez zgody Administracji Spółdzielni.

b) zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają warunków określonych w przepisach, w szczególności warunków technicznych.

c) jednostka przekracza dopuszczalny przepisami poziom hałasu.

9. Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio lokatora, zobowiązany jest do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora.

10. Lokator, który zamontował klimatyzator:

a) przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora i odpowiada za wszelkie szkody powstałe z tego tytułu,

b) przejmuje pełna odpowiedzialność cywilną wobec Wieruszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za powstałe uszkodzenia mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym w szczególności uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku,

c) zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń.

d) zobowiązuje się na każde wezwanie Administracji Spółdzielni do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora.

11. Na każde pisemne wezwanie Administracji Spółdzielni związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie ścian zewnętrznych budynku), użytkownik lokalu zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie. W przypadku niewykonania tego obowiązku przez użytkownika lokalu, obciążają go koszty demontażu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Administracji Spółdzielni, albo przez służby techniczne Spółdzielni.

12. Użytkownik lokalu ma obowiązek w przypadku rezygnacji z klimatyzatora doprowadzić miejsce jego lokalizacji do stanu pierwotnego.

III. Utrzymanie porządku i stanu sanitarnego przy pawilonach i zakładach usługowych

§ 13.

1. Właściciele, najemcy i dzierżawcy lokali handlowo-usługowych, gastronomicznych itp. Zobowiązani są do:

a) usuwania nieczystości i utrzymywania porządku na zewnątrz lokali użytkowych. Ponadto w porze zimowej do odśnieżania, skuwania lodu i posypywania materiałami szorstkimi ciągów pieszych prowadzących do lokalu i na jego zapleczu,

b) przeprowadzania dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń należących do lokalu użytkowego wraz z pomieszczeniami zaplecza wg wytycznych organów do spraw sanitarnych,

c) bezzwłocznego oczyszczenia chodników, jezdni i placów po ich zanieczyszczeniu w wyniku dostaw towarów jak również naprawy powierzchni chodników, jezdni lub placów uszkodzonych w wyniku załadunku lub wyładunku towarów.

IV Przepisy końcowe

§ 14.

1. Mieszkańcy winni aktywnie współdziałać ze Spółdzielnią w zakresie prawidłowego utrzymania budynków i ich otoczenia.

2. Uwagi i zażalenia wynikające ze wspólnego zamieszkiwania oraz korzystania z urządzeń ogólnego użytku należy zgłaszać u administratora Spółdzielni.

3. Skargi i wnioski mieszkańców osiedla mogą być zgłaszane osobom przyjmującym skargi tj. przedstawicielom Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.

4. Skargi i wnioski są rozpatrywane przez Zarząd i Radę Nadzorczą Spółdzielni i załatwiane są w terminie 1 miesiąca w przypadku sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego. W przypadku sprawy szczególnie skomplikowanej, nie później niż w ciągu 2 miesięcy od dnia wpływu.

5. Za przestrzeganie postanowień niniejszego Regulaminu wszyscy mieszkańcy ponoszą pełną odpowiedzialność statutową, niezależnie od sankcji wynikających z przepisów kodeksu wykroczeń oraz innych przepisów powszechnie obowiązujących (KC, KPC, ustawa o własności lokali, ustawa o ochronie praw lokatorów itd.).

6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie, obowiązują postanowienia Statutu Spółdzielni i innych regulaminów, jak również uchwały organów Spółdzielni.

§ 15.

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 30.06.2020 roku Uchwałą nr /2020 i wchodzi w życie z dniem 01 lipca 2020 roku.

2. Traci moc Regulamin Porządku Domowego Wieruszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 18.12.2006 r. zatwierdzony uchwałą nr 17/2006.

Rada Nadzorcza

Wieruszów, dnia 30.06.2020 r.

RADA NADZORCZA
Wieruszowskiej Sp-ni Mieszkaniowej
w Wieruszowie