

REGULAMIN

porządku domowego i współżycia mieszkańców w Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik" w Nowej Rudzie

PODSTAWY PRAWNE:

1. Prawo spółdzielcze (Dz. U. Nr 188 z 2003 r., poz. 1848 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa o s.m. (Dz. U. Nr 119 z 2003 r. poz. 1116 z późniejszymi zmianami).
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik" § 42 ust. 2 pkt 13 z 2008 r.

I. PRZEPISY OGÓLNE

1. Postawienia regulaminu mają na celu ochronę mienia przekazanego w Zarząd Spółdzielni, utrzymania bezpieczeństwa, higieny, estetyki budynków i otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki Spółdzielni administracji i mieszkańców zamieszkałych w zasobach spółdzielczych.
3. Członek Spółdzielni jest odpowiedzialny za przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu wraz ze wszystkimi osobami jego reprezentującymi (członków rodziny, domowników, podnajemców, gości, itp.).

II. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW, MIESZKAŃ, URZĄDZEŃ I INSTALACJI.

A. Obowiązki Administracji Spółdzielni

1. Czuwanie nad sprawnym działaniem instalacji i urządzeń technicznych w częściach budynków przeznaczonych do wspólnego użytku (główne przewody gazowe, wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze łącznie z grzejnikami oraz instalacje elektryczne).
2. Dokonywanie co najmniej jeden raz na rok przeglądów technicznych i sanitarnych budynków i mieszkań.
3. Naprawa pokryć dachowych i obróbek blacharskich.
4. Naprawa drzwi wejściowych do klatek schodowych oraz szklenie drzwi, okien na klatkach schodowych i w pomieszczeniach wspólnego użytku.
5. Odnawianie klatek schodowych wraz z pomieszczeniami wspólnego użytku poprzez malowanie.
6. Przeprowadzanie dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji w pomieszczeniach wspólnego użytku tj. klatki schodowe, pralnie, suszarnie, pomieszczenia techniczne oraz korytarze piwnic.
7. Sporządzanie protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu mieszkalnego czy też użytkowego przekazywanego najemcy.

B. Obowiązki członków Spółdzielni w stosunku do zajmowanych mieszkań

1. Użytkowanie lokalu mieszkalnego zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Uzyskanie zgody Zarządu Spółdzielni na prowadzenie w mieszkaniu działalności gospodarczej.
3. Uzyskanie zgody Zarządu Spółdzielni na zmiany w układzie ścian działowych, w instalacjach wewnętrznych w bloku.
4. Terminowe opłacanie czynszu i regulowanie wszelkich zadłużeń.

C. Obowiązki członków w zakresie napraw wewnątrz lokalu

1. Zabezpieczania mieszkań na okres zimy przed utratą ciepła (uszczelnianie okien, uzupełnianie kitu).
2. Członek zobowiązany jest pozostawić niezabudowane piony instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz centralnego ogrzewania - trwałe ich zabudowanie jest zabronione.
3. Członek jest zobowiązany do korzystania z urządzeń techniczno-sanitarnych zainstalowanych w mieszkaniu, zgodnie z ich przeznaczeniem.
4. Członek zobowiązany jest udostępnić mieszkanie przedstawicielowi Spółdzielni uprawnionemu do przeprowadzenia kontroli urządzeń i instalacji oraz dokonania odczytów liczników z.w., c.w. i c.o.
5. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokali powstałe z winy członka lub jego domowników czy gości - obciążają członka Spółdzielni.

III. PRZEPISY W SPRAWIE ZASAD UTRZYMANIA PORZĄDKU I CZYSTOŚCI W MIESZKANIU, BUDYNKU I NA TERENIE OSIEDLA.

1. Lokatorzy winni dbać o czystość mieszkań, klatek schodowych, korytarzy, piwnic oraz przyległych terenów wokół budynku.
2. Przeprowadzanie dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji w mieszkaniach i komórkach piwnicznych obciąża członka.
3. Zabrania się przetrzymywania nieczystości i zbędnych przedmiotów na klatkach schodowych oraz wyrzucanie odpadów i śmieci przez okna i balkony.
 - Kategorycznie zabrania się przechowywania w piwnicach i w pomieszczeniach wspólnego użytku odpadów, środków żrących i cuchnących, paliw, starych mebli, papierów, szmat, itp.
 - Zabrania się również w tych pomieszczeniach używania otwartego ognia jak również na klatkach schodowych (palenie papierosów, zapalanie świeczek).
 - Lokator na życzenie administratora budynku ma obowiązek udostępnić pomieszczenie piwniczne w celu sprawdzenia czy jest ono użytkowane zgodnie z przeznaczeniem.
4. Śmieci i odpadki należy wnosić do pojemników na ten cel przeznaczonych.
5. Kategorycznie zabrania się wrzucać do kubłów na śmieci i kontenerów rozżarzonego popiołu oraz innych rzeczy mogących spowodować zapalenie się śmieci.
6. Członek zobowiązany jest na własny koszt i we własnym zakresie usunąć (wywieźć na wysypisko śmieci) odpady powstałe podczas remontu tj. tynki, stare kafelki, wykładziny podłogowe itp. oraz stare meble, sprzęt AGD, RTV i inne.

7. Trzepanie odzieży, dywanów, pościeli czy innych przedmiotów powinno odbywać się w miejscu do tej czynności przeznaczonych w godzinach od 7⁰⁰ +20⁰⁰.
Zabrania się wykonywania tej czynności na balkonach bądź klatkach schodowych.
8. Klatek schodowych, pralni, suszarni oraz korytarzy piwnicznych nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami.
9. Zabroniona jest gra w piłkę na chodnikach, trawnikach oraz odbijanie piłki o ścianę budynku.
10. Zabronione jest parkowanie pojazdów poza wyznaczonymi miejscami.
11. Zabronione jest instalowanie w piwnicy gniazd elektrycznych.
12. Zabronione jest samowolne wchodzenie na dach.
13. Zabronione jest montowanie anten satelitarnych i indywidualnych anten RTV na ścianach budynków - dozwolone jest montowanie na masztach antenowych, poręczach balkonowych.
Całkowicie zakazuje się montażu anten CB-Radio.
14. Właściciele psów zobowiązani są prowadzić psa na smyczy i w kagańcu oraz w razie potrzeby okazać dokument szczepienia.
 - Jeżeli klatka schodowa, pomieszczenia wspólnego użytku lub teren przy budynku mieszkalnym zostaną zanieczyszczone przez psa lub kota, to właściciel zobowiązany jest do usunięcia nieczystości.
 - Niedopuszczalne jest wyprowadzanie psów oraz wypuszczanie kotów na tereny zielone osiedla i do piaskownic.
 - Posiadanie psa lub kota nie może zakłócić spokoju sąsiadom w porze dziennej i nocnej.
 - Zabronione jest przetrzymywanie i dokarmianie kotów i psów na klatkach schodowych i w piwnicach.
 - Zabrania się właścicielom zwierząt domowych:
 1. doprowadzania zwierząt poprzez szczucie, płoszenie, głodzenie czy drażnienie do takiego stanu, że stają się one niebezpieczne dla otoczenia,
 2. wyprowadzania zwierząt zachowujących się uciążliwie dla ludzi od godz. 22⁰⁰+5⁰⁰
15. W celu utrzymania na odpowiednim poziomie stanu sanitarnego i porządkowego - zabrania się hodowli gołębi, drobiu i zwierząt w piwnicach i innych pomieszczeniach wydzierżawionych przez administrację.
16. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ rano obowiązuje cisza nocna.
Jednak korzystanie z odbiorników RTV itp. w pozostałym czasie również nie powinno zakłócać spokoju współmieszkańców.
Ponadto remonty wywołujące uciążliwy hałas jak skuwanie tynków, wiercenie, kafelkowanie, cyklinowanie parkietów itp. mogą być wykonane tylko w dni robocze w godz. od 8⁰⁰ do 19⁰⁰

IV. PRZEPISY RÓŻNE

1. Pomieszczenia, do których administracja przekazała mieszkańcom klucze mają być stale zamknięte.
2. Szafki reklamowe i szyldy na murach budynków mogą być zamontowane po uprzednim otrzymaniu zgody administracji.
3. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, członek jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia.

V. WAŻNIEJSZE TELEFONY

- 997 - Policja
- 998 - Straż Pożarna
- 999 - Pogotowie Ratunkowe
- 992 - Pogotowie Gazowe (Kłodzko)
- 74-867-20-55
- 74-873-03-83 - Spółdzielnia Mieszkaniowa - centrala
- 0609-802-231 - Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik"
- 74-873-04-83 - Księgowość - dział czynszów
- 74-872-25-86 - Pogotowie Energetyczne
- 74-872-23-45 - Zakład Wodociągów i Kanalizacji
- 74-872-51-51 - Straż Miejska

Niniejszy Regulamin został uchwalony uchwałą Nr 50 /2011 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik" w Nowej Rudzie w dniu 26 maja 2011 r. z mocą obowiązującą od 01 czerwca 2011 r. (w załączeniu uchwała).

Traci moc prawną Regulamin z dnia 31 maja 2007 r. zatwierdzony uchwałą nr 12/07 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik" w Nowej Rudzie.

RADCA PRAWNY

mgr Henryk Szulc

Rada Nadzorcza
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
"GÓRNIK"
57-402 NOWA RUDA

Krzysztof Kusiak

Krzysztof Kusiak

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "GÓRNIK"
mgr inż. Jacek Dolgon