

REGULAMIN
porządku domowego oraz zasad współżycia mieszkańców w zasobach
Spółdzielni Mieszkaniowej "RYF" w Rybniku

I. PRZEPISY OGÓLNE

1. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków (Art. 3 Ustawy - Prawo spółdzielcze).
2. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki nieruchomości oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
3. Przepisy regulaminu określają obowiązki Spółdzielni, użytkowników lokali oraz wszystkich mieszkańców w zakresie:
 - ochrony budynków i lokali,
 - bezpieczeństwa pożarowego,
 - korzystania z pomieszczeń ogólnego użytku,
 - utrzymania czystości i porządku,
 - utrzymania spokoju i dobrych stosunków sąsiedzkich,
 - instalowania anten zewnętrznych,
 - parkowania pojazdów,
 - podstawowych form kontaktów, informacji i zgłoszeń między Spółdzielnią a użytkownikami lokali.
4. Użytkownicy lokali odpowiedzialni są w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, stale lub czasowo, a nawet chwilowo w nim przebywające.

**II. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ LOKALI
O INNYM PRZEZNACZENIU**

§ 1

1. Przydzielony członkowi lokal może być używany wyłącznie na cele określone w przydziale lub w umowie.
2. Prowadzenie w mieszkaniu działalności gospodarczej bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.

§ 2

Obowiązkiem każdego członka, właściciela lub najemcy, osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego (- zwanych dalej użytkownikami) jest natychmiastowe zgłaszanie w Administracji zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu (np. pęknięcia i zatopy rur, zacieki na sufitach itp.) bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążał.

§ 3

1. Wchodzenie na dachy budynków bez zgody Administracji Osiedla jest surowo zabronione.
2. Zakładanie anten radiowych i telewizyjnych, anten CB, krótkofalowych i innych instalacji (internetowych) jest dozwolone przez osoby do tego uprawnione, po uprzednim uzyskaniu zgody Zarządu Spółdzielni. Ewentualne szkody spowodowane w poszyciu dachowym lub elewacji, z powodu niewłaściwego montażu urządzeń oraz braku konserwacji, ponosi użytkownik ww. urządzenia.

§ 4

W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu, po czym zawiadomić Administrację i Pogotowie Gazowe.

§ 5

1. Celem zapobieżenia marnotrawstwu energii elektrycznej nie należy pozostawiać w piwnicach, na korytarzach piwnicznych, pralniach, suszarniach, wózkowniach zapalonych świateł.
2. Zabrania się blokowania wyłączników oświetleniowych klatek schodowych materiałami powodującymi awarie automatów oraz straty energii elektrycznej.
3. Zabrania się wykonywania dodatkowych podłączeń elektrycznych i wodociągowych do boksów piwnicznych i mieszkań oraz lokali o innym przeznaczeniu bez zgody Zarządu Spółdzielni. Wszelkie stwierdzone przypadki będą likwidowane przez służby administracyjne na koszt użytkownika, bez zapowiedzi i odszkodowania.

III. UTRZYMYWANIE CZYSTOŚCI, PORZĄDKU, HIGIENY I ESTETYKI W BUDYNKACH ORAZ ICH OTOCZENIA

§ 6

1. Do obowiązków Spółdzielni należy utrzymywanie obiektów budowlanych w należyтым stanie technicznym i estetycznym .
2. Do obowiązków mieszkańców należy utrzymywanie mieszkania w należyтым stanie czystości i higieny.
3. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku oraz na zewnątrz budynku.
4. W przypadku samosprzątania w budynku wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do utrzymywania czystości na klatkach schodowych poprzez solidarne zamiatanie i zmywanie (codzienne zamiatanie i mycie raz w miesiącu) schodów, podestów tj. kondygnacji, na której usytuowane jest mieszkanie - zgodnie z harmonogramem ustalonym przez użytkowników lub Administrację .
5. Śmieci i odpadki należy wynosić do pergoli przynależnej do danej nieruchomości. Zabrania się wyrzucania przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopałków itp. W przypadku zanieczyszczenia pomieszczeń wspólnego użytku lub terenu zewnętrznego lokator zobowiązany jest niezwłocznie uprzątnąć miejsce zanieczyszczone. Zaleca się użytkownikom, właścicielom oraz najemcom lokali sortowanie odpadów i wrzucania ich do odpowiednich pojemników selektywnych, jeżeli takowe są ustawione na danej nieruchomości.
6. Zabrania się wystawiania worków ze śmieciami oraz starego pieczywa na korytarzach, klatkach schodowych oraz w piwnicach.
7. Zabrania się wrzucania do muszli ustępowych śmieci, waty, kości, szmat, zapalek itp.
8. Zabrania się wrzucania twardych i ciężkich przedmiotów jak kamienie, żelastwo, druty, szkło, odzież itp. do pojemników na śmieci.
9. Gruz budowlany oraz ramy okienne użytkownik lokalu ma obowiązek wywiezienia na własny koszt i we własnym zakresie na wysypisko.
10. Zabrania się trzepania wycieraczek i worków od odkurzaczy w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku.
11. Użytkownicy lokali przeprowadzający remonty lokali, zobowiązani są do systematycznego sprzątania zanieczyszczeń w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku oraz terenów zewnętrznych spowodowanych prowadzonymi remontami do czasu ich zakończenia.

12. Przedmioty wielkogabarytowe będą usuwane z terenu posesji w terminach podanych przez Administrację Osiedla.

§ 7

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel wyznaczonych w godz. 8.00 - 20.00. Zabrania się trzepania i czyszczenia dywanów pościeli itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.

§ 8

1. Opiekę nad trawnikami, krzewami i drzewami sprawuje Spółdzielnia. Zabrania się, na terenie nieruchomości administrowanych przez spółdzielnię samowolnego nasadzania drzew i krzewów, kwiatów, itp. oraz tworzenia ogródków .

2. Wszyscy mieszkańcy osiedla mają obowiązek poszanowania terenów rekreacyjnych i zielonych, a także reagowanie na akty wandalizmu poprzez zgłaszanie takich zdarzeń.

3. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem, tak, aby woda nie niszczyła elewacji, położonych niżej okien, balkonów i mienia sąsiadów.

3. Na balkonach i loggiach zabrania się przechowywania przedmiotów oszpecających wygląd budynku.

§ 9

IV. PRANIE I SUSZENIE

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów.

2. Z pomieszczeń przeznaczonych na pralnie lub suszarnie może korzystać każdy mieszkaniec budynku.

3. Po zakończeniu korzystania z pralni i suszarni pomieszczenia te należy uprzątnąć.

4. Z pomieszczeń pralni i suszarni nie wolno korzystać w celach zarobkowych.

5. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie użytkowników pozostawione w pralni bądź suszarni.

§ 10

V. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

1. W razie wybuch pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Komisariat Policji, osobę z telefonu Alarmowego 112 i Administrację.

2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w pomieszczeniach budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania, zabrania się zastawiania ich meblami, wózkami, rowerami, motocyklami itp. ze względu m.in. na bezpieczeństwo przeciwpożarowe.

3. Zabrania się przechowywania w pomieszczeniach budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania materiałów łatwopalnych.

4. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia na klatkach schodowych, piwnicach, i pomieszczeniach wspólnego użytku jest zabronione.

§ 11

VI. PODSTAWOWE NORMY WSPÓLŻYCIA MIESZKAŃCÓW

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla (domu) jest wzajemna pomoc, poszanowanie mienia i spokoju.

2. Dzieci powinny się bawić w miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych, korytarzach i piwnicach. Za zachowanie się dzieci takie jak: brudzenie ścian, hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni - odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.

3. Na terenie nieruchomości (budynku) w godz. 22.00 - 6.00 dnia następnego, obowiązuje cisza nocna.

4. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.
5. Zabrania się odtwarzania i wykonywania muzyki oraz prowadzenia rozmów powodujących zakłócenie spokoju sąsiadom.

§ 12

1. Użytkownicy posiadający zwierzęta (psy, koty i inne) powinni zapewnić im odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno - porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie , jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta w budynkach oraz na terenie nieruchomości.
2. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu. Ze względu na bezpieczeństwo osób oraz możliwość wyrządzenia szkód spuszczenie zwierząt ze smyczy na terenach nieruchomości jest zabronione.
3. Wyprowadzanie zwierząt do piaskownic, oraz dokonywanie wymiany piasku z kuwet dla zwierząt, w piaskownicach, jest zabronione.
4. Dokarmianie kotów i innych zwierząt w częściach wspólnych budynku oraz w obrębie budynku jest zabronione.
5. W budynkach mieszkalnych i na terenach zewnętrznych nieruchomości hodowla wszelkich zwierząt i ptactwa jest zabroniona.
6. Zamykanie i pozostawianie psów na balkonach i loggiach jest zabronione.
7. Karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych jest zabronione.

§ 13

VII. PARKOWANIE POJAZDÓW

1. Parkowanie wszelkich pojazdów reguluje ustawa - prawo o ruchu drogowym. Na terenach Spółdzielni dopuszcza się parkowanie w miejscach wyznaczonych przez Administrację .
2. Parkowanie pojazdów na terenach zielonych, chodnikach i placach zabaw jest zabronione.
3. Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska zabrania się dokonywania napraw pojazdów, malowania karoserii, a także mycia pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi.
4. Pozostawianie wyeksploatowanych pojazdów na terenie osiedla jest zabronione.
5. Zabrania się parkowania na terenach spółdzielni przyczep campingowych, pojazdów ciężarowych lub autobusów .

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 14

1. Użytkownik powinien zgłosić administracji nie później niż w okresie jednego miesiąca, zmiany w ilości osób z nim zamieszkujących.
2. Skarg i wnioski dotyczące pracy dozorców, konserwatorów lub zleceńbiorców należy zgłaszać w formie pisemnej do Administracji.
3. Administracja zobowiązana jest informować mieszkańców o bieżących wydarzeniach w formie komunikatów wywieszonych na tablicach ogłoszeń znajdujących się w budynkach.

§ 15

1. W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu - Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia wyrażone w formie pisemnej.
2. W sytuacji uporczywego przekraczania postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może kierować do właściwych organów wnioski o ukaranie, łącznie z wnioskiem do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni i o eksmisję.

Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 4/V/2011 z dnia 26 maja 2011r. i obowiązuje od dnia uchwalenia .

Traci moc Regulamin zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 27/1996 z dnia 28.03.1996r.