

Regulamin określający zasady używania lokalu i porządku domowego oraz współżycia mieszkańców

§ 1

1. Członek Spółdzielni, względnie najemca lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszelkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, stale czy czasowo, a nawet w nim chwilowo przebywające.
2. Za szkody wyrządzone w mieniu spółdzielni lub sąsiadów na skutek zaniedbań z winy osób zamieszkałych pełną odpowiedzialność materialną ponosi osoba, która do tego dopuściła.

§ 2

Prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnych budynków oraz w ich otoczeniu wykonuje Spółdzielnia.

§ 3

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla (budynku) jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju.
2. Mieszkańcy i osoby przebywające w ich lokalu obowiązani są do zachowania się na terenie osiedla i w budynkach w sposób nie zakłócający spokoju innym mieszkańcom
3. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych. Za niewłaściwe zachowanie dzieci i młodzieży tj. hałasowanie wyrządzone szkody jak brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni – wszelką odpowiedzialność ponoszą rodzice lub ich prawni opiekunowie
4. W godz. 22-6 mieszkańców osiedla obowiązuje zachowanie ciszy nocnej a zwłaszcza ściszenie odbiorników RTV, zakaz wykonywania prac remontowych zakłócających spokój innym mieszkańcom (kucie, wiercenie)
5. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.

§ 4

Obowiązkiem mieszkańców jest :

- utrzymanie mieszkania w należyтым stanie technicznym i sanitarnym,
- odśnieżanie balkonów, loggi i tarasów przynależnych do mieszkania,
- utrzymywanie porządku i czystości na klatkach schodowych, w piwnicach, pomieszczeniach wspólnego użytku mieszkańców, garażach oraz na terenach przyległych do budynków.
- utrzymywanie w czystości drzwi wejściowych do lokalu od strony klatki schodowej (korytarza) i usuwanie zanieczyszczeń gromadzących się pod wycieraczkami przy drzwiach do lokali.
- utrzymywanie kolorów zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej oraz loggii według kolorystyki przyjętej dla budynku.

§ 5

1. Niedopuszczalne jest wyrzucanie czegokolwiek przez okna i balkony.
2. Śmieci i odpadki należy wynosić 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 wrzucać gruzu i innych 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 ustalonych do ich wywozu.
5. Na strychach domów, w piwnicach i na balkonach (loggiach) oraz wózkowniach niedopuszczalne jest przechowywanie materiałów łatwopalnych.
6. Niedopuszczalne jest wystawianie na klatkach schodowych mebli (np. szafek, stolików), sprzętu gospodarstwa domowego oraz dużych kwiatów.
7. Zabronione jest używanie otwartego ognia i palenie tytoniu na klatkach schodowych, w piwnicach, na strychach i w kabinach dźwigowych oraz wózkowniach.
8. Zabronione jest grillowanie na balkonach, loggiach, tarasach, w ogródkach oraz na terenach obok budynków.
9. Zabronione jest spożywanie alkoholu na klatkach schodowych, w piwnicach, na strychach i w kabinach dźwigowych oraz wózkowniach.
10. Niedopuszczalne jest samowolne instalowanie anten radiowych i telewizyjnych na elewacji budynku, na dachach jak również wchodzenie na dach budynku. Niedopuszczalny jest montaż anten na ekranach balkonów, loggii i tarasów bez uzyskania stosownej zgody z Administracją.
11. Podlewanie kwiatów na balkonach odbywać się powinno w taki sposób, aby nie ulegały zalaniu elewacje budynku, balkony jak też okna niższych kondygnacji
12. Zabronione jest blokowanie drzwi do windy i holi, przycisków do światła na klatkach schodowych.

§ 6

1. Niedopuszczalne jest manipulowanie w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego, przy zaworach centralnego ogrzewania i gazowych oraz innych instalacjach znajdujących się w budynku.
2. Niedozwolone jest wykonywanie bez zgody Spółdzielni w zajmowanych lokalach zmian budowlanych i innych naruszających konstrukcję budynku lub mogących zakłócić pracę instalacji w budynku.
3. Naprawę i przeróbkę instalacji, gazowej oraz c.o. znajdującej się poza lokalami mogą przeprowadzać jedynie pracownicy spółdzielni, a w lokalach osoby posiadające uprawnienia do wykonywania tych czynności na zlecenie użytkownika lokalu za zgodą Administracji.
4. O poważniejszych uszkodzeniach zauważonych na terenie budynku lub osiedla lub wadliwym funkcjonowaniu instalacji (przecieki wody, przepalenie się żarówek, uszkodzenie przycisków na klatkach schodowych itp.) użytkownicy lokali powinni niezwłocznie poinformować gospodarza domu lub administrację.
5. Urządzenia techniczne znajdujące się w piwnicach, mieszkańcy obowiązani są chronić przed uszkodzeniem oraz udostępniać osobom upoważnionym.
6. Mieszkaniec jest zobowiązany za każdym razem udostępnić administracji lub firmom mającym podpisane umowy ze Spółdzielnią lokal w razie konieczności usunięcia awarii, wykonania przeglądu, wykonania remontu, przeprowadzenia modernizacji.
7. Zabudowa lub okratowanie loggii albo balkonu, a także zmiany stolarki w sposób naruszający wgląd elewacji jest możliwe po otrzymaniu przez mieszkańca zgody odpowiedniego organu nadzoru budowlanego i po akceptacji przez Spółdzielnię.

§ 7

Trzepanie dywanów chodników itp. może odbywać się jedynie w miejscach na ten cel wyznaczonych w dni powszednie w godz. od 8 do 20 .

Nie wolno trzepać z okien, balkonów, na klatkach schodowych, w pralniach, suszarniach i piwnicach.

§ 8

1. Parkowanie motocykli i samochodów dopuszczalne jest w miejscach do tego wyznaczonych bądź w innych miejscach pod warunkiem że zaparkowany pojazd nie utrudnia komunikacji, nie powoduje niszczenia zieleni i chodników.
2. Motocykli, skuterów, motorowerów nie wolno przechowywać na klatkach schodowych ani korytarzach piwnic. W wózkowniach można przechowywać wózki dziecięce i rowery.
3. 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.
4. Użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz osiedla.

§ 9

W piwnicach i komórkach lokatorskich zabrania się:

- a) zastawiania korytarz piwnicznych wszelkimi przedmiotami,
- b) przechowywania rzeczy stanowiących pożywkę dla gryzoni,

§ 10

1. Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych.
2. Za wszystkie szkody spowodowane przez zwierzęta w budynkach i ich otoczeniu odpowiadają ich posiadacze.
3. Osoby posiadające zwierzęta zobowiązane są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta a w szczególności nie powinny dopuszczać do zanieczyszczania przez nie klatek schodowych, wind a także piaskownic i placów zabaw dla dzieci w przeciwnym wypadku obowiązane są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzę.
4. Osoby posiadające psa są obowiązane:
 - zarejestrować go we właściwym urzędzie i zaopatrzyć w znaczek rejestracyjny,
 - wyprowadzać psa na smyczy a psa rasy uznawanej za agresywną zgodnie Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 28.04.2003r w sprawie wykazu ras psów uznawanych na agresywne, dodatkowo w nałożonym kagańcu
 - szczepić psa przeciw wściekliznie w terminach ustalonych przepisami
5. Hodowla zwierząt użytkowych (kur, królików itp.) w budynkach oraz na terenie osiedli jest zabroniona.
6. Niedozwolone jest karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych.

§ 11

Zabrania się samowolnego sadzenia i wycinania drzew i krzewów, bez zgody Administracji na terenach zielonych osiedla.

§ 12

1. W ogródkach mogą być sadzone głównie rośliny ozdobne.
2. Niskie drzewa ozdobne i krzewy winny być sadzone w odległości minimum 4 m od ścian budynku i mogą sięgać maksymalnie do poziomu pierwszego pietra.
3. Niedozwolone jest sadzenie winorośli i innych roślin pnących bezpośrednio przy ścianie budynku.
4. Niedozwolone jest grillowanie oraz stawianie altanek i innych obiektów na terenie ogródków.
5. Użytkownicy ogródków zobowiązani są do ich udostępniania na każde wezwanie Administracji osiedla i mieszkańców tej nieruchomości.
6. Sadzenie roślin w ogródkach odbywa się na wyłączny koszt i ryzyko użytkowników ogródków bez obowiązku wypłaty przez Spółdzielnię jakiegokolwiek rekompensaty w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia roślin w trakcie wykonywanych przez Spółdzielnię prac.

§ 13

Jeżeli członek Spółdzielni lub inne osoby zamieszkałe w lokalu wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko zasadom użytkowania lokali i porządku domowego, swoim zachowaniem utrudniają innym mieszkańcom korzystanie z lokali, spółdzielnia przysługuje w stosunku do tych osób zastosowanie sankcji przewidzianych wobec członków spółdzielni w statucie. Ponadto Spółdzielnia ma prawo żądania odszkodowania za wyrządzone szkody.

Regulamin zatwierdzony został uchwałą Rady Nadzorczej SM „Podgórze” nr 25 z dnia 28.02.2013 r. i obowiązuje od dnia uchwalenia.