

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO w Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej w Sosnowcu

Podstawy prawne:

1. ustawa z dnia 16.09.1982 Prawo Spółdzielcze / Dz. U. Nr 188 z 2003r. poz. 1848 z późniejszymi zmianami, /
2. statut Spółdzielni.
3. kodeks cywilny.

Użytkowanie lokali.

& 1.

Użytkownicy lokali mieszkań i użytkowych mają obowiązek użytkować je wraz z innymi przydzielonymi pomieszczeniami zgodnie z ich przeznaczeniem.

& 2.

Bez zgody Zarządu Spółdzielni nie wolno:

- przebudować lokal mieszkalny lub użytkowy zmieniając rozkład pomieszczeń lub balkonów,
- zajmować dla własnych potrzeb, pomieszczeń ogólnego użytku jak: suszarnie, pralnie itp.,
- dokonywać przeróbek jakichkolwiek instalacji wewnętrznych w jakie wyposażony jest lokal lub w pomieszczeniach ogólnego użytku,
- instalowanie domofonów lub systemów alarmowych.
- instalować na elewacji budynku reklam, szyldów reklamowych lub plakatowych.

& 3.

Użytkownik lokalu mieszkalnego lub użytkowego uprawniony do korzystania z wszelkich pomieszczeń ogólnego użytku zgodnie z ich przeznaczeniem jest zobowiązany do dbałości o ich stan techniczny i sanitarny.

Utrzymanie porządku i czystości.

& 4.

Użytkownik lokalu mieszkalnego lub użytkowego zobowiązany jest do utrzymywania użytkowego lokalu mieszkalnego lub użytkowego we właściwym stanie sanitarnym.

& 5.

1. Odpady i śmieci z gospodarstw domowych i lokali użytkowych winny być gromadzone w woreczkach na ten cel przeznaczonych i wrzucane do pojemników w altanach śmietnikowych.
2. Odpady nietypowe, wielkogabarytowe składane być winny w altanach śmietnikowych.
3. Wszelkie odpady pochodzące z przeprowadzonych w lokalu remontów np. gruz, kafelki, cegły itp. ich użytkownicy zobowiązani są usunąć na własny koszt.
4. Pozostałe przy remoncie zanieczyszczenia klatki winny być na bieżąco sprzątane przez lokatora wykonującego remont.

& 6.

Zabrania się :

- wyrzucania przez okna lub balkony śmieci, odpadów, niedopałków papierosów lub wylewania płynów,
- wykładania pożywienia dla zwierząt, ptaków w celu dokarmiania na terenie budynków,
- zaśmiecania korytarzy klatek schodowych, piwnic oraz terenów wokół budynku,
- instalowania na dachu anteny telewizyjnej, radiowej czy innej nadawczo odbiorczej,
- spożywania alkoholu na klatkach schodowych i wejściach do budynku,
- zabrania się trzepania jakichkolwiek rzeczy na balkonach. Trzepanie może odbywać się wyłącznie w godzinach od 8.00 – 20.00 za wyjątkiem niedziel i świąt, w miejscach do tego przeznaczonych.
- zabrania się, na terenie budynku i wokół niego, hodowli drobiu i zwierząt gospodarskich.

& 7.

Z uwagi na bezpieczeństwo przeciwpożarowe zabrania się :

- przechowywania w piwnicach, pralniach, suszarniach i innych pomieszczeniach materiałów palnych, motocykli, przedmiotów drewnianych, makulatury oraz przedmiotów łatwopalnych,
- montowania lub zaczepiania jakichkolwiek urządzeń mających bezpośrednią styczność z przewodem odgromowym.
- palenia papierosów na terenie klatki schodowej, korytarza i w pomieszczeniach piwnicznych,
- grillowania na balkonach, tarasach oraz w pomieszczeniach ogólnego użytku.

& 8.

Zabrania się parkowania samochodów na drogach dojazdowych i lokalnych w sposób, który utrudnia dojazd do budynków pojazdów straży pożarnej lub karetek pogotowia.

Utrzymanie spokoju i dobrych stosunków sąsiedzkich.

& 9.

1. Zasadniczym warunkiem współżycia wszystkich mieszkańców winno być wzajemna pomoc i niezakłócanie spokoju oraz wzajemne poszanowanie.
2. W godzinach od 22.00 do 6.00 obowiązuje cisza nocna. W godzinach tych należy ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne, nie zakłócać swoim zachowaniem innym mieszkańcom odpoczynku.
3. Psy i koty należy wyprowadzać na smyczy. Pozostawione przez nie zanieczyszczenia winien sprzątnąć ich właściciel.
4. Instalowanie skrzynek na kwiaty na balkonach lub oknach musi być dokonywane przy zapewnieniu bezpieczeństwa przechodniom i mieszkańcom lokali położonych niżej. Podlewanie kwiatów winno odbywać się z zachowaniem ostrożności tak, aby strugi wody z ziemią nie wyrządzały szkód innym mieszkańcom.
5. Dzieci winny się bawić w miejscach na ten cel przeznaczonych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, hałasowanie, niszczenie urządzeń, instalacji, ścian budynków, wybijanie szyb oraz niszczenie terenów zielonych odpowiadają materialnie i karnie rodzice.
6. Użytkownicy lokali zobowiązani są do takiego korzystania z lokali, by nie narażać sąsiadów na straty wynikłe z awarii powstałych w ich mieszkaniu lub z ich winy. W przypadku odmowy usunięcia awarii. Spółdzielnia dokona naprawy na jego koszt.
7. W budynkach wyposażonych w domofon mieszkańcy obowiązani są do przestrzegania zasad nie otwierania drzwi osobom obcym.

Ochrona budynków lub lokali.

& 10.

1. Użytkownicy lokali mieszkalnych lub użytkowych mają prawo zamontowania w budynku domofonów lub systemów alarmowych po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
1. W okresie zimowym w razie potrzeby usunąć śnieg z balkonów i tarasów aby zapobiec tworzeniu się zagrażających bezpieczeństwu sopli lodowych.

& 11.

Zamontowanie krat wewnątrz budynku lub na zewnątrz lokali wymaga zgody Spółdzielni. Montowania krat na balkonach oraz na zewnątrz budynku wymaga dodatkowo:

- zgody Wydziału Architektury Urzędu Miejskiego,
- w przypadku lokali na parterze - zgody użytkownika lokalu posadowionego powyżej.

Podstawowe formy kontaktów pomiędzy Spółdzielnią, a użytkownikami lokali.

& 12.

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są natychmiast informować Spółdzielnię o każdorazowej zauważonej awarii lub szkodzi w mieniu Spółdzielni w godzinach jej pracy.
2. Poinformowania Spółdzielni o dodatkowych osobach zamieszkujących powyżej 1 miesiąca.

Postanowienia końcowe.

& 13.

Użytkownicy lokali ponoszą prawną odpowiedzialność karną i cywilną za wszelkie szkody i straty Spółdzielni lub osób trzecich wynikłe z nieprzestrzegania niniejszego regulaminu.

& 14.

W przypadku uporczywego naruszania przepisów regulaminu Rada Nadzorcza może wykluczyć użytkownika lokalu - członka ze Spółdzielni, a w przypadku użytkownika - najemcy Zarząd Spółdzielni może wypowiedzieć mu umowę najmu.

Regulamin uchwalony został Uchwałą Nr 1/2010 Rady Nadzorczej Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 02.09.2010r.