

REGULAMIN
porządku domowego i współżycia mieszkańców
Małej Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej
"PODGRODZIE"

I. PRZEPISY WSTĘPNE

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki Spółdzielni, członków Spółdzielni, wszystkich mieszkańców osiedla.
3. Członek Spółdzielni jest odpowiedzialny w zakresie postanowień regulaminu we własnym imieniu oraz za wszystkie osoby, których prawa przez niego są reprezentowane (członków rodziny, podnajemców, gości) oraz za posiadane przez niego zwierzęta.

II. OBOWIĄZKI ADMINISTRACJI SPÓŁDZIELNI

Spółdzielnia obowiązana jest do:

1. Dbania o stan techniczny budynków oraz stan sanitarno-porządkowy w ich otoczeniu tj.:
 - a/ piaskownice, place zabaw
 - b/ chodniki, drogi osiedlowe wraz z oświetleniem ulic i placów
 - c/ zieleń osiedlowa
 - d/ altanki śmietnikowe
2. Naprawiania i uzupełniania oświetlenia przy wejściach do budynków i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców, lamp parkowych na terenie osiedla, urządzeń domykających drzwi wejściowe do klatek.
3. Wyposażenia w odpowiednie zbiorniki do składowania odpadów i nieczystości oraz zapewnienia ich opróżnienia z zachowaniem wymogów sanitarno-porządkowych.
4. Zapewnienia właściwego ogrzewania lokali w okresach grzewczych oraz interweniowania we właściwych przedsiębiorstwach w wypadku zakłóceń w dostawach wody, energii elektrycznej i gazu oraz c.o.
5. Realizacji napraw polegających na usunięciu zniszczeń powstałych wewnątrz mieszkań z powodu niewykonania remontów należących do obowiązków Spółdzielni, np. usunięcie zniszczeń powstałych na skutek nieszczelności dachu, awarii wodno-kanalizacyjnych w pionach /szachtach/, instalacji centralnego ogrzewania, instalacji elektrycznej, gazowej.
6. Naprawy całej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania z wyjątkiem uszkodzeń mechanicznych dokonanych przez lokatora.

7. Naprawy i usuwania nieszczelności w instalacji gazowej za wyjątkiem kuchenki oraz licznika gazowego.
8. Naprawy instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej, leżącej w gestii Spółdzielni, tj. zawory odcinające i instalacje w pionach tzw. szachtach z wyjątkiem zaworów przy licznikach zimnej i ciepłej wody zamontowanych w mieszkaniach.
9. Naprawy przewodów gniazd i wyłączników elektrycznych znajdujących się w pomieszczeniach ogólnodostępnych w budynku mieszkalnym.
10. Naprawy przewodów wentylacyjnych znajdujących się w obrębie budynku.
11. Każdorazowego sporządzania protokołu zdawczo-odbiorczego stwierdzającego stan techniczny mieszkania, w przypadku opuszczenia zwalniania lokalu przez członka, jak również przy zamianach - nie dotyczy lokali własnościowych.

III. OBOWIĄZKI CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI

1. Lokal może być użytkowany tylko zgodnie z jego przeznaczeniem. Za zgodą Zarządu Spółdzielni dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności gospodarczej pod warunkiem, że nie zakłóca ona spokoju mieszkańcom a także pod warunkiem wyrażenia zgody przez mieszkańców z danej klatki schodowej. Zarząd Spółdzielni może cofnąć zgodę na w/w użytkowanie o ile sąsiadujący mieszkańcy złożą taki wniosek z uzasadnieniem.
2. Czynnosc za zajmowany lokal należy opłacać za dany miesiąc nie później niż w 15-tym dniu roboczym miesiąca. W razie zaistnienia zwłoki w zapłacie, użytkownikowi będą naliczane odsetki ustawowe.
3. Użytkownik ma obowiązek dbać o należyty stan zajmowanego lokalu i innych przydzielonych mu pomieszczeń, oraz dokonywać napraw urządzeń technicznych, stanowiących wyposażenie lokalu.
4. O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w lokalach oraz zauważonych w budynku należy niezwłocznie zawiadamiać Administrację Spółdzielni.
5. Wszelkie uszkodzenia w lokalu i jego otoczeniu, powstałe z winy członka lub jego domowników obciążają członka Spółdzielni.
6. Wszelkie przeróbki w lokalach, w tym: stawianie i rozbieranie ścianek działowych, zabudowa balkonów, instalowanie dodatkowych zaworów czerpalnych itp, mogą być dokonywane za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni. Zabronione jest wykonywanie wszelkich napraw i przeróbek w instalacji centralnego ogrzewania, w instalacji gazowej i elektrycznej bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni oraz przez osoby nieupoważnione.
7. Wszelkie formy samodzielnego zagospodarowania terenu Spółdzielni wymagają uzyskania pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni i winny być zgodne z wymogami określonymi w przepisach szczegółowych.
8. Zabrania się:
 - manipulowania w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego, węzła centralnego ogrzewania i innych instalacjach znajdujących się w klatkach schodowych i w pomieszczeniach ogólnodostępnych.Osoby nie przestrzegające tego zakazu, w przypadku spowodowania awarii będą obciążone kosztami ich usunięcia oraz karami administracyjnymi.
W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu, należy natychmiast zamknąć

zawór przy gazomierzu, po czym zawiadomić pogotowie gazowe i administrację Spółdzielni.

9. W przypadkach losowych w razie wystąpienia wewnątrz lokali awarii urządzeń grożących niebezpieczeństwem dla zdrowia i mienia mieszkańców - Komisja Spółdzielni przy udziale funkcjonariusza Policji jest upoważniona do wejścia do tego lokalu w celu usunięcia zagrożenia. Każdorazowo sporządzany jest odpowiedni protokół. W takich przypadkach, Zarząd niezwłocznie powiadamia użytkownika lokalu o zaistniałym zdarzeniu i zabezpiecza ten lokal.
10. Na balkonach i loggiach należy utrzymywać porządek, dbając jednocześnie o ich estetyczny wygląd.
11. Podlewanie kwiatów na balkonach, loggiach i parapetach okiennych nie może powodować brudzenia i niszczenia elewacji budynku.
12. W lokalu można trzymać zwierzęta domowe o ile nie zagrażają bezpieczeństwu, zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju pozostałym lokatorom, a ich właściciele przestrzegają wymogi sanitarno-porządkowe.
13. Osoby posiadające zwierzęta domowe zobowiązane są do:
 - wyprowadzania psa na smyczy i w kagańcu poza obręb budynku ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców,
 - usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez psa na klatce schodowej, w innych pomieszczeniach ogólnego użytku oraz na chodnikach i ulicach,
 - nie wprowadzania psów i kotów do piaskownic, na teren placów zabaw,
 - nie pozostawiania psa bez dozoru. Zwierzęta pozostawiane bez nadzoru będą umieszczane w schroniskach na koszt właściciela.
14. Reklamy, szyldy, szafki reklamowe itp. mogą być instalowane po otrzymaniu zgody Zarządu Spółdzielni we wskazanych miejscach.
15. Dodatkowe anteny telewizyjne i radiowe mogą być instalowane wyłącznie za zgodą Zarządu Spółdzielni.

IV PRZEPISY DOTYCZĄCE BEZPIECZEŃSTWA PRZECIWOŻAROWEGO

1. Mieszkańcy zobowiązani są do ścisłego przestrzegania przepisów w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz do stosowania się do instrukcji wykonawczej w sprawie zabezpieczenia przeciwpożarowego.
2. Mieszkańcy zobowiązani są zachować ostrożność przy obchodzeniu się z wszelkiego rodzaju urządzeniami elektrycznymi, gazowymi, grzejnymi itp.
3. **W przypadku zaistnienia pożaru należy natychmiast powiadomić jednostkę straży pożarnej /tel. 998/, komisariat Policji /tel. 341-00-34/ i administrację Spółdzielni /tel. 341-18-24/ wskazując dokładnie miejsce pożaru.**
4. Zabronione jest:
 - a/ - tarasowanie korytarzy i innych pomieszczeń wspólnego użytkowania,
 - b/ - przechowywanie w piwnicach, na balkonach, w wózkarniach jakichkolwiek przedmiotów i materiałów łatwopalnych, wybuchowych, cuchnących i żrących,
 - c/ - palenie papierosów w piwnicach,
 - d/ - przechowywanie, garażowanie pojazdów jednośladowych z wyłączeniem rowerów w piwnicach oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku.

V OBOWIĄZKI CZŁONKÓW I MIESZKAŃCÓW SPÓŁDZIELNI ZWIĄZANE Z MIEJSCEM ZAMIESZKANIA

1. Zabronione jest instalowanie w piwnicach dodatkowych punktów świetlnych oraz jakichkolwiek urządzeń elektrycznych bez zgody administracji Spółdzielni.
Dla zapewnienia oszczędności energii elektrycznej nie należy pozostawiać w piwnicach włączonych punktów świetlnych. Nielegalne podłączenia będą odłączane na koszt lokatora.
2. Zabrania się montowania dodatkowych ujęć wody i wyprowadzania ich na zewnątrz budynku, między innymi do podlewania ogródków, zieleńców itp.
3. Zabrania się samowolnego zajmowania pomieszczeń wspólnego użytku lub innych będących w dyspozycji administracji.
4. Prace hałaśliwe /wiercenie, kucie itp./ można wykonywać od godz. 8,00 - 20,00. W godzinach od 22,00 - 6,00 obowiązuje CISZA NOCNA.
5. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten przeznaczonych od godz. 8.00 - 21.00. Nie wolno trzepać dywanów, pościeli, ubrań itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i przez okna.
6. Nie należy wyrzucać przez okna żadnych śmieci, zbędnych przedmiotów, wylewać płynów, wykładać na parapetach okien pożywienia dla ptactwa, jak również wywieszać na balkonach, oknach ciekących lub brudzących przedmiotów.
7. Niedozwolone jest trzymanie i hodowanie jakichkolwiek zwierząt i ptactwa na balkonach, loggiach, strychach, piwnicach i innych pomieszczeniach gospodarczych.
8. Zabrania się wrzucania gruzu do pojemników na odpady i nieczystości komunalne. Gruz należy umieszczać w miejscach uzgodnionych z administracją Spółdzielni i na własny koszt usunąć o ile remont wykonuje lokator bez udziału Spółdzielni.
9. Nie wolno naklejać na ściany budynków oraz na drzwiach afiszów reklamowych i ogłoszeń.
10. Nie należy wrzucać do muszli klozetowej odpadów mogących zapchać instalację kanalizacyjną. Użytkownicy, z winy których została zapchana instalacja, zostaną obciążeni kosztami jej udrożnienia.
11. Nie należy niszczyć trawników, zieleni oraz dewastować urządzeń infrastruktury technicznej Osiedla.
12. Ponadto zabrania się:
 - a/ wjeżdżania i parkowania samochodów i pojazdów jednośladowych /z wyłączeniem rowerów/ na chodnikach i alejkach pomiędzy budynkami,
 - b/ użytkownicy pojazdów mechanicznych zobowiązani są do przestrzegania przepisów określonych w prawie budowlanym, ustawie o drogach publicznych, kodeksie drogowym,
 - c/ parkowania pojazdów na drogach dojazdowych do trafostacji, hydroforni, altanek śmietnikowych, kontenerów lub pojemników na surowce wtórne,
 - d/ mycia samochodów na osiedlu,
 - e/ pozostawiania wraków samochodowych na terenie osiedla,
 - f/ parkowania samochodów ciężarowych, ciągników, naczep, przyczep i przyczep kempingowych na terenie osiedla (z wyjątkiem postoju związanego z dowozem ładunku.


VI PRZEPISY OGÓLNE

1. Ze względu na dobro ogółu mieszkańców oraz troskę o wspólne mienie spółdzielcze każdy z użytkowników lokali powinien współdziałać z administracją Spółdzielni we wszystkich sprawach związanych z należytym korzystaniem i utrzymaniem lokali, budynku i urządzeń infrastruktury osiedla.
2. Skargi i zażalenia dotyczące spraw osiedla mogą być składane ustnie lub pisemnie do Zarządu Spółdzielni lub Rady Nadzorczej.
3. W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego Regulaminu, Zarząd Spółdzielni może zastosować następujące środki:
 - a/ upomnienia,
 - b/ obciążenia kosztami usunięcia szkód wynikających z nieprzestrzegania niniejszego Regulaminu,
 - c/ wnioskowanie o ukaranie do Kolegium do spraw wykroczeń,
 - d/ wnioskowanie do Rady Nadzorczej o wykluczenie ze Spółdzielni,
 - e/ kierowanie sprawy na drogę sądową.

Niniejszy Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni na posiedzeniu w dniu 13 września 1999r.



RADA NADZORCZA
Małej Lokatorsko-Własnościowej
Spółdzielni Mieszkaniowej
"PODGRODZIE"

PRZEWODNICZĄCY
Komisji Rewizyjnej

Mieczysław Chudziński

WYCIĄG
z Regulaminu porządku domowego
zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą
w dniu 13.09.1999r.

II pkt 13.

Osoby posiadające zwierzęta domowe zobowiązane są do :

- wyprowadzania psa na smyczy i w kagańcu poza obręb budynku ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców,
- usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez psa na klatce schodowej, w innych pomieszczeniach ogólnego użytku oraz na chodnikach i ulicach,
- nie pozostawiania psa bez dozoru. Zwierzęta pozostawione bez nadzoru będą umieszczane w schroniskach na koszt właściciela.

IV pkt 3

W przypadku zaistnienia pożaru należy natychmiast powiadomić jednostkę straży pożarnej (tel. 998), komisariat Policji (tel. 341-00-34) i administrację Spółdzielni (tel. 341-18-24) wskazując dokładnie miejsce pożaru.

ZABRONIONE JEST !

- a) tarasowanie korytarzy i innych pomieszczeń wspólnego użytkowania,
- b) przechowywanie w piwnicach, na balkonach, w wózkach jakichkolwiek przedmiotów i materiałów łatwopalnych, wybuchowych, cuchnących i żrących,
- c) palenia papierosów w piwnicach,
- d) przechowywanie, garażowanie pojazdów jednośladowych z wyłączeniem rowerów w piwnicach oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku.

V pkt 4

- **prace hałaśliwe (wiercenie, kucie) można wykonywać od godz. 8:00 - 20:00.**
W godzinach od 22:00 do 6:00 rano obowiązuje **CISZA NOCNA.**

V pkt 12

- a) wjeżdżania i parkowania samochodów i pojazdów jednośladowych (z wyłączeniem rowerów) na chodnikach i alejkach pomiędzy budynkami,
- b) użytkownicy pojazdów mechanicznych zobowiązani są do przestrzegania przepisów określonych w prawie budowlanym, ustawie o drogach publicznych, kodeksie drogowym,
- c) parkowania pojazdów na drogach dojazdowych do trafostacji, hydroforni, altanek śmietnikowych, kontenerów lub pojemników na surowce wtórne,
- d) mycia samochodów na osiedlu,
- e) pozostawiania wraków samochodowych na terenie osiedla,
- f) parkowania samochodów ciężarowych, ciągników, naczep, przyczep i przyczep kempingowych na terenie osiedla (z wyjątkiem postoju związanego z dowozem ładunku).

Regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców MLWSM „PODGRODZIE” w Gdańsku jest dostępny do wglądu w siedzibie tutaj. Spółdzielnia w godzinach pracy, zgodnie z informacją, która znajduje się w gablotach informacyjnych.