

## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO Spółdzielni Mieszkaniowej „Niwka” w Sosnowcu**

### **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Do przestrzegania Regulaminu Porządku Domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Niwka” w Sosnowcu obowiązani są wszyscy członkowie spółdzielni oraz najemcy mieszkań, będących własnością SM „NIWKA”.
2. Użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za sposób użytkowania lokalu oraz zachowanie osób z nim zamieszkujących oraz tych osób którym oddał swój lokal do użytkowania.
3. W przypadku wynajęcia mieszkania, członek spółdzielni zobowiązany jest do zaznajomienia najemcy z Regulaminem Porządku Domowego Spółdzielni, najemca odpowiada za przestrzeganie przepisów zawartych w regulaminie.
4. Członek spółdzielni o wynajęciu swojego lokalu zobowiązany jest powiadomić Zarząd Spółdzielni.
5. Użytkownicy lokali zobowiązani są do przestrzegania przepisów meldunkowych, ochrony p.poż., sanitarnych, zasad współżycia społecznego oraz zgodnego z przeznaczeniem użytkowania budynku i jego wyposażenia.

### **II. OBOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW**

1. Użytkownicy lokali są zobowiązani dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją budynek, jego wyposażenie oraz otoczenie.
2. Udostępnienie wejścia do zajmowanych lokali w celu dokonania przeglądu technicznego, remontu, usunięcia awarii, odczytów wodomierzy i podzielników kosztów C.O. oraz niezbędnych kontroli upoważnionym osobom Spółdzielni.
3. Z uwagi na możliwość wystąpienia awarii podczas dłuższej nieobecności mieszkańców w lokalu, winno się powiadomić wcześniej Spółdzielnię o osobie uprawnionej do udostępnienia lokalu, bądź przekazać numer telefonu kontaktowego.
4. Użytkownicy lokali są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych z ich winy.
5. Użytkownicy lokali są zobowiązani do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, zwracając szczególną uwagę na właściwe działanie i sprawność instalacji i urządzeń gazowych i wodno-kanalizacyjnych.
6. Zgłaszać awarie instalacji wewnętrznych, zewnętrznych oraz stwierdzone uszkodzenia elementów konstrukcji budynku do Administratora lub innym wskazanym i upoważnionym przez niego osobom.
7. W przypadkach nagłych, gdy zagrożone może być życie ludzkie lub mienie, mieszkańcy zobowiązani są zawiadomić odpowiednie służby, jak: pogotowie ratunkowe straż pożarną, pogotowie gazowe i energetyczne.
8. Powiadomić Administrację Spółdzielni o planowanej przebudowie lub remoncie mieszkania polegającym na zmianach konstrukcyjnych, wymianie instalacji. Rozpoczęcie remontu może odbyć się wyłącznie po uzyskaniu zgody Zarządu i spełnieniu warunków przez niego określonych. Zabronione jest naruszanie elewacji budynku (zmiana ustalonej kolorystyki balkonów, okien, wymiana okien na inne o różnej ilości kwater czy innym sposobie ich podziału).

Osoby dokonujące remontów i napraw są obowiązane przeprowadzać je tak, by w jak najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z nieruchomości innym mieszkańcom i zakłócały ich spokój.

9. Zabrania się montażu i używania wentylatorów elektrycznych w otworach wentylacji grawitacyjnej, zasłanianie kratki wentylacyjnej tapetą, papierami itp. materiałami.
10. Zaleca się w okresie jesienno-zimowym częste przewietrzanie mieszkań, stosowanie mikrowentylacji w celu poprawy skuteczności działania wentylacji grawitacyjnej.
11. Wszelkie naprawy i remonty instalacji mogą wykonywać wyłącznie pracownicy posiadający odpowiednie uprawnienia.
12. Do umieszczania zawiadomień, ogłoszeń oraz spraw związanych z zarządem i administracją budynku przeznaczone są tablice informacyjne znajdujące się na klatkach schodowych. Zabrania się zrywania informacji tam umieszczonych.

### **III. PRZEPISY PORZĄDKOWE.**

1. Cisza nocna obowiązuje w godzinach 22.00 - 6.00 rano dnia następnego.
2. Trzepanie dywanów może odbywać się w miejscu do tego przeznaczonym, codziennie z wyjątkiem świąt, w godzinach 6.00 - 20.00. Zabrania się trzepania dywanów, wyrzucania odpadów i śmieci z okien i balkonów. Worki z odpadami należy wrzucać do kontenerów ustawionych w wyznaczonych miejscach. Zabrania się wrzucania worków z odpadami do koszy ustawionych przed budynkami.
3. Zabrania się wywieszania i suszenia pościeli, bielizny, dywaników itp. na poręczach klatek schodowych.
4. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do:
  - przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych,
  - stosowania się do postanowień Uchwały Rady Gminy w sprawie utrzymania zwierząt,
  - wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcach,
  - do natychmiastowego sprzątnięcia nieczystości spowodowanych przez zwierzęta.Lokator zobowiązany jest do zapewnienia by trzymane zwierzęta nie stwarzały zagrożenia życia i zdrowia sąsiadów oraz by nie zakłócały spokoju.
5. Balkony powinny być zagospodarowane estetycznie i utrzymane w czystości. Skrzynki umieszczone na zewnętrznych parapetach okiennych lub balkonach, powinny być umocowane trwale gwarantując bezpieczeństwo (w przypadku spadnięcia skrzynki z kwiatkami konsekwencje prawne poniesie użytkownik lokalu). Podlewanie kwiatów na balkonach odbywać się powinno w taki sposób, aby nie ulegały zalaniu elewacji budynku, balkony jak też okna niższych kondygnacji.
6. Zabrania się wystawiania karmników na zewnątrz okien oraz dokarmiania ptaków na parapetach okiennych.
7. Zabrania się rozpalania grilla na balkonach budynków.
8. Korzystanie z pomieszczeń wspólnego użytkowania:
  - a) hodowla ptaków, kotów i psów w pomieszczeniach wspólnego użytkowania, jak piwnice, pralnie, suszarnie i korytarze jest zabroniona;
  - b) w piwnicach, korytarzach innych pomieszczeniach wspólnych nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, chemicznych, żrących i wybuchowych, cuchnących, gazu w butlach oraz kanistrów z benzyną;
  - c) w pomieszczeniach wspólnego użytkowania (pralnie i suszarnie) nie wolno przechowywać mebli i innych sprzętów oraz należy utrzymać je w porządku i przestrzegać p. poz.;

- d) niedozwolone jest zakładanie gniazd prądu elektrycznego w pomieszczeniach piwnicznych oraz prowadzenia działalności usługowej bez uzgodnienia z Zarządem;
  - e) instalacja w piwnicach przynależnych do lokali powinna być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - f) dróg komunikacyjnych budynku nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami utrudniającymi komunikację;
  - g) w pomieszczeniach wspólnych należy zapewnić dostęp do urządzeń technicznych takich jak zawory, liczniki oraz do drogi p-poż;
  - h) w pomieszczeniach wspólnych takich jak: klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia gospodarcze, zabrania się palenia papierosów i spożywania alkoholu;
  - i) zabrania się samowolnego instalowania anten RTV oraz instalacji internetowych na dachach, jak również wchodzenia na dachy budynków;
  - j) wrzucania do muszli klozetowych śmieci, waty, kości, szmat i innych odpadów powodujących zatkanie instalacji kanalizacyjnych. W przypadku zatkania rur kanalizacyjnych z w/w powodów kosztami powstałych szkód zostaną solidarnie obciążeni użytkownicy winni zatkania rur.
9. Pojazdy mechaniczne:
- a) parkowanie pojazdów odbywać się ma wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych
  - b) zabrania się mycia pojazdów na terenie osiedla i wykonywania wszelkich napraw z wyjątkiem drobnych prac nie powodujących zakłócenia spokoju i zanieczyszczenia. Za uszkodzenia na terenie osiedla spowodowane użytkowaniem pojazdu, obciążony będzie właściciel pojazdu.
  - c) zabrania się parkowania i wjazdu pojazdów na tereny wewnętrzne osiedla za wyjątkiem przypadków koniecznych (transport rzeczy, rozładunek itp.)
10. Usuwanie gruzu po remoncie mieszkania, a także przedmiotów o dużych gabarytach, odbywa się w sposób uzgodniony z Administratorem.
11. W godzinach ciszy nocnej oraz dni świątecznych zabrania się prowadzenia hałaśliwych remontów.
12. Zabrania się pisania, drapania oraz dewastowania ścian budynków i klatek schodowych oraz piwnic.
13. 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 lub opiekunowie.
14. Jeżeli użytkownik lokalu (osoby w nim zamieszkałe) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko zasadom używania lokali i porządku domowego, swoim zachowaniem wywołuje uzasadnione zgorszenie u innych mieszkańców lub utrudnia im korzystanie z lokali, Spółdzielni przysługuje prawo zastosowania sankcji przewidzianych wobec Członków Spółdzielni w statucie Spółdzielni. Ponadto Spółdzielnia ma prawo żądania odszkodowania za wyrządzone szkody.

Regulamin niniejszy uchwalony został Uchwałą Rady Nadzorczej nr 24/2005/5 z dnia 22.12.2005r. i obowiązuje od dnia jej podjęcia.

### **Telefony alarmowe**

- 997 - Policja (Komisariat IV)
- 998 - Straż Pożarna
- 999 - Pogotowie Ratunkowe
- 991 - Pogotowie Energetyczne
- 32- 266 37 83 - Straż Miejska w Sosnowcu

**Telefony awaryjne**

992 - Pogotowie Gazowe

994 - Pogotowie Wodno-Kanalizacyjne

032 292 51 98 - Pogotowie Wodno- Kanalizacyjne w Sosnowcu

032 266 31 48 - Pogotowie Ciepłownicze w Sosnowcu

032 266 33 56 - Pogotowie Gazowe w Sosnowcu

**Telefon administracji S.M. „Niwka”**

32 299-36-31,

608 538 117, 608 538 128, 32 299 14 99 – Firma Instalacyjno-Budowlana HESBUD

H. Krzystek konserwator CO i wod-kan., awarie.