

REGULAMIN UŻYTKOWANIA LOKALI, HIGIENY I ESTETYKI OSIEDLA ORAZ PORZĄDKU DOMOWEGO

I. Postanowienia ogólne.

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków godnego współżycia mieszkańców.
2. Regulamin określa obowiązki Zarządu i członków Spółdzielni oraz właścicieli i najemców nie będących członkami Spółdzielni.

II. Postanowienia w zakresie użytkowania budynków, urządzeń, instalacji oraz lokali.

1. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest do:
 - a) dbania o dobry stan techniczny budynków, czuwania nad sprawnym działaniem instalacji, urządzeń wspólnego użytkowania mieszkańców (główne przewody wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłne itp.),
 - b) utrzymywania w należyłym stanie technicznym pomieszczeń wspólnego użytku tj. ganków piwnicznych, korytarzy, klatek schodowych, suszarni, pralni, rowerowni, wózkowni,
 - c) dokonywania przeglądów technicznych i sanitarnych budynków wg obowiązujących przepisów.
2. Członkowie Spółdzielni, właściciele i najemcy zobowiązani są do:
 - a) użytkowania zajmowanych lokali zgodnie z ich przeznaczeniem,
 - b) dbania o dobry stan techniczny instalacji elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej, gazowej i ciepłej w obrębie przydzielonego lokalu,
 - c) odnawiania zajmowanego lokalu co najmniej raz na pięć lat przez malowanie wnętrza, stolarki okiennej i drzwiowej, grzejników oraz balkonów wraz z balustradami.
 - d) zgłaszanie uszkodzeń urządzeń i instalacji w pomieszczeniach wspólnego użytkowania tj. klatkach schodowych, gankach piwnicznych itp.

III. Postanowienia w zakresie higieny, estetyki osiedla, budynków i otoczenia.

1. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest do:
 - a) dbania o stan techniczno-estetyczny: śmietników, placu zabaw – przez utrzymanie w czystości, konserwację itp.
 - b) utrzymania w czystości klatek schodowych w części parterowej, drzwi wejściowych, okien klatkowych i piwnicznych,
 - c) utrzymywania w czystości chodników, skwerów, urządzeń na nich znajdujących się, a w okresie zimowym usuwania z chodników przybłokowych śniegu i posypywania ich piaskiem na wypadek gołoledzi od godz. 6⁰⁰,
2. Członkowie Spółdzielni, właściciele oraz najemcy zobowiązani są do:
 - a) przestrzegania czystości w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz

- w otoczeniu budynków, a w szczególności: zapobiegania dewastacji zieleni, łamania drzewek, niszczenia ławek, placu zabaw itp.
- b) utrzymywania w czystości klatki schodowej poprzez zamykanie, mycie schodów lamperii, balustrad oraz okien (w kolejności i zakresie ustalonym przez lokatorów),
 - c) uzyskiwania pisemnej zgody Zarządu na montaż ponadnormatywnego wyposażenia lokalu, dokonywania zmian konstrukcyjnych, przeróbek tj. stawiania lub wyburzania ścianek działowych, zmiany instalacji wodociągowej, c.o. elektrycznej, zabudowy kafelek, boazerii, itp.
 - d) malowania stolarki okiennej oraz balkonów w kolorach ustalonych w projekcie kolorystyki elewacji budynków przyjętym do termomodernizacji osiedla (wszelkie odstępstwa od przyjętej kolorystyki podlegać będą zgłoszeniu do Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach oraz PINB w Świętochłowicach jako naruszenia stanu oraz kolorystyki elewacji),
 - e) przestrzegania zasady montażu indywidualnych anten radiowo-telewizyjnych tylko w miejscach do tego przeznaczonych i wydzielonych w trakcie termomodernizacji, za zgodą pisemną Zarządu,
 - f) przestrzegania zakazu montowania i naklejania reklam, tablic informacyjnych, ogłoszeń na elewacjach budynku,
 - g) przestrzegania zakazu zasłaniania balustrad balkonowych innymi od zastosowanych materiałami,
 - h) przestrzegania zakazu suszenia odzieży, pościeli itp. na klatkach schodowych,
 - i) przestrzegania zakazu ingerencji w elewację budynku poprzez wiercenie otworów na balkonach, w celu wieszania sznurków na bieliznę, anten RTV, itd.
 - j) utrzymywanie czystości na balkonach w sposób nie pozwalający na powstawanie zacieków na elewacji.

IV. Postanowienia w zakresie porządku domowego.

- 1. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest do:
 - a) zapewnienia możliwości zaznajomienia się mieszkańców z postanowieniami regulaminu,
 - b) dbania o przestrzeganie zasad współżycia określonych regulaminem,
 - c) podejmowania działań dyscyplinujących mieszkańców nie przestrzegających regulaminu,
- 2. Członkowie Spółdzielni, właściciele i najemcy zobowiązani są do:
 - a) przestrzegania w godz. nocnych od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ ciszy nocnej,
 - b) dopilnowania, by ich dzieci bawiły się w miejscach do tego przeznaczonych tj. na placu zabawa, za niewłaściwe zachowanie dzieci odpowiedzialność ponoszą rodzice,
 - c) wyprowadzania psów na smyczy, za zanieczyszczanie przez psa klatek schodowych, chodników, placu zabaw odpowiedzialni są właściciele psów. Ze względu na bezpieczeństwo, psy należy wyprowadzać w kagańcu,
 - d) trzepania dywanów, chodników, pościeli itp. tylko w miejscu do tego przeznaczonym tj. trzepakach w godz. 8⁰⁰ do 20⁰⁰.

- e) Przestrzegania zasady, że gra na instrumentach muzycznych, głośne prace w lokalu (np. wiercenie, przybijanie, kucie itp.), dopuszczalne są w godz. 8⁰⁰ – 20⁰⁰.

V. Postanowienia w zakresie bezpieczeństwa i zabezpieczenia przeciwpożarowego.

1. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest do:
 - a) dbania o prawidłowy stan oznakowania dróg wewnątrzsiedlowych,
 - b) dbania o prawidłowy stan instalacji odgromowej,
 - c) kontrolowania drożności korytarzy piwnicznych, klatek schodowych, stanu hydrantów i innych elementów bezpieczeństwa zbiorowego,
 - d) monitorowanie elektroniczne terenu osiedla w celu eliminacji dewastacji i naruszania zasad bezpieczeństwa oraz zapobiegania przestępstwom.
2. Członkowie Spółdzielni, właściciele i najemcy zobowiązani są do:
 - a) parkowania samochodów tylko w miejscach dozwolonych,
 - b) poruszania się pojazdami w obrębie osiedla z prędkością poniżej 20 km/godz.
 - c) przestrzegania zakazu trzymania samochodu podczas postoju z uruchomionym silnikiem pow. 60 sek.,
 - d) przestrzegania zakazu przechowywania materiałów łatwopalnych i cuchnących w piwnicach i na balkonach,
 - e) przestrzegania zakazu palenia tytoniu oraz używania otwartego ognia w klatkach schodowych, w piwnicach i garażach,
 - f) przestrzegania zakazu tarasowania korytarzy, ganków piwnicznych, klatek schodowych rowerami, wózkami dziecięcymi, meblami, opakowaniami itp.
 - g) przestrzegania zakazu napraw we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem własnego mieszkania oraz dokonywania ingerencji w instalację elektryczną, gazową, wodociągową, c.o. i c.w.

VI. Postanowienia końcowe.

1. Uwagi i zażalenia członków Spółdzielni odnośnie przestrzegania niniejszego regulaminu powinny być wpisane do uwag i zażeń znajdujących się w administracji Spółdzielni, dostępnej w godzinach urzędowania.
2. W razie uporczywego i złośliwego przekraczania postanowień niniejszego regulaminu, Zarząd Spółdzielni może skierować sprawę na drogę postępowania sądowego, jak również wystąpić do Rady Nadzorczej o podjęcie działań zgodnie z paragrafem 16 ust. 2 pkt. 3 i 4 Statutu Spółdzielni.

Regulamin uchwalony dnia 23.04.2014 r. uchwałą nr 5/2014.