

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdniku	System Zarządzania Jakością	Nr dokumentu DN/P-BEN-02
Komórka organizacyjna PTE	Nazwa procesu: Bieżąca Eksploatacja Nieruchomości	Wydanie 05
	Nazwa dokumentu: <i>Regulamin porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku</i>	Strona 1 / 8

Załącznik Nr 2 do Uchwały nr 90/2012
Rady Nadzorczej z dnia 20.09.2012r.

Egzemplarz nadzorowany / , nr

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W ŚWIDNIKU

Podstawa prawna:

§ 81 ust. 26 d) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Budynki i ich otoczenie oraz urządzenia w osiedlach Spółdzielni należą do członków i innych użytkowników uprawnionych do zamieszkiwania w osiedlach spółdzielczych i z tych względów powinny być otaczane troskliwą opieką.
2. Członkowie Spółdzielni oraz właściciele lokali niebędący członkami są zobowiązani stosować się do postanowień niniejszego regulaminu i ponoszą odpowiedzialność za niezgodne z regulaminem zachowania osób reprezentujących ich prawa (członków rodziny, domowników, podnajemców, gości itp.)

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 2

1. W godzinach 22⁰⁰ - 6⁰⁰ obowiązuje w budynkach mieszkalnych cisza nocna.
2. Dopuszcza się możliwość wykonywania w mieszkaniu działalności, która nie stanowi zagrożenia dla bezpieczeństwa i higieny otoczenia oraz nie zakłóca spokoju osobom zamieszkałym w budynku.

Opracował: Z-ca Prez. ds. Techniczno-Eksploatacyjnych mgr inż. Wiesława Wypchło	Sprawdził pod względem formalnym: Radca Prawny mgr Elżbieta Kaproń	Zatwierdził: Rada Nadzorcza		Data wydania	Obowiązuje od
		Sekr. Rady Nadzorczej. mgr inż. Grzegorz Dawid	Przew. Rady Nadzorczej Stanisław Blicharz		
				20.09.2012r.	20.09.2012r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdniku	System Zarządzania Jakością	Nr dokumentu DN/P-BEN-02
Komórka organizacyjna PTE	Nazwa procesu: Bieżąca Eksploatacja Nieruchomości	Wydanie 05
	Nazwa dokumentu: <i>Regulamin porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku</i>	Strona 2 / 8

3. Zabrania się prowadzenia w mieszkaniu przedsiębiorstwa przemysłowego, handlowego, usługowego lub rzemiosła, bez pisemnej zgody Spółdzielni.

§ 3

Zabrania się:

1. ingerowania w tablice rozdzielcze prądu elektrycznego, rozdzielacze centralnego ogrzewania i instalacje znajdujące się na klatkach schodowych w pomieszczeniach wspólnych i w korytarzach piwnicznych;
2. dokonywania w mieszkaniach przeróbek instalacji c.o. i wymiany grzejników, bez zgody Spółdzielni;
3. dokonywania w mieszkaniach przeróbek instalacji gazowej i napraw lub wymian urządzeń gazowych przez osoby bez wymaganych do tych prac uprawnień. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu, należy natychmiast zamknąć zawory gazowe w mieszkaniu i przy gazomierzu oraz niezwłocznie zawiadomić Pogotowie Gazowe i Administrację Osiedla.
4. montowania urządzeń wentylacji mechanicznej w zbiorczych kanałach wentylacyjnych;
5. samowolnego wchodzenia na dachy budynków;
6. instalowania anten nadawczo-odbiorczych na dachach i ścianach budynków, bez pisemnej zgody Spółdzielni;
7. podłączania się do instalacji elektrycznej klatek schodowych i piwnic, bez pisemnej zgody Spółdzielni;
8. unieruchamiania (zapałkami, kawałkami papieru itp.) przycisków oświetleniowych na klatkach schodowych i w korytarzach piwnicznych;
9. przegradzania korytarzy piwnicznych bez pisemnej zgody Spółdzielni;
10. wykonywania po godzinie 20⁰⁰ w mieszkaniach, piwnicach i pomieszczeniach wspólnego użytku prac przy pomocy urządzeń udarowych i innych o wysokim stopniu hałaśliwości;
11. uruchamiania w celach kontrolnych i naprawczych silników samochodowych i motocyklowych w najbliższym otoczeniu budynków;
12. przechowywania w piwnicach i na klatkach schodowych motocykli, skuterów, motorowerów;

Opracował: Z-ca Prez. ds. Techniczno-Eksploatacyjnych mgr inż. Wiesława Wypchło	Sprawdził pod względem formalnym: Radca Prawny mgr Elżbieta Kaproń	Zatwierdził: Rada Nadzorcza		Data wydania	Obowiązuje od
		Sekr. Rady Nadzorczej. mgr inż. Grzegorz Dawid	Przew. Rady Nadzorczej Stanisław Blicharz		
				20.09.2012r.	20.09.2012r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdniku	System Zarządzania Jakością	Nr dokumentu DN/P-BEN-02
Komórka organizacyjna PTE	Nazwa procesu: Bieżąca Eksploatacja Nieruchomości	Wydanie 05
	Nazwa dokumentu: <i>Regulamin porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku</i>	Strona 3 / 8

13. używania aparatów radiowych, telewizyjnych, gramofonowych itp. w sposób zakłócający spokój sąsiadom;
14. trzymania jakichkolwiek zwierząt lub ptactwa w piwnicach, na dachach, na strychach i w innych wspólnych pomieszczeniach;
15. wrzucania do pojemników na odpady komunalno - bytowe: śniegu, żużlu, gruzu budowlanego, szlamów oraz odpadów przemysłowych i medycznych;
16. wyrzucania przez okna śmieci, niedopałków papierosów, papierów itp. i wylewania jakichkolwiek płynów;
17. trzepania dywanów, chodników itp. na balkonach, loggiach i na klatkach schodowych;
18. trzepania dywanów, chodników itp. na trzepakach osiedlowych w porze ciszy nocnej;
19. przechowywania jakichkolwiek przedmiotów w pomieszczeniach węzłów c.o., wymiennikowniach ciepła, rozdzielniach elektrycznych, pomieszczeniach wodomierzy, korytarzach piwnicznych itp.;
20. wykorzystywania pomieszczeń i powierzchni wspólnych do celów indywidualnych, bez pisemnej zgody Spółdzielni;
21. zastawiania klatek schodowych, schodów i przejść meblami, opakowaniami, wózkami dziecięcymi itp.;
22. składowania na drogach i przejściach ewakuacyjnych materiałów, sprzętów i urządzeń;
23. zamykania drzwi i włączów ewakuacyjnych w sposób uniemożliwiający ich natychmiastowe użycie;
24. przechowywania w piwnicach materiałów łatwopalnych i cuchnących;
25. palenia papierosów i używania niezabezpieczonego ognia w piwnicach i klatkach schodowych;
26. zawieszania instalacji kablowych oraz przewodów antenowych pomiędzy budynkami bez zgody Spółdzielni;
27. instalowania suszarek do bielizny na ścianach budynków, bez pisemnej zgody Spółdzielni.

Opracował: Z-ca Prez. ds. Techniczno-Eksploatacyjnych mgr inż. Wiesława Wypchło	Sprawdził pod względem formalnym: Radca Prawny mgr Elżbieta Kaproń	Zatwierdził: Rada Nadzorcza		Data wydania	Obowiązuje od
		Sekr. Rady Nadzorczej. mgr inż. Grzegorz Dawid	Przew. Rady Nadzorczej Stanisław Blicharz		
				20.09.2012r.	20.09.2012r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdniku	System Zarządzania Jakością	Nr dokumentu DN/P-BEN-02
Komórka organizacyjna PTE	Nazwa procesu: Bieżąca Eksploatacja Nieruchomości	Wydanie 05
	Nazwa dokumentu: <i>Regulamin porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku</i>	Strona 4 / 8

§ 4

Korzystający z dźwigów (wind) zainstalowanych w budynkach mieszkalnych i przed budynkami obowiązani są do przestrzegania instrukcji obsługi tych urządzeń oraz utrzymania w nich czystości.

§ 5

Za wszelkie szkody wyrządzone sąsiadom na skutek zaniedbań lub z winy osób zamieszkałych w lokalu odpowiedzialność materialną ponosi użytkownik mieszkania.

§ 6

1. Wszyscy mieszkańcy obowiązani są utrzymywać czystość na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych oraz przestrzegać czystości wokół budynku.
2. Sprzątanie klatek schodowych, pralni, suszarni, zsypów, wózków oraz piwnic lokatorskich należy do obowiązków mieszkańców.
3. Sprzątanie korytarzy piwnicznych należy do obowiązków Spółdzielni i odbywa się jeden raz w miesiącu oraz dodatkowo w miarę potrzeb.
4. Śmiecie i odpadki należy wynosić do śmietników. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, użytkownik mieszkania obowiązany jest sprzątnąć zanieczyszczone miejsca.

§ 7

Celem zapewnienia prawidłowego działania wentylacji grawitacyjnej, należy bezwzględnie zapewnić dopływ do lokalu świeżego powietrza poprzez rozszczelnianie, uchylanie lub otwieranie okien albo montaż nawiewników powietrza.

§ 8

1. Urządzenia sanitarne w mieszkaniach winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Do muszli klozetowych nie wolno wrzucać śmieci, kości, szmat, obierzyn,

Opracował: Z-ca Prez. ds. Techniczno-Eksploatacyjnych mgr inż. Wiesława Wypchło	Sprawdził pod względem formalnym: Radca Prawny mgr Elżbieta Kaproń	Zatwierdził: Rada Nadzorcza		Data wydania	Obowiązuje od
		Sekr. Rady Nadzorczej. mgr inż. Grzegorz Dawid	Przew. Rady Nadzorczej Stanisław Blicharz		
				20.09.2012r.	20.09.2012r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdniku	System Zarządzania Jakością	Nr dokumentu DN/P-BEN-02
Komórka organizacyjna PTE	Nazwa procesu: Bieżąca Eksploatacja Nieruchomości	Wydanie 05
	Nazwa dokumentu: <i>Regulamin porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku</i>	Strona 5 / 8

pierza z drobiu i innych przedmiotów mogących spowodować zatkanie przewodów kanalizacyjnych.

3. Wszelkie nieszczelności powodujące przeciekanie kranów i spłuczek należy usuwać niezwłocznie, we własnym zakresie.

§ 9

1. Za samowolne zerwanie plomb przy wodomierzach, kara wynosi 50 zł od każdej plomby.
2. Stwierdzenie jakichkolwiek ingerencji przy wodomierzu powodujących jego uszkodzenie lub zmianę wskazań spowoduje zastosowanie rozliczania ryczałtowego w wysokości 10m³/1osobę/m-c, za okres od dnia ostatniego prawidłowego odczytu do czasu jego wymiany. Koszt wodomierza i jego wymiany obciąża użytkownika lokalu.
3. Za zawinione uszkodzenie podzielnika kosztów c.o. użytkownik lokalu będzie obciążony kosztami jego wymiany, a rozliczenie za zużyte ciepło nastąpi wg zasad określonych w odrębnych przepisach.

§ 10

Podlewanie kwiatów na balkonach powinno się odbywać z umiarem tak, aby strugi wody wraz z ziemią nie ściekały po murze niszcząc elewację i brudząc położone niżej okna i balkony.

§ 11

1. Opieka nad trawnikami, kwietnikami i drzewami jest obowiązkiem wszystkich mieszkańców.
2. Dodatkowe nasadzenia drzew i krzewów wykonywane przez mieszkańców wymagają uzgodnienia z Administracją Osiedla, gdyż może zaistnieć kolizja z istniejącym uzbrojeniem podziemnym terenu.

§ 12

W razie wybuchu pożaru, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną i Komendę Policji, wskazując miejsce pożaru. Fałszywe zgłoszenie podlega karze.

Opracował: Z-ca Prez. ds. Techniczno-Eksploatacyjnych mgr inż. Wiesława Wypchło	Sprawdził pod względem formalnym: Radca Prawny mgr Elżbieta Kaproń	Zatwierdził: Rada Nadzorcza		Data wydania	Obowiązuje od
		Sekr. Rady Nadzorczej. mgr inż. Grzegorz Dawid	Przew. Rady Nadzorczej Stanisław Blicharz		
				20.09.2012r.	20.09.2012r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdniku	System Zarządzania Jakością	Nr dokumentu DN/P-BEN-02
Komórka organizacyjna PTE	Nazwa procesu: Bieżąca Eksploatacja Nieruchomości	Wydanie 05
	Nazwa dokumentu: <i>Regulamin porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku</i>	Strona 6 / 8

§ 13

Dzieci powinny się bawić na terenach placów zabaw dziecięcych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych lub w korytarzach piwnic. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, jak brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji, tak na placach zabaw jak i w budynkach oraz niszczenie zieleńców, odpowiedzialni są rodzice lub prawni opiekunowie.

§14

1. Użytkownik mieszkania zobowiązany jest dbać, aby znajdujące się w mieszkaniu zwierzęta nie stwarzały uciążliwości dla pozostałych mieszkańców poprzez hałaśliwe zachowanie, zanieczyszczanie klatek schodowych i innych pomieszczeń wspólnych czy w inny sposób stwarzały zagrożenie dla ich zdrowia i bezpieczeństwa.
2. Należy wyprowadzać psy na smyczy i w kagańcu oraz sprzątać odchody zwierzęcia z trawników, chodników, klatek schodowych itp. miejsc.

§15

1. W związku z obowiązującymi na terenie Gminy przepisami w sprawie utrzymania czystości i porządku oraz ochrony środowiska przed odpadami komunalnymi wszyscy mieszkańcy są zobowiązani do gromadzenia odpadów komunalno - bytowych wyłącznie w pojemnikach lub kontenerach na odpady, ustawionych na terenie osiedli.
2. Odpady wielkogabarytowe (w tym urządzenia elektroniczne) należy ustawiać obok pojemników na śmieci.

§ 16

Za utrzymanie czystości na chodnikach, schodach prowadzących do budynku, ciągach pieszo-jezdnych oraz ulicach spółdzielczych, placach zabaw i terenach zielonych w nieruchomościach odpowiada Spółdzielnia.

§17

Opracował: Z-ca Prez. ds. Techniczno-Eksploatacyjnych mgr inż. Wiesława Wypchło	Sprawdził pod względem formalnym: Radca Prawny mgr Elżbieta Kaproń	Zatwierdził: Rada Nadzorcza		Data wydania	Obowiązuje od
		Sekr. Rady Nadzorczej. mgr inż. Grzegorz Dawid	Przew. Rady Nadzorczej Stanisław Blicharz		
				20.09.2012r.	20.09.2012r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdniku	System Zarządzania Jakością	Nr dokumentu DN/P-BEN-02
Komórka organizacyjna PTE	Nazwa procesu: Bieżąca Eksploatacja Nieruchomości	Wydanie 05
	Nazwa dokumentu: <i>Regulamin porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku</i>	Strona 7 / 8

O każdym przypadku choroby zakaźnej należy niezwłocznie zawiadomić Stację Sanitarno-Epidemiologiczną lub Administrację Osiedla.

§ 18

Drzwi do podpiwniczeń winny być zamykane na klucz celem zachowania bezpieczeństwa i porządku.

§ 19

1. Tablice reklamowe na terenie osiedli mogą być instalowane wyłącznie po uprzednim zawarciu umowy ze Spółdzielnią.
2. Szyldy informujące o prowadzeniu w lokalu działalności mogą być bezpłatnie zainstalowane na budynku, w którym jest prowadzona ta działalność, w sposób nie uciążliwy dla mieszkańców, za zgodą Spółdzielni.

§ 20

Pozyskiwanie dodatkowej powierzchni użytkowej mieszkania poprzez zabudowę części klatki schodowej lub wejścia do budynku jest niedopuszczalne, bez zgody współwłaścicieli nieruchomości.

§ 21

Za porządek w pomieszczeniach wspólnego użytku odpowiadają wszyscy mieszkańcy budynku.

§ 22

Opiekę nad pralnią i suszarnią znajdującą się w budynku sprawuje osoba z danego budynku, która zadeklarowała chęć sprawowania tej funkcji społecznie. Opłaty za korzystanie z pralni wnosi się do Spółdzielni za pośrednictwem opiekuna pralni.

§ 23

1. W przypadku stwierdzenia nieuzgodnionego z Administracją Osiedla poboru energii elektrycznej z klatek schodowych i piwnic, użytkownik mieszkania zostanie obciążony kwotą pieniężną w wysokości ryczału za roczne używanie urządzenia, podłączonego do tej instalacji, na podstawie

Opracował: Z-ca Prez. ds. Techniczno-Eksploatacyjnych mgr inż. Wiesława Wypchło	Sprawdził pod względem formalnym: Radca Prawny mgr Elżbieta Kaproń	Zatwierdził: Rada Nadzorcza		Data wydania	Obowiązuje od
		Sekr. Rady Nadzorczej. mgr inż. Grzegorz Dawid	Przew. Rady Nadzorczej Stanisław Blicharz		
				20.09.2012r.	20.09.2012r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdniku	System Zarządzania Jakością	Nr dokumentu DN/P-BEN-02
Komórka organizacyjna PTE	Nazwa procesu: Bieżąca Eksploatacja Nieruchomości	Wydanie 05
	Nazwa dokumentu: <i>Regulamin porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku</i>	Strona 8 / 8

oszacowanego przez Spółdzielnię zużycia energii elektrycznej i ceny energii elektrycznej.

2. W przypadku spowodowania wadliwego działania instalacji lub awarii, osoby, o których mowa w ust.1, będą obciążane kosztami ich usunięcia lub naprawy.

§ 24

W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu w budynkach z ujęcia gazu na zewnątrz lub z zaworów gazowych w piwnicy, należy niezwłocznie zawiadomić Pogotowie Gazowe i Administrację Osiedla.

§ 25

Uwagi i zażalenia mieszkańców w sprawie nie przestrzegania niniejszego Regulaminu przez mieszkańców należy składać w Administracji Osiedla lub osobom przyjmującym skargi i wnioski w imieniu Zarządu Spółdzielni i Rady Nadzorczej.

§ 26

1. W stosunku do użytkowników mieszkań nieprzestrzegających postanowień niniejszego Regulaminu, Zarząd Spółdzielni może stosować pisemne upomnienia.
2. W razie uporczywego i złośliwego naruszania postanowień Regulaminu, Zarząd Spółdzielni będzie kierować wnioski do Sądu Rejonowego w Lublinie oraz do Rady Nadzorczej o pozbawienie członkostwa w Spółdzielni przez wykluczenie.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27

Regulamin podlega wywieszeniu na tablicach informacyjnych znajdujących się w budynkach.

§ 28

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku w dniu 22.10.2009r. (Uchwała nr 61/2009). Zmiany do niniejszego Regulaminu zostały uchwalone Uchwałą nr 90/2012 z dnia 20.09.2012r.

Opracował: Z-ca Prez. ds. Techniczno-Eksploatacyjnych mgr inż. Wiesława Wypchło	Sprawdził pod względem formalnym: Radca Prawny mgr Elżbieta Kaproń	Zatwierdził: Rada Nadzorcza		Data wydania	Obowiązuje od
		Sekr. Rady Nadzorczej. mgr inż. Grzegorz Dawid	Przew. Rady Nadzorczej Stanisław Blicharz		
				20.09.2012r.	20.09.2012r.