

## REGULAMIN

### Porządku domowego i współżycia mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Osiedle Wieszców” w Czaplinku

#### PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. z późn.zm.
2. Statut spółdzielni.

#### *I. Przepisy ogólne*

##### § 1.

1. Budynki mieszkalne i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia znajdujące się na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Osiedle Wieszców” są własnością wspólna wszystkich członków. Z tych względów powinny być one w interesie samych członków otoczone troskliwą opieką, gdyż działalność Spółdzielni jest prowadzone na rachunek jej członków i w ich interesie.
2. Każde przedwczesne zużycie lub bezmyślne zniszczenie substancji budynku lub innych obiektów stanowiących własność Spółdzielni powoduje wzrost kosztów, których źródłem pokrycia są opłaty wnoszone przez członków za użytkowanie lokali mieszkalnych.

##### § 2.

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, utrzymania bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki Spółdzielni, członków Spółdzielni i wszystkich mieszkańców osiedla.
3. Członek Spółdzielni oraz osoba mająca tytuł prawny do lokalu, niebędąca członkiem Spółdzielni jest odpowiedzialna w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby, które prawnie reprezentuje (członków, domowników, gości itd.)

#### *II. Obowiązki Spółdzielni.*

##### § 3.

W zakresie utrzymania czystości i porządku w budynkach mieszkalnych i ich otoczeniu Spółdzielnia zobowiązana jest do:

1. Zgodnie z przepisami i normami jakościowymi utrzymania budynków, urządzeń i terenów, zapewniającego sprawne funkcjonowanie i prawidłowa eksploatację.
2. Wyposażenie budynków w tablice nazwy ulic z numerami porządkowymi.
3. Wyposażenie budynków (poszczególnych klatek schodowych) w spis lokatorów (za ich zgodą), tablice ogłoszeń.
4. Podawania na tablicach ogłoszeń niezbędnych informacji dotyczących służb tj. pogotowie ratunkowe, straż pożarna, pogotowie gazownicze, pogotowie energetyczne itp.
5. Zapewnienie oświetlenia wszystkich pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców.
6. Zapewnienie właściwego stanu sanitarno-porządkowego otoczenia budynków oraz pomieszczeń urządzeń technicznych.
7. Egzekwowania od służb komunalnych dotrzymania warunków zawartych w umowie dotyczących wyposażenie pojemników do składowania odpadów segregowanych i niesegregowanych, opróżnianie ich z zachowaniem wymogów sanitarno-porządkowych itp.)

### III Obowiązki członków i mieszkańców

#### § 4.

#### A Użytkowanie mieszkań

1. Lokal mieszkalny może być użytkowany wyłącznie, jako mieszkanie.
2. Użytkownik lokalu chcąc wykorzystać mieszkanie do innych celów musi uzyskać zgodę Zarządu Spółdzielni.
3. Opłaty za użytkowanie mieszkań winny być płacone w kasie Spółdzielni lub przelewem z rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego, co miesiąc, najpóźniej do ostatniego dnia miesiąca, w następnym miesiącu są naliczane ustawowe odsetki.
4. Ewentualne roszczenia członków w stosunku do Spółdzielni np. z tytułu bonifikaty nie mogą być rozliczane w formie samowolnych potrąceń z należnych Spółdzielni opłat za użytkowanie lokali.
5. W zajmowanym przez członka lokalu powinny być zgłoszone wszystkie osoby faktycznie w nim zamieszkujące. O zmianach należy niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię.
6. Wszelkie zmiany dokonywane w substancji i strukturze mieszkań wymagają zgody Spółdzielni.
7. Instalowanie anten telewizyjnych, radiowych i satelitarnych jest dozwolone za zgodą Zarządu Spółdzielni. W przypadku uszkodzenia elementów budynku w czasie instalowania anteny, koszty naprawy dachu obciążają użytkownika – lokatora.

#### B. Utrzymanie czystości i estetyki.

#### § 5.

1. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości wewnątrz i na zewnątrz budynków.
2. Zabrania się wyrzucania przez okno jakichkolwiek przedmiotów, śmieci, niedopałków papierosów itp.
3. Zabrania się wykładaniu na balkonach, parapetach okien i na terenie administrowanym przez Spółdzielnię pożywienia dla ptaków oraz dokarmiania kotów w piwnicach budynków i na terenie administrowanym przez Spółdzielnię.
4. Urządzenia sanitarne w mieszkaniach muszą być użytkowane zgodnie z przeznaczeniem i utrzymywane w należytej czystości. Nie należy dopuszczać do ich zatykania poprzez wrzucanie odpadów, śmieci itp.
5. Zobowiązuje się mieszkańców do sortowania odpadów stałych zgodnie z otrzymanymi ze Spółdzielni materiałami informacyjnymi dot. Sortowania odpadów tzw. „ściąga”
6. Niedozwolone jest wyrzucanie nieczystości stałych i płynnych do przydomowych koszty na śmieci.
7. W przypadku prowadzonego remontu mieszkania lokator zobowiązany jest do wywiezienia gruzu na wysypisko na własny koszt. Powstałe w wyniku prowadzonego remontu zamieszczenia powierzchni wspólnych budynki np. klatka schodowa lokator jest zobowiązany niezwłocznie uprzątnąć.
8. Przedmioty wielkogabarytowe ( np. stare meble, zdemontowane okna, drzwi, deski itp.) lokator zobowiązany jest wywieść na własny koszt do punktu odbioru, który znajduje się w miejskiej oczyszczalni ścieków lub zlecić tę usługę Spółdzielni za dodatkową opłatą.
9. Zabrania się malowania ścian, grania piłką, rzucanie twardymi przedmiotami po ścianach budynku.
10. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

## § 6.

1. Trzepanie dywanów, chodników, pościeli może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych w godzinach od 8,00 do 20,00.
2. Zabrania się zabudowy balkonów oraz montowania krat na zewnątrz budynku bez zgody Zarządu Spółdzielni i uzyskania pozwolenia na budowę.

## § 7.

Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie wypływała z donic, rynienek lub innych pojemników z kwiatami. Nadmiar wody może spowodować zalanie ścian, niszcząc elewację i położone niżej okna i balkony, co narazić może mieszkańców na ewentualne szkody.

## § 8.

1. Zabrania się gry w piłkę na trawnikach, chodzenia po nich oraz niszczenia drzew i krzewów.
2. Opiekę nad trawnikami, krzewami i drzewami poleca się wszystkim mieszkańcom osiedla, szczególnie dzieciom i młodzieży.
3. Bez zgody Spółdzielni nie wolno dokonywać nasadzeni drzew i krzewów.
4. Gry i zabawy winny odbywać się w miejscach na ten cel przeznaczonych.

## § 9.

1. Właściciele pojazdów mechanicznych powinny swe samochody parkować w miejscach do tego przeznaczonych.
2. Niedozwolone jest parkowanie na terenach Spółdzielni innych pojazdów mechanicznych tj. samochodów ciężarowych, autobusów, sprzętu ciężkiego itp.
3. Zabrania się również mycia i remontowania wszelkich pojazdów mechanicznych na trawnikach.
4. Motocykle, motorowery oraz silniki pojazdów spalinowych nie mogą być przechowywane w klatkach schodowych i w piwnicach.
5. Zabronione jest pozostawianie na terenie nieruchomości wraków samochodowych i motocykli. Pozostawione wraki będą usuwane na złomowisko na koszt właścicieli

## § 10.

1. Z suszarni znajdujących się w blokach może korzystać każdy lokator zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.
2. Pomieszczenie suszarni należy wietrzyć w celu uniknięcia stałego zawilgocenia ścian i sufitów.
3. Pomieszczenie suszarni przeznaczone jest wyłącznie do suszenia bielizny.

## C. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.

## § 11.

1. W budynkach mieszkalnych( w piwnicach, klatkach schodowych, balkonach i pomieszczeniach mieszkalnych) zabrania się przechowywać materiały łatwopalne.
2. Zabrania się przechowywania jakichkolwiek przedmiotów w korytarzach, przejściach, suszarniach.
3. Używanie otwartego ognia w piwnicach jest zabronione.
4. Zabrania się wstępu osobom nieupoważnionym do pomieszczeń, w których znajdują się węzły centralnego ogrzewania oraz manipulowania przy instalacjach i urządzeniach elektrycznych, a także przy wszelkich zaworach znajdujących się w budynkach.
5. Zabrania się również osobom nieupoważnionym wchodzenia na dach oraz w przestrzeń wentylowaną stropodachu.

## D. Zasady współżycia mieszkańców osiedla (budynku).

### § 12.

1. Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców osiedla jest niezakłócanie spokoju.
2. Dzieci powinny bawić się w miejscach przeznaczonych na ten cel, a za ich niewłaściwe zachowanie (hałasowanie, niszczenie urządzeń, zielenców) odpowiedzialni są rodzice lub prawni opiekunowie.
3. Zabrania się używania sprzętu RTV w sposób zakłócający spokój.
4. W godzinach od 22;00 do 6;00 obowiązuje takie zachowanie, aby nie zakłócać nocnego wypoczynku i spokoju sąsiadom.
5. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych, palenia papierosów oraz zażywania środków odurzających na klatkach schodowych oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku jak również spożywania alkoholu i zażywania środków odurzających na terenach należących do Spółdzielni.
6. Drzwi wejściowe do klatek schodowych winny być zamknięte szczególnie w okresie jesienno-zimowym w celu uniknięcia wychłodzenia budynku.

### § 13.

1. Zabrania się w pomieszczeniach mieszkalnych prowadzenia hodowli zwierząt. Trzymanie zwierząt domowych (pies, kot itp.) jest dozwolone pod warunkiem zapewnienia im właściwej opieki przez właściciela. Zwierzęta te nie mogą zakłócać spokojny i stwarzać niebezpieczeństwo dla mieszkańców. Niedozwolone jest trzymanie zwierząt w pomieszczeniach piwnicznych.
2. Osoby utrzymujące lub sprawujące opiekę nad psami i innymi zwierzętami domowymi są zobowiązane do zachowania środków ostrożności, mających na celu ochronę zdrowia i życia ludzi, a także dołożenia starań, bo zwierzęta te były jak najmniej uciążliwe dla otoczenia.
3. Do obowiązków osób utrzymujących lub sprawujących opiekę nad psami i innymi zwierzętami domowymi należy:
  - 1) W miejscach publicznych – prowadzenie psów na uwięzi oraz posiadanie torebki lub urządzenia do zbierania odchodów,
  - 2) Prowadzenie psów agresywnych – w tym wszystkich psów ras wymienionych w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 18 kwietnia 2003 r. w sprawie wykazu ras psów uznawanych za agresywne (Dz.U.Nr 77, poz.687) oraz mieszańców z tymi rasami – wyłącznie n uwięzi oraz założonych kagańcach,
  - 3) Podczas wyprowadzania psów w miejscach, gdzie nie stwarza to zagrożenie, dopuszcza się czasowo uwolnienie psa z uwięzi, gdy opiekun psa ma możliwość sprawowania bezpośredniej kontroli nad jego zachowaniem, wyjątej ten nie dotyczy psów wymienionych w ppkt 2. Na wezwanie funkcjonariuszy Straży Miejskiej opiekun psa zobowiązany jest to założenia psu uwięzi,
  - 4) Nie wprowadzanie psów i innych zwierząt domowych na tereny boisk, placów gier i zabaw oraz Piaskowic,
  - 5) Niedopuszczenie do zakłócania spokoju domowego przez zwierzęta domowe,
  - 6) Niezwłoczne usuwanie zanieczyszczeń spowodowanych prze zwierzęta na terenach publicznych oraz częściach nieruchomości przeznaczonych do użytku publicznego oraz gromadzenie zebranych zanieczyszczeń w specjalnie oznakowanych koszach lub koszach ulicznych, pod warunkiem, że są one wyłożone workiem z tworzyw sztucznych.

4. Osoby utrzymujące lub sprawujące opiekę nad psami i innymi zwierzętami domowymi są zobowiązane do okazania Straży Miejskiej lub innym upoważnionym przez Burmistrza MiG w Czaplunku pracownikom oraz jednostkom upoważnionym do kontroli na mocy odrębnych przepisów, książeczki zdrowia oraz aktualnych szczepień psów i innych zwierząt domowych.
5. Do obowiązków osób utrzymujących lub sprawujących opiekę nad psami należy ich trwale oznakowanie w szczególności poprzez zacypowanie w ciągu 30 dni od wejścia w posiadanie psa oraz jego wyrejestrowanie w ciągu 30 dni od dnia padnięcia.

§ 14.

Wszelkie awarie należy zgłaszać do Spółdzielni w godzinach pracy bądź do firm, których telefony znajdują się na tablicach informacyjnych na klatkach schodowych, e-mail smlw@o2.pl

**IV Przepisy końcowe**

§ 15.

Wszelkiego rodzaju szyldy bądź tablice reklamowe mogą być montowane na klatkach schodowych lub ścianach zewnętrznych budynków tylko za zgodą Zarządu Spółdzielni za dodatkową opłatą.

§ 16.

1. Uwagi i zażalenia mieszkańców odnoszące się do pracy Spółdzielni bądź w sprawie nieprzestrzegania postanowień niniejszego regulaminu przez samych mieszkańców mogą być zgłaszane pisemnie bądź ustnie do Zarządu Spółdzielni.
2. Zarząd powinien rozpatrzyć takie uwagi w terminie 30 dni nad zgłoszenia i powiadomić zainteresowanego o sposobie załatwienia sprawy.

§ 17.

W stosunku do członków Spółdzielni lub najemców nieprzestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni ma prawo:

- zastosować postępowanie upominawcze,
- wystąpić na drogę postępowania administracyjnego,
- w przypadkach uporczywych wystąpić do Rady Nadzorczej o wykreślenie z członka Spółdzielni.

§ 18.

1. Regulamin uchwalony został w dniu 05 grudnia 2013 roku Uchwałą Nr 5/2013 Rady Nadzorczej.
2. Traci moc Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatoirdsko-Własnościowej „Osiedle Wieszców” w Czaplunku z dnia 02 lipca 1997 roku (Uchwała Rady Nadzorczej Nr 21/97)

SEKRETARZ R.N  
Emilia Czerwoniec

Przewodnicząca R.N  
Sabina Pierwieńiecka