

REGULAMIN

używania lokali, porządku domowego i współżycia mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Górna” w Łodzi.

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Niniejszy regulamin zawiera zasady używania lokali w domach Spółdzielni, obowiązki Spółdzielni Mieszkaniowej „Górna” w Łodzi, zwanej w dalszej części regulaminu „Spółdzielnią” oraz zasady porządku domowego i współżycia mieszkańców.
2. Podstawa prawna: § 88 ustęp 1 punkt 11 Statutu Spółdzielni.

§ 2

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni oraz nieruchomości wspólnych, zapewnienia czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedla oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki Spółdzielni, członków Spółdzielni oraz wszystkich mieszkańców osiedla w zakresie realizacji celów, o których mowa w ust. 1.
3. Członek Spółdzielni, osoba niebędąca członkiem spółdzielni, której przysługuje prawo do lokalu oraz najemca lokalu jest odpowiedzialny w zakresie określonym niniejszym regulaminem, za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, stale czy czasowo oraz chwilowo przebywające w lokalu.

§ 3

Spółdzielnia jest obowiązana w szczególności:

- 1) dbać o stan techniczny budynków i urządzeń stanowiących ich trwałe wyposażenie, zapewnić wyposażenie budynków w sprzęt sanitarno-porządkowy i przeciwpożarowy,
- 2) dbać o porządek i czystość w otoczeniu budynków oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku,
- 3) oznaczyć budynki, lokale i pomieszczenia znajdujące się na terenie osiedla przez umieszczenie na tych obiektach odpowiednich tabliczek informacyjnych lub numerów określających czyją własnością są te obiekty, przy jakiej ulicy się mieszczą i jaką liczbą porządkową są oznakowane,
- 4) zapewnić mieszkańcom dogodne i bezpieczne przejście do domów i mieszkań, szczególnie w warunkach zimowych,

5) zabezpieczyć oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, numerów budynków, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku oraz terenów osiedlowych.

II. Utrzymanie czystości, porządku, higieny i estetyki w budynkach oraz ich otoczeniu.

§ 4

1. Prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w pomieszczeniach służących do wspólnego użytku budynków oraz w ich otoczeniu wykonują zatrudnieni w Spółdzielni dozorca lub podmioty, którym Spółdzielnia zleca wykonanie tych prac.

2. Do obowiązków dozorca należy utrzymanie w należytym stanie budynków i ich otoczenia, w szczególności:

- sprzątnięcie chodników, terenu przylegającego do budynku oraz pomieszczeń służących do wspólnego użytku np. klatek schodowych, korytarzy piwnicznych,
- mycie okien w pomieszczeniach gospodarczych, klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych oraz drzwi wejściowych do budynku,
- usuwanie z chodników i dróg dojazdowych śniegu, lodu oraz zapobieganie powstawaniu gołoledzi przez stosowanie środków zapobiegających temu zjawisku,
- niezwłoczne zgłaszanie administracji spółdzielni wszelkich awarii.

§ 5

1. Do obowiązków mieszkańców należy utrzymanie mieszkania w należytym stanie oraz w czystości a także dbałość o tereny zielone.

2. Mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i pomieszczeniach wspólnie użytkowanych, garażach oraz na zewnątrz budynków.

3. Nie należy wyrzucać przez okna i balkony jakichkolwiek śmieci i odpadów,

4. Do muszli klozetowej nie wolno wrzucać przedmiotów, śmieci i odpadów mogących spowodować niedrożność kanalizacji. W razie zapchania rur użytkownicy lokali położonych ponad miejscem zapchania rur zostaną obciążeni kosztami oczyszczenia.

5. Śmieci i odpady należy wynosić do śmietników i pojemników usytuowanych na terenie osiedla. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczony teren.

§ 6

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 800 do 2000. Nie wolno trzepać i czyścić dywanów, chodników, pościeli, ścierek, worków na śmieci itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.

§ 7

1. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem, tak aby woda nie ściekała po murze, nie niszczyła elewacji, nie zabrudzała położonych niżej okien i balkonów.
2. Na balkonach i loggiach nie należy przechowywać przedmiotów oszpecających wygląd domu.

III. Pranie i suszenie bielizny

§ 8

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów.
2. W domach, w których urządzono specjalne pomieszczenia na pranie, z pomieszczeń pralni może korzystać każdy użytkownik wg uzgodnionej kolejności.
3. Z urządzeniami pralni należy obchodzić się z należytą starannością, aby nie spowodować uszkodzenia.
4. Po zakończeniu prania, należy pomieszczenie pralni sprzątnąć, a klucz od pralni przekazać niezwłocznie osobie upoważnionej.
5. Suszarnia służy wyłącznie do suszenia bielizny i nie wolno tam przechowywać żadnych przedmiotów (np. pralek)
6. Suszenie bielizny na trawnikach i terenach zielonych jest zabronione.

IV. Bezpieczeństwo pożarowe

§ 9

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić straż pożarną, Policję i Spółdzielnię.
2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w czasie akcji gaszenia pożaru –

nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych meblami, wózkami, motocyklami itp., parkować samochodów na drogach dojazdowych.

3. W piwnicach, garażach oraz pomieszczeniach wspólnego użytku nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, wybuchowych, trujących i żrących.
4. Palenie papierosów i używanie niezabezpieczonego ognia na klatkach schodowych oraz w piwnicach jest zabronione.
5. Wszelkie instalacje elektryczne mają być utrzymane w dobrym stanie izolacyjnym w celu zapobieżenia zwarciom.
6. W przypadku ulatniania się gazu należy niezwłocznie wyłączyć dopływ gazu i powiadomić Spółdzielnię.
7. Użytkownicy lokali są zobowiązani do udostępnienia zajmowanego lokalu celem dokonania kontroli stanu technicznego urządzeń i instalacji.

V. Podstawowe zasady porządku domowego i współżycia mieszkańców

§ 10

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla (domu) jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju.
2. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci – jak brudzenie ścian, hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni – odpowiedzialni są rodzice.
3. Na terenie osiedla (domu) w godzinach od 22.00 do 6.00 obowiązuje cisza.
4. Osoby dokonujące napraw i przeprowadzające remonty są zobowiązane przeprowadzać prace w taki sposób, aby w jak najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z nieruchomości pozostałym użytkownikom.

§ 11

1. Zobowiązuje się mieszkańców do zamykania drzwi do piwnic i innych pomieszczeń wspólnego użytku.
2. Zabrania się hodowania w budynkach mieszkalnych zwierząt użytkowych / np. królików, kur / i niebezpiecznych.
3. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu. Ze względów na szkody dokonywane przez psy w zieleni, w kwiatkach i krzewach, spuszczenie ich ze smyczy na

terenach osiedli jest niedopuszczalne.

4. Za wszystkie szkody spowodowane przez psy w budynku i ich otoczeniu, a zwłaszcza na terenach zielonych – odpowiadają ich posiadacze.
5. Osoby posiadające psa obowiązane są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez psa na klatce schodowej lub w innych pomieszczeniach budynku służących do wspólnego użytku.
6. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające psy obowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej psa.

§ 12

1. Parkowanie motocykli i samochodów jest dopuszczalne w miejscach wyznaczonych. O ile takich miejsc nie wyznaczono, parkować pojazdy wolno tam, gdzie nie utrudnia to komunikacji, nie powoduje niszczenia zieleni i chodników. Uruchamianie silników w celach kontrolnych lub naprawczych w godzinach 2200 - 600 jest zabronione.
2. Zabrania się wymiany olejów silnikowych oraz mycia pojazdów silnikowych na parkingach przydomowych.

§ 13

1. Zabrania się instalowania na dachu i elewacji budynku anten i innych urządzeń bez zgody Spółdzielni.
2. Zabrania się umieszczania reklam, szyldów i ogłoszeń na elewacji budynku oraz na ścianach pomieszczeń wspólnego użytku bez zgody Spółdzielni.

VI. Postanowienia końcowe

§ 14

Rozpatrywanie skarg i wniosków dotyczących pracy dozorców i konserwatorów należy do Zarządu Spółdzielni. Rozpatrywanie skarg i wniosków ogólnych dotyczących pracy Spółdzielni należy do Rady Nadzorczej.

§ 15

Spółdzielnia zobowiązana jest informować mieszkańców o bieżących wydarzeniach, np. o terminie usunięcia awarii, przeglądzie budynków itp. W tym celu na każdej klatce

schodowej budynku powinny być zawieszane tablice informacyjne. Niedopuszczalne jest przyklejanie ogłoszeń i informacji do ścian i drzwi wejściowych budynku.

§ 16

W stosunku do użytkowników lokali nieprzestrzegających postanowień niniejszego regulaminu – Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów lub składać wnioski do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni.

§ 17

Traci moc regulamin używania lokali, porządku domowego i współżycia mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Górna” w Łodzi przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górna” w dniu 13.12.1999 r.

§ 18

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 19 maja 2008 r.

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej