

REGULAMIN

porządku domowego i samosprzątania w zasobach Świebodzińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

§ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedla oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców. Przepisy regulaminu określają obowiązki służb etatowych Spółdzielni, użytkowników lokali oraz wszystkich mieszkańców osiedla w zakresie:

- ochrony budynków i lokali,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- korzystania z pomieszczeń ogólnego użytku,
- utrzymania czystości i porządku,
- utrzymania spokoju i dobrych stosunków sąsiedzkich,
- instalowania anten zewnętrznych, markiz, klimatyzatorów i innych urządzeń na elewacjach budynków,
- parkowania pojazdów,
- podstawowych form kontaktów, informacji i zgłoszeń między Spółdzielnią a użytkownikami lokali.

Użytkownicy lokali odpowiedzialni są w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, stale lub czasowo, a nawet chwilowo w nim przebywające.

§ 2

OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ LOKALI O INNYM PRZEZNACZENIU

1. Obowiązkiem każdego użytkownika lokalu jest natychmiastowe zgłaszanie w Administracji Osiedla zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu (np. pęknięcia i zatory rur, zacieki na sufitach itp.) bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążał.
2. Wchodzenie na dachy budynków bez zgody Administracji Osiedla jest zabronione.
3. Zakładanie anten radiowych i telewizyjnych, anten CB, krótkofalowych i innych instalacji (internetowych) jest dozwolone przez osoby do tego uprawnione, po uprzednim uzyskaniu zgody Zarządu Spółdzielni.
4. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu, po czym zawiadomić Administrację Osiedla i Pogotowie Gazowe.
5. Celem zapobieżenia marnotrawstwu energii elektrycznej nie należy pozostawiać w piwnicach, na korytarzach piwnicznych, pralniach, suszarniach, wózkowniach zapalonych świateł.

6. Zabrania się blokowania wyłączników oświetleniowych w częściach wspólnych budynków materiałami powodującymi awarie automatów oraz straty energii elektrycznej.

§ 3

UTRZYMYWANIE CZYSTOŚCI, PORZĄDKU, HIGIENY I ESTETYKI W BUDYNKACH ORAZ W ICH OTOCZENIU

1. Do obowiązków służb etatowych Spółdzielni należy utrzymywanie obiektów budowlanych w należytym stanie technicznym i estetycznym (art. 61 ust. 2 Ustawy z dnia 07.07.1994r. - Prawo budowlane).
2. Do obowiązków mieszkańców należy utrzymywanie mieszkania w należytym stanie czystości i higieny.
3. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku oraz na zewnątrz budynku.
4. W Spółdzielni obowiązuje zasada samosprzątania części wspólnych w budynkach, zgodnie z którą wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do utrzymywania czystości na klatkach schodowych poprzez solidarne mycie okien oraz zamiatanie i zmywanie schodów, podestów (tj. kondygnacji, na której usytuowany jest lokal mieszkalny).
5. Zabrania się wyrzucania przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopalków, popiołu, resztek żywności, butelek, puszek itp.
6. Zabrania się wystawiania worków ze śmieciami na korytarzach, klatkach schodowych i w piwnicach.
7. Zabrania się wrzucania do muszli ustępowych śmieci, odpadów budowlanych, waty, kości, szmat, zapalek itp.
8. Śmieci i odpadki posegregowane należy wynosić do kontenerów na śmieci przynależnych do danej nieruchomości. W przypadku zanieczyszczenia pomieszczeń ogólnego użytku lub terenu zewnętrznego lokator zobowiązany jest niezwłocznie uprzątnąć miejsce zanieczyszczone.
9. Gruz budowlany, opony samochodowe oraz ramy okienne użytkownik lokalu ma obowiązek wywiezienia na własny koszt i we własnym zakresie do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.
10. Przedmioty wielkogabarytowe winny być wynoszone do specjalnych kontenerów w miejscach do tego wyznaczonych przez Urząd Miasta Świebodzin tzn. na os. Widok przy budynku Administracji lub na os. Łużyckim (dawny ZBR).
11. Zabrania się trzepania wycieraczek i worków od odkurzaczy w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku.
12. Użytkownicy lokali przeprowadzający remonty lokali, zobowiązani są do systematycznego sprzątania zanieczyszczeń w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku oraz terenów zewnętrznych spowodowanych prowadzonymi remontami do czasu ich zakończenia.
13. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel wyznaczonych w godz. 8.00 - 20.00. Zabrania się trzepania i czyszczenia dywanów, pościeli itp. w piwnicach, na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.
14. Opiekę nad trawnikami, krzewami i drzewami sprawuje firma zewnętrzna, której Spółdzielnia zleca taką usługę.
15. Wszyscy mieszkańcy osiedla mają obowiązek poszanowania terenów rekreacyjnych i zielonych, a także reagowania na akty wandalizmu.

16. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem, tak, aby woda nie niszczyła elewacji, położonych niżej okien, balkonów i mienia sąsiadów.
17. Na balkonach i loggiach zabrania się przechowywania przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
18. Sadzenie drzew i krzewów w obrębie budynku bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.

§ 4.

PRANIE I SUSZENIE

1. Z urządzeń AGD należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów.
2. Z pralni znajdującej się w budynku może korzystać każdy mieszkaniec budynku na takich zasadach jak z suszarni.
3. Po zakończeniu korzystania z pralni i suszarni pomieszczenia te należy uprzątnąć.
4. Z pralni i suszarni nie wolno korzystać w celach zarobkowych.
5. Za korzystanie w pralni z wody i energii elektrycznej użytkownik wnosi opłatę - zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni ustaleniami. W przypadku opomiarowania mediów korzystający z nich lokator pokrywa koszty wg wskazań urządzeń pomiarowych zgodnie z obowiązującymi w gminie stawkami ZWKiUK.
6. Suszenie prania powinno odbywać się w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach.
7. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie użytkowników pozostawione w pralni bądź suszarni.

§ 5

BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Komisariat Policji, osobę z telefonu Alarmowego 112 i Administrację Osiedla.
2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w pomieszczeniach budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania, zabrania się zastawiania ich meblami, wózkami, rowerami, motocyklami itp. ze względu m.in. na bezpieczeństwo przeciwpożarowe.
3. Zabrania się przechowywania w pomieszczeniach budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania materiałów łatwopalnych.
4. Palenie papierosów, e-papierosów i używanie otwartego ognia na klatkach schodowych, na balkonach, w piwnicach i w pomieszczeniach wspólnego użytku jest zabronione.

§ 6.

PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla (domu) jest wzajemna pomoc, poszanowanie mienia i spokoju.
2. Dzieci powinny się bawić w miejscach do tego przeznaczonych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych,

korytarzach i piwnicach. Za zachowanie się dzieci takie jak: brudzenie ścian, hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni - odpowiedzialni są rodzice lub prawni opiekunowie.

3. Na terenie osiedla (domu) w godz. 22.00 – 6.00 obowiązuje cisza nocna.
4. W niedziele i w dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.

§ 7

OBOWIĄZKI WŁAŚCICIELI ZWIERZĄT

1. Użytkownicy posiadający zwierzęta (psy, koty i inne) powinni zapewnić im odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno - porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie, jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta w budynkach oraz na terenie osiedla.
2. Smycze i kagańce należy stosować zgodnie z wymogami wynikającymi z ustawy o ochronie zwierząt.
3. Wyprowadzanie zwierząt na place zabaw i do piaskownic, dokarmianie zwierząt w częściach wspólnych budynku oraz w obrębie budynku jest zabronione.
4. Zamykanie i pozostawianie psów na balkonach i loggiach jest zabronione.
5. Karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych jest dopuszczalne wyłącznie z zastosowaniem karmników.

§ 8.

PARKOWANIE POJAZDÓW

1. Na terenach Spółdzielni dopuszcza się parkowanie w miejscach wyznaczonych. Szczegółowe zasady parkowania reguluje ustawa - Prawo o ruchu drogowym.
2. Parkowanie pojazdów na terenach zielonych i placach zabaw jest zabronione.
3. Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska zabrania się dokonywania napraw pojazdów, malowania karoserii, a także mycia pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi.
4. Pozostawianie wyeksploatowanych pojazdów na terenie osiedla jest zabronione.
5. Zabrania się ustawiania przyczep campingowych na parkingach.

§ 9.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Administracje Osiedli zobowiązane są do informowania mieszkańców o bieżących wydarzeniach w formie komunikatów wywieszonych na tablicach ogłoszeń znajdujących się w budynkach.
2. W sytuacji rażącego i uporczywego przekraczania postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może kierować do właściwych organów wnioski o ukaranie.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem, mają zastosowanie przepisy: ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z 13 września 1996 r. (Dz. U. 2023 poz. 1469), ustawa o odpadach z 14 grudnia 2014 (Dz. U. 2013 poz. 21), Kodeks Cywilny (Dz. U. 2023, poz. 1610), ustawa o ochronie przeciwpożarowej z 24 sierpnia

1991 r. (Dz. U. 2023 poz. 1088, 1560), ustawa o ochronie zwierząt z 21 sierpnia 1997 (Dz. U. 2023 poz. 1580), ustawa Prawo o ruchu drogowym z 20 czerwca 1997 r. (Dz. U. 2023 poz. 1123), ustawa ochrony środowiska (Dz. U. 2023 poz. 1506).

4. Niniejszy regulamin zamieszcza się do wglądu na stronie internetowej Spółdzielni pod adresem www.ssm.swiebodzin.pl oraz w pliku pdf z możliwością pobrania jego treści elektronicznie.
5. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia na podstawie uchwały Rady Nadzorczej Nr 8/2023 z 04.12.2023 r.
6. Traci moc „Regulamin porządku domowego oraz zasad współżycia mieszkańców w zasobach ŚSM” - uchwała Rady Nadzorczej Nr 17/2013 z 23 września 2013 r..