Zawiera zmiany wprowadzone
uchwałą Rady Nadzorczej
Nr 2/2018 z dnia 23.01.2018r

REGULAMIN

PORZĄDKU DOMOWEGO
I WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„CENTRUM” W LUBLINIE

Lublin, styczeń 2018r

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO I WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CENTRUM” W LUBLINIE

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia na terenie Spółdzielni są wspólną własnością wszystkich Członków, powinny być utrzymywane w odpowiednim stanie technicznych i otoczone troskliwą opieką przez wszystkich mieszkańców.
2. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymanie nienagannego stanu technicznego budynków, estetyki ich otoczenia, zachowanie bezpieczeństwa p. pożarowego oraz zapewnienie zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców.
3. Regulamin określa prawa i obowiązki Członków Spółdzielni, osób niebędących członkami Spółdzielni oraz najemców zajmujących lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach Spółdzielni, zwanymi dalej Członkiem lub użytkownikiem.
4. Członkowie Spółdzielni, osoby niebędące członkami Spółdzielni oraz najemcy są odpowiedzialni w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby reprezentujące ich prawo do lokalu. (członków rodziny, domowników, podnajemców, gości itp.)
5. Spowodowane szkody powinny zostać niezwłocznie naprawione przez Członka Spółdzielni lub osobę, która spowodowała zaistnienie szkody nie czekając na wezwanie Zarządu Spółdzielni. W przypadku nie wypełnienia tego obowiązku Spółdzielnia przystąpi do usunięcia szkody na koszt sprawcy.

II. OBOWIĄZKI CZŁONKÓW, MIESZKAŃCÓW I SPÓŁDZIELNI

§ 2

1. Lokal mieszkalny może być użytkowany tylko jako mieszkanie. W lokalu mieszkalnym dopuszcza się wykonywanie zawodu, który nie zagraża bezpieczeństwu i higienie otoczenia oraz nie zakłóca spokoju pod warunkiem uzyskania zmiany sposobu użytkowania całości lub części lokalu.
2. Ponad normatywne wyposażenie mieszkania wymaga zgody Spółdzielni wówczas, gdy połączone jest ze zmianami funkcji lub użytkowania lokalu.

§ 3

1. Członek Spółdzielni, właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni, mieszkańcy oraz najemcy są obowiązani dbać o należyty stan zajmowanego mieszkania i innych przydzielonych mu pomieszczeń (np.: garaże, piwnice,

pomieszczenia do wykonywania zawodu) oraz dokonywać na koszt własny napraw urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu mieszkalnego.

2. W razie niedokonania niezbędnych napraw przez użytkownika, Spółdzielnia - po bezskutecznym wezwaniu – ma prawo przeprowadzić te naprawy na jego koszt.
3. Członek Spółdzielni, właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni, mieszkańcy oraz najemcy obowiązani są udostępnić do remontu lub usunięcia awarii, wspólne dla całego pionu elementy instalacji, np. piony kanalizacyjne, wodociągowe itp., przebiegające przez jego mieszkanie lub piwnicę.

§ 4

Prace remontowe, modernizacyjne, itp. których użytkownikowi lokalu nie wolno wykonywać opisane są w regulaminie określającym obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw i konserwacji wewnątrz lokali.

§ 5

1. W trakcie trwania sezonu grzewczego, użytkownicy lokali mieszkalnych i innych pomieszczeń znajdujących się w budynkach Spółdzielni zobowiązani są do zabezpieczenia ich przed utratą ciepła.
2. Zabrania się uszczelniania, zasłaniania oraz zabudowy kratek wentylacyjnych i spalinowych w lokalach mieszkalnych i pomieszczeniach wspólnego użytku.
3. Okna w lokalach mieszkalnych, na klatkach schodowych i okienka piwniczne powinny posiadać możliwość rozszczelnienia (mikrowentylacji) dla zapewnienia prawidłowego działania wentylacji grawitacyjnej.
4. Zabrania się w sezonie grzewczym trwałego otwierania okien wymienionych w punkcie 3.
5. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu, należy natychmiast zamknąć pobór gazu do urządzeń w mieszkaniu i zamknąć dopływ gazu zaworem przy gazomierzu oraz niezwłocznie zawiadomić Pogotowie Gazowe i Zarząd Spółdzielni.
6. Podłączanie się do instalacji elektrycznej klatek schodowych i piwnic jest zabronione. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru energii elektrycznej z obwodu administracyjnego z klatek schodowych i piwnic Zarząd Spółdzielni zawiadomi PGE Dystrybucja o nielegalnym poborze energii elektrycznej.
7. Mieszkańcy obowiązani są do oszczędnego używania światła w piwnicach, pomieszczeniach gospodarczych typu: pralnie, suszarnie itp. oraz informowania Zarządu Spółdzielni o wszystkich zaobserwowanych przejawach marnotrawstwa i dewastacji.
8. Wszelkie uszkodzenia instalacji w mieszkaniach, należy niezwłocznie zgłosić do Zarządu Spółdzielni, w przeciwnym razie użytkownik mieszkania

ponosi odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wyniknąć w jego mieszkaniu lub w innych lokalach wskutek zaistniałej awarii instalacji.

9. Za wszelkie szkody wyrządzone sąsiadom na skutek zaniedbań lub z winy osób zamieszkałych, odpowiedzialność materialną ponosi właściciel i użytkownik mieszkania.

§ 6

1. Wietrzenia pomieszczeń w trakcie trwania sezonu grzewczego należy dokonywać poprzez::
   - wietrzenie kilka razy w ciągu doby, otwierając okna na oścież, na krótko;
   - co najmniej na 10 minut przed otwarciem okien należy zamknąć zawory termostatyczne przy grzejnikach;
   - w czasie wietrzenia należy zamknąć drzwi do pomieszczeń sąsiednich
2. Wietrzenie klatek schodowych i pomieszczeń piwnicznych w okresie jesienno – zimowym winno mieć charakter ciągły z wykorzystaniem mikrowentylacji.
3. W okresie zimy użytkownicy mieszkań powinni oczyszczać ze śniegu i lodu płyty balkonów, logii i parapety zewnętrzne.

§ 7

1. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnic oraz na zewnątrz budynku.
2. Spółdzielnia obowiązana będzie zapewnić czystość i porządek na klatkach schodowych i piętrowych komorach zsypowych jeżeli większość (50%+1) osób posiadających prawo do lokalu w danej klatce schodowej nie wyrazi pisemnego sprzeciwu ponoszenia dodatkowej opłaty za sprzątanie klatek schodowych, w przeciwnym razie będzie to należeć obowiązków mieszkańców.
3. Sprzątanie pralni, suszarni oraz wózkowni należy do obowiązków mieszkańców. Sposób sprzątania w/w pomieszczeń mieszkańcy ustalają między sobą.
4. Mieszkańcy korzystający z dźwigów (wind) w budynkach mieszkalnych obowiązani są do przestrzegania instrukcji obsługi tych urządzeń oraz utrzymania w nich szczególnej czystości. Palenie tytoniu, spożywanie pokarmów, a szczególnie picie alkoholu w kabinie windowej jest kategorycznie zabronione.
5. Nie należy wyrzucać przez okna żadnych śmieci, niedopałków papierosów, papierów itp.
6. Do zsypów na śmiecie – nie wolno wrzucać, opakowań papierowych, tekturowych, metalu, szkła, tworzyw sztucznych, odpadów zielonych, sprzętu elektrycznego i elektronicznego, gruzu, baterii, akumulatorów, żarówek, świetlówek, opakowań po chemikaliach i farbach.

7. Odpady wielkogabarytowe (meble, rowery, zabawki dużych rozmiarów) odbierane będą w formie wystawki w terminach określonych w harmonogramie (raz w miesiącu) po uprzednim powiadomieniu na 4 dni przed terminem odbioru.

   Odpady remontowo – budowlane odbierane będą po uprzednim powiadomieniu na 4 dni przed terminem odbioru. Na jedno gospodarstwo domowe przypada 1 m^3 / rok.
8. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, użytkownik mieszkania obowiązany jest natychmiast sprzątnąć zanieczyszczone miejsca.
9. Zabranie się wystawiania i składowania na klatce schodowej śmieci.
10. Utrzymanie czystości korytarzy piwnicznych, schodów do piwnicy oraz podestów do parteru należy do obowiązków Spółdzielni.
11. Urządzenia sanitarne w mieszkaniach winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem. Do muszli klozetowych nie wolno wrzucać śmieci, kości, szmat, obierzyn, pierza z drobiu, zużytych materiałów opatrunkowo-higienicznych itp., gdyż powoduje to zatkanie przewodów kanalizacyjnych.
12. Nie wolno trzepać dywanów, chodników itp. na balkonach, loggiach i na klatkach schodowych. Zabrania się trzepania dywanów, chodników itp. na trzepakach osiedlowych w godzinach 20^{00}- 7^{00} oraz w niedziele i święta.
13. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno się odbywać z umiarem tak, aby strugi wody nie ściekały wraz z ziemią po murze niszcząc elewację i brudząc położone niżej okna i balkony.
14. Zabrania się ustawiania na zewnętrznych parapetach (zaokiennych) doniczek i skrzynek z kwiatami.
15. Zabrania się karmienia ptaków w miejscach do tego nieprzeznaczonych w szczególności na balkonach, loggiach i parapetach zaokiennych.
16. Za właściwą eksploatację mieszkania odpowiedzialność ponosi Członek, właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni, oraz najemcy i osoby wspólnie z nim zamieszkałe.

III. POMIESZCZENIA WSPÓLNEGO UŻYTKU

§ 8

1. Do wspólnego użytku mieszkańców przeznaczone są pomieszczenia pralni, suszarni i wózkowni.
2. Pomieszczeniami wymienionymi w ust. 1 opiekują się osoby wybrane spośród mieszkańców.
3. W czasie prania należy pomieszczenia pralni przewietrzyć, aby ściany i sufity nie były narażone na stałą wilgoć. Po zakończeniu prania pomieszczenia pralni należy sprzątnąć, a klucz do pralni zwrócić tego samego dnia osobie opiekującej się pralnią.

4. Bieliznę należy suszyć w specjalnie do tego przeznaczonych pomieszczeniach (suszarniach). Po zebraniu wysuszonej bielizny i uprzątnięciu suszarni, klucz do niej należy zwrócić bezzwłocznie osobie opiekującej się suszarnią.
5. Wózkownie służą do przechowywania wózków, rowerów, sanek przez wszystkich lokatorów.
6. O zagospodarowaniu trwałym lub czasowym lokali piwnicznych wspólnego użytku decyduje większość (50%+1) osób posiadających prawo do lokalu w danym budynku po uzyskaniu akceptacji Zarządu Spółdzielni.
7. Odpłatność ze ewentualny najem pomieszczeń wspólnego użytku określa Zarząd Spółdzielni.

IV. PRZEPISY W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO

§ 9

1. W razie wybuchu pożaru należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Policję i Spółdzielnię wskazując miejsce pożaru.
2. Klatek schodowych, korytarzy i przejść na strychu oraz korytarzy piwnicznych nie wolno zastawiać meblami, opakowaniami, rowerami, wózkami dziecięcymi i innymi przedmiotami utrudniającymi swobodne poruszanie się. W przypadku stwierdzenia takiego faktu Zarząd Spółdzielni będzie je usuwał bez dodatkowych zawiadomień.
3. Zabrania się przechowywania w piwnicach materiałów łatwopalnych i cuchnących.
4. Palenie papierosów i używanie niezabezpieczonego ognia w piwnicach, na klatkach schodowych i w kabinach dźwigów jest zabronione.
5. Drzwi do korytarzy piwnicznych winny być zamykane na klucz, celem zachowania bezpieczeństwa i porządku.

V. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW

§ 10

1. Dzieci w miarę możliwości powinny się bawić na terenach przeznaczonych do zabaw dziecięcych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych lub korytarzach piwnic. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji, tak na placach zabaw jak i w budynkach oraz niszczenie zieleńców, odpowiedzialni są rodzice.
2. Dzieci do lat 7 mogą korzystać z urządzeń na placach zabaw wyłącznie pod nadzorem rodziców lub dorosłych opiekunów.

§ 11

1. Zabrania się po godzinie 20^{00} wykonywania w mieszkaniach, piwnicach i pomieszczeniach wspólnego użytku prac przy pomocy urządzeń udarowych i innych o wysokim stopniu hałaśliwości.
2. Aparatów radiowych, odtwarzaczy i odbiorników TV nie należy nastawiać zbyt głośno.
3. W godzinach $22^{00} – 6^{00}$ obowiązuje w budynkach cisza nocna.

§ 12

1. W mieszkaniach wolno trzymać psy, koty i inne zwierzęta o ile zwierzęta te nie stwarzają zagrożenia dla zdrowia i życia mieszkańców, a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarno-porządkowych i wnieśli obowiązujące podatki z tytułu posiadania psa. Niedozwolone jest trzymanie jakichkolwiek zwierząt lub ptactwa w piwnicach, na strychach i w garażach.
2. Psy domowe należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu. Spuszczanie ich ze smyczy na terenie osiedla jest niedozwolone. Za zanieczyszczenie lub uszkodzenie klatek schodowych, zieleńców, chodników lub innych urządzeń przez psy, koty itp. odpowiada właściciel zwierząt, który jest zobowiązany odchody usunąć, a powstałe szkody naprawić.

§ 13

1. Parkowanie samochodów i motocykli na terenach wewnątrz-osiedlowych poza obszarem jezdni i parkingów jest dozwolona jedynie w miejscach wyznaczonych na ten cel.
2. Zabrania się przechowywania w piwnicach i na klatkach schodowych motocykli, skuterów, motorowerów.
3. Zabrania się mycia i przeprowadzania remontów samochodów i motocykli na parkingach, przy garażach oraz przy wejściach do klatek schodowych.

VI. TERENY ZIELONE

§ 14

1. Poszanowanie trawników, kwietników i drzew jest obowiązkiem wszystkich mieszkańców.
2. Urządzenie trawników dodatkowe nasadzenia drzew i krzewów oraz ich pielęgnacja wykonywane są przez pracowników Spółdzielni lub zatrudnione jednostki specjalistyczne. Ewentualne nasadzenia przez mieszkańców mogą być prowadzone tylko za zgodą Zarządu Spółdzielni.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15

1. W przypadku choroby zakaźnej stwarzającej zagrożenie epidemiologiczne należy niezwłocznie zawiadomić Zarząd Spółdzielni oraz najbliższą stację sanitarno-epidemiologiczną.

2. Ogłoszenia mogą być umieszczane tylko w miejscach wyznaczonych przez Zarząd Spółdzielni na przystosowanych do tego celu tablicach. Ogłoszenia terminowe, winne być wywieszane na drzwiach wejściowych klatek.
3. Uwagi i zażalenia mieszkańców na osoby nieprzestrzegające niniejszego regulaminu przyjmowane są w Zarządzie Spółdzielni lub wrzucane do skrzynek na klatkach schodowych z napisem „korespondencja do Spółdzielni".
4. W stosunku do użytkowników mieszkań nieprzestrzegających postanowień niniejszego regulaminu, Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest stosować działania zmierzające do uregulowania sytuacji. Do działań tych między innymi zaliczyć należy:

   - rozmowy z osobami nieprzestrzegającymi regulaminu,
   - pisemne przypomnienie obowiązujących przepisów porządkowych,
   - powiadamianie Policji lub Straży Miejskiej,
   - wnioskowanie o wykluczenie ze Spółdzielni, oraz wnoszenie do Sądu o eksmisję.

§ 16

1. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu tracą moc dotychczasowe postanowienia "Regulaminu używania lokali oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców w Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum" w Lublinie" zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej Nr 10/2017 z dnia 14.03.2017r
3. Członkowie są obowiązani zapoznać z treścią regulaminu wszystkie osoby wspólnie zamieszkujące.
4. Zmiany do Regulaminu zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą uchwałą nr **2/2018** z dnia **23.01.2018r**

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej