

REGULAMIN

PORZĄDKU DOMOWEGO

CM CEGIELNIANA



W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CEGIELNIANA”

Regulamin
Porządku Domowego
Spółdzielni Mieszkaniowej „CEGIELNIANA” w Krakowie

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Regulamin niniejszy został opracowany na podstawie § 114 ust.1.pkt.11 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „CEGIELNIANA” w Krakowie uchwalonego przez Zebranie Przedstawicieli Członków uchwałą nr 5/2007 w dniu 28.11.2007.
2. Regulamin Porządku Domowego określa zasady użytkowania lokali w budynkach Spółdzielni, utrzymania, bezpieczeństwa, porządku, higieny, estetyki budynków oraz ich otoczeniu a także zgodnego współżycia społecznego.
3. Przestrzeganie regulaminu obowiązuje w równym stopniu wszystkich członków Spółdzielni, właścicieli lokali mieszkalnych i posiadaczy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu niebędących członkami jak i pozostałych mieszkańców, najemców, podnajemców oraz członków ich rodzin bądź innych osób korzystających z lokali i przebywających na terenie danej nieruchomości.
4. Mieszkańcy mają obowiązek dbania o wspólne mienie Spółdzielni oraz obowiązek użytkowania mieszkań, piwnic i innych pomieszczeń wspólnego użytkowania zgodnie z ich przeznaczeniem oraz chronić je przed dewastacją. Przez mieszkańców należy rozumieć wszystkie osoby wymienione w ust. 3 .
5. Mieszkańcy obowiązani są do korzystania z pomieszczeń części wspólnej nieruchomości w sposób nieutrudniający korzystania z nich innym osobom uprawnionym. Przez części wspólne nieruchomości należy rozumieć: klatki schodowe, strychy, suszarnie, wózkownie, korytarze piwniczne, wnęki korytarzowe itp.
6. Wszelkie szkody i zniszczenia w częściach wspólnych nieruchomości oraz na terenach zielonych, placach zabaw, drogach i chodnikach dokonane przez mieszkańców naprawiane są na ich koszt.
7. Obsługę mieszkańców w zasobach Spółdzielni prowadzi administracja Spółdzielni. Przez administrację należy rozumieć Zarząd oraz służby techniczno-ekonomiczne Spółdzielni.
8. Zakres obowiązków Spółdzielni określa Statut Spółdzielni.

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

§ 2

1. Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców jest wzajemna pomoc i niezakłócanie sobie spokoju.
2. Wszyscy mieszkańcy są zobowiązani do utrzymania czystości i porządku wewnątrz jak i na

zewnątrz budynku a zwłaszcza klatek schodowych, korytarzy, piwnic oraz innych pomieszczeń ogólnego użytku a także terenów zielonych, placów zabaw, ciągów pieszo-jezdných leżących w zasobach Spółdzielni.

3. Z urządzeń techniczno- sanitarnych należy korzystać w sposób prawidłowy i zgodnie z ich przeznaczeniem.
4. Nie należy do muszli klozetowej wrzucać śmieci, kości, szmat itp.
5. Śmieci i odpadki należy wyrzucać do zsyków. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci w korytarzach, na schodach itp. lub w inny sposób spowodowanie ich zanieczyszczenia użytkownik obowiązany jest posprzątać zanieczyszczony teren.
6. Bezwzględnie zabronione jest wrzucanie do zsyków gruzu i materiałów palących materiałów, wielkogabarytowych i płynnych.
7. Materiały odpadowe i gruz winny być systematycznie wywożone własnym transportem przez osoby wykonujące remont. Zabronione jest przetrzymywanie gruzu i odpadów na terenie posesji lub w jej otoczeniu albo wrzucanie do zsyków.
8. Wyrzucanie przez okna i balkony jakichkolwiek śmieci, butelek, niedopałków papierosów itp. oraz wykładanie na balkonach, parapetach pożywienia dla ptactwa jest niedozwolone.
9. Zbędne umeblowanie i wyposażenie /tzw. odpady wielkogabarytowe/ winny być usuwane we własnym zakresie. Cyklicznie, po uprzednim ogłoszeniu, mogą być odbierane przez MPO z wyznaczonych miejsc.

§ 3

1. Trzepanie dywanów, chodników, pościeli itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach przeznaczonych na ten cel, w godz. od 8⁰⁰ do 20⁰⁰.
2. Niedopuszczalne jest trzepanie i czyszczenie dywanów, pościeli, worków od odkurzaczy itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych oraz z okien.

§ 4

1. Mieszkańcy są obowiązani do dbałości o zieleń i urządzenia małej architektury zamontowanych terenach Spółdzielni.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach i zmywanie posadzek winno odbywać się ze szczególną starannością, by nie dochodziło do niszczenia elewacji budynku i zanieczyszczenia niżej położonych okien i balkonów. Zabrania się wylewania brudnej wody do instalacji odwadniającej balkony.
3. Skrzynki na kwiaty winny być umocowane bezpiecznie, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla mieszkańców.
4. Na balkonach nie należy przechowywać przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
5. Niedozwolone jest grillowanie na balkonach.

6. Niedopuszczalne jest umieszczanie na balkonach markiz, drabinek i podpórek w sposób mogący ułatwić wejście do innych lokali.
7. Zabrania się hałaśliwych spotkań towarzyskich na klatkach schodowych, w korytarzach i piwnicach.
8. Niedozwolone jest spożywanie alkoholu, środków odurzających i palenia papierosów na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach oraz w innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania.
9. Niedozwolone jest przewietrzanie mieszkań, zwłaszcza pozbywania się dymu tytoniowego poprzez otwieranie drzwi wejściowych.
10. Niedopuszczalne jest pozostawianie na klatkach schodowych, w korytarzach piwnic przedmiotów takich jak rowery, stoły, wózki dziecięce, meble itp.
11. Niedozwolone jest samowolne wchodzenie na dach w jakimkolwiek celu.
12. Niedozwolone jest samowolne tj. bez wiedzy administracji oraz bez stosownych zezwoleń budowlanych montowanie okratowań na balkonach i loggiach oraz wszelkich instalacji antenowych.

§ 5

1. Mieszkańcy mogą korzystać z ogólnodostępnych suszarni zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Utrzymanie czystości w suszarniach należy do korzystających z tych pomieszczeń.
3. Zabronione jest wykorzystywanie pomieszczeń suszarni do innych celów niż są przeznaczone.
4. Niedozwolone jest składowanie w suszarniach mebli i innych przedmiotów stwarzających zagrożenie pożarowe.
5. Pozostawione przedmioty będą usuwane bez uprzedzenia – w oparciu o przepisy przeciwpożarowe.

§ 6

1. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ na terenach nieruchomości Spółdzielni obowiązuje **cisza nocna**.
2. Wykonywanie prac uciążliwych, wywołujących nadmierny hałas i zakłócanie spokoju współlokatorom, jak: remonty, wiercenie otworów itp. winno odbywać się w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰, za wyjątkiem niedziel i dni świątecznych.
3. Korzystanie z instrumentów muzycznych, odbiorników RTV i odtwarzaczy, urządzeń sportowo-rekreacyjnych itp. nie może zakłócać spokoju innym mieszkańcom.
4. Niedopuszczalne jest wykorzystywanie pomieszczeń technicznych, gospodarczych i innych do celów sportowo-rekreacyjnych bez zgody administracji Spółdzielni.
5. Zabawy dzieci winny się odbywać w miejscach do tego przeznaczonych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych,

nie grały w piłkę na chodnikach, czy odbijały ją od ścian budynków.

6. Za szkody spowodowane przez dzieci jak niszczenie urządzeń i instalacji, brudzenie ścian i elewacji budynku, niszczenie zieleni oraz elementów małej architektury a także ich zachowanie zakłócające spokój lub ciszę nocną odpowiadają rodzice lub opiekunowie.

§ 7

1. Wyprowadzanie psów winno się odbywać zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami porządkowymi /przede wszystkim na smyczy i w kagańcu/.
2. Niedopuszczalne jest, aby zwierzęta załatwiały swoje potrzeby fizjologiczne w takich miejscach jak: piaskownice, klatki schodowe, windy, korytarze piwniczne, place zabaw itp.
3. Właściciele zwierząt obowiązani są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez nie zarówno w budynkach jak i na terenach zielonych, placach zabaw, terenach przydomowych itp.
4. Za wszelkie szkody spowodowane przez zwierzęta w budynkach i ich otoczeniu oraz na pozostałym terenie Spółdzielni, pełną odpowiedzialność prawną i materialną ponoszą ich właściciele, zgodnie z postanowieniami Kodeksu Wykroczeń, Kodeksu Cywilnego, Kodeksu Karnego i przepisami porządkowymi /Uchwały Rady Miasta Krakowa/.
5. Właściciele psów obowiązani są posiadać ich aktualne szczepienia .
6. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, właściciele zwierząt są obowiązani do bezwzględnego przestrzegania przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej np. wścieklizny.
7. W celu utrzymania właściwego stanu sanitarnego zabrania się hodowli ptactwa i innych zwierząt na balkonach, logiach, w piwnicach i innych pomieszczeniach.

§ 8

1. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do przestrzegania przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
2. Każdy przejaw powstania pożaru winien być niezwłocznie zgłoszony do Państwowej Straży Pożarnej i administracji Spółdzielni .
3. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości w zakresie bezpieczeństwa pożarowego należy niezwłocznie powiadomić administrację Spółdzielni.
4. Zabrania się przechowywać w mieszkaniach, w piwnicach budynków, balkonach i innych pomieszczeniach ogólnego użytku materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących lub wybuchowych oraz motorów, motorowerów, skuterów z napełnionymi bakami itp.
5. Palenie tytoniu, używanie otwartego ognia na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach oraz innych pomieszczeniach ogólnego użytku jest zabronione.
6. Zabrania się zastawiania korytarzy, klatek schodowych, przejść strychowych i piwnic meblami,

wózkami, rowerami i innymi przedmiotami oraz przegradzania korytarzy piwnicznych ściankami utrudniającymi poruszanie się lub przeprowadzanie akcji ratunkowych w przypadku pożaru lub innego zagrożenia.

7. Wszelkie instalacje elektryczne winny być utrzymane w dobrym stanie izolacyjnym, eliminującym powstanie ognia.
8. Zabrania się samowolnych napraw urządzeń elektrycznych jak i przemieniania faz, wstawiania bezpieczników, wykonywania innych czynności w szafkach zabezpieczających elektryczność budynku oraz blokować wyłączniki oświetlenia klatek schodowych, korytarzy i piwnic.
9. Niedozwolone jest samowolne zakładanie gniazd poboru elektrycznego na użytek własny poza lokalami mieszkalnymi. Wykonanie punktu elektrycznego jest możliwe za zgodą administracji, na koszt zainteresowanego.

§ 9

1. Przynależnym do lokalu elementem są komórki piwniczne.
2. Komórki piwniczne służą do przechowywania zapasów na użytek własny.
3. Obowiązkiem użytkownika piwnicy jest przestrzeganie przepisów ochrony przeciwpożarowej.
4. Użytkownik winien dbać o porządek w piwnicy i jej obrębie oraz o jej stan techniczny.
5. W piwnicach i innych pomieszczeniach nie należy przechowywać przedmiotów cennych np. książek, dzieł sztuki, sprzętu elektrycznego itp. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody.

§ 10

1. Drogi, ciągi pieszo-jezdne, chodniki przeznaczone są przede wszystkim dla ruchu pieszego.
2. Kierujący pojazdami zobowiązani są do rygorystycznego przestrzegania przepisów ruchu drogowego i podporządkowania się nakazom na znakach i tablicach porządkowych oraz zachowania szczególnej ostrożności i ustępowania pierwszeństwa pieszym.
3. Parkowanie pojazdów mechanicznych jest dozwolone tylko w miejscach do tego wyznaczonych.
4. Niedopuszczalne jest blokowanie przez pojazdy dojeżdż i dojazdów do budynków, komór zsypowych i klatek schodowych oraz parkowanie blokujące dojazd do budynków pojazdów ratunkowych jak wozy bojowe straży pożarnej i pogotowia ratunkowego.
5. Zabronione jest zanieczyszczanie smarami i płynami samochodowymi chodników i dróg dojazdowych oraz mycie wszelkich pojazdów na terenach Spółdzielni.
6. Zabrania się jazdy po ciągach pieszych samochodami, motocyklami, skuterami, motorowerami itp.
7. Uruchamianie silnika i alarmów w celu kontroli i naprawy na terenie nieruchomości Spółdzielni jest zabronione.

8. Niedozwolone jest montowanie na miejscach postojowych blokad parkingowych.
9. Niedopuszczalne jest samowolne wyznaczanie miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej bez zgody administracji Spółdzielni.

§ 11

1. Naklejanie, wywieszanie ogłoszeń, reklam, informacji itp. w gablotach Spółdzielni oraz w miejscach do tego nie przeznaczonych np. drzwi wejściowe i wiatrołapów, ściany budynków itp. bez zgody Spółdzielni jest zabronione.
2. W części lokalu mieszkalnego może być prowadzona drobna i nieuciążliwa działalność gospodarcza, nie zakłócająca spokoju oraz nie zagrażająca bezpieczeństwu i nie pogarszająca stanu sanitarnego oraz użytkowego budynku mieszkalnego.
3. Zabrania się prowadzenia działalności gospodarczej w piwnicach, będących pomieszczeniami przynależnymi do lokali mieszkalnych.

III. Przepisy końcowe

§12

1. Mieszkańcy winni aktywnie współdziałać z administracją Spółdzielni w zakresie utrzymania prawidłowego stanu porządkowego budynków i ich otoczenia.
2. Uwagi i zażalenia wynikające ze wspólnego zamieszkiwania oraz korzystania z urządzeń ogólnego użytku należy zgłaszać w administracji Spółdzielni .
3. Skargi i wnioski mieszkańców osiedla mogą być zgłaszane również przedstawicielom Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni w dniach i godzinach dyżurów.
4. Za przestrzeganie postanowień niniejszego Regulaminu wszyscy mieszkańcy ponoszą pełną odpowiedzialność statutową, niezależnie od sankcji wynikających z powszechnie obowiązujących regulacji prawnych.
5. W sprawach nie ujętych w niniejszym Regulaminie obowiązują postanowienia Statutu Spółdzielni i innych regulaminów, jak również uchwały organów Spółdzielni.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 02.06.2009r.

Uchwałą nr 69 i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Jednocześnie traci moc Regulamin zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 57 z dnia 14.11.2000 r.