

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

w Częstochowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasza Praca”

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki Osiedli oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Regulamin obowiązuje wszystkich użytkowników lokali bez względu na posiadany tytuł prawny do lokalu i charakter lokalu oraz inne osoby przebywające na terenie nieruchomości.
3. Użytkownicy lokali są odpowiedzialni za przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu przez wszystkich członków rodziny, domowników, gości, klientów i zatrudnianych pracowników.
4. Użytkownicy lokali są obowiązani używać lokale zgodnie z ich przeznaczeniem, bez zgody Spółdzielni użytkownikom nie wolno:
 - a) prowadzić w lokalu mieszkalnym lub garażu działalności gospodarczej,
 - b) dokonywać przeróbek które mogą naruszyć elementy konstrukcyjne budynku, a także naruszających estetykę elewacji (zakładanie krat na zewnątrz okien, zabudowa balkonów, loggii balkonowych, zmiana kolorystyki balkonów itp.),
 - c) zabudowywać lub przegradzać pomieszczeń piwnicznych, gospodarczych, korytarzy i innych pomieszczeń wspólnego użytku,
 - d) montować i przerabiać: instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, elektrycznej, centralnego ogrzewania, wentylacji grawitacyjnej (w tym szczególnie przesłaniać kratki wentylacyjnych i wlotów w drzwiach łazienkowych, montować okapów i elektrycznych wentylatorów w kratkach wentylacyjnych) oraz instalacji, w które wyposażony jest budynek (telewizja kablowa, sieć internetowa, domofon)
 - e) zajmować dla własnych potrzeb pomieszczeń wspólnego użytku (suszarni, pomieszczeń gospodarczych, zsypów, komór zsypowych),
 - f) instalować na dachu bądź w obrębie elewacji (na balkonach) anten telewizyjnych, radiowych, satelitarnych, alarmów, CB radio, klimatyzatorów itp.,
 - g) instalować w piwnicach dodatkowych punktów poboru energii elektrycznej, w tym dodatkowych punktów świetlnych,

- h) instalować reklam na budynkach i w terenie,
 - i) dokonywać w terenie nasadzeń drzew i krzewów.
5. Na żądanie Spółdzielni użytkownicy lokali są obowiązani zezwolić na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcia awarii, a także w celu skontrolowania stanu znajdujących się w lokalu urządzeń, instalacji, ogólnego stanu technicznego lokalu, dokonania odczytów urządzeń pomiarowych, jak również w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje. Utrudnianie lub uniemożliwianie wypełnienia obowiązków zawodowych osobom działającym w imieniu lub na zlecenie Spółdzielni jest zabronione.
 6. Obsługą instalacji w budynkach zajmują się wyłącznie działający w imieniu Spółdzielni wykonawcy oraz konserwatorzy. Wchodzenie osób postronnych do pomieszczeń z instalacjami wspólnymi, samowolne włączanie i wyłączanie instalacji, jej naprawianie – chyba, że zachowanie rzeczy wymaga bezzwłocznego działania – posiadanie, dorabianie i udostępnianie kluczy do pomieszczeń, w których znajdują się te instalacje i urządzenia jest surowo zabronione.
 7. Wychodzenie na dach i naprawianie na nim jakichkolwiek urządzeń wymaga zgody Spółdzielni.
 8. W przypadku uszkodzenia instalacji elektrycznej lub gazowej należy w miarę możliwości ją zabezpieczyć, po czym natychmiast zawiadomić pogotowie elektryczne lub gazowe oraz Administrację Osiedla.
 9. W razie wybuchu pożaru należy natychmiast zawiadomić jednostkę Państwowej Straży Pożarnej oraz Administrację Osiedla.
 10. O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w mieszkaniach należy niezwłocznie zawiadomić administrację, w przeciwnym razie użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wynikać w jego mieszkaniu lub u sąsiadów wskutek zepsucia się instalacji lub urządzeń.
 11. Kabiny dźwigów osobowych są przeznaczone do przewozu osób. Przewożenie przedmiotów i towarów handlowych przekraczających dopuszczalny udźwig jest zabronione. Podwieszanie się pod kabinę i jazda na dachu kabiny jest surowo zabroniona.

12. Cisza nocna obowiązuje w godz. od 22.00 - 6.00. W godzinach tych należy zaniechać wykonywania jakichkolwiek czynności zakłócających ciszę nocną.
13. Osoby dokonujące remontów i napraw są obowiązane przeprowadzać je w godzinach od 8.00 – 20.00 tak, by w najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z części wspólnych budynku innym użytkownikom, a w szczególności:
- a) uprzedzać z wyprzedzeniem pozostałych użytkowników bezpośrednio narażonych na negatywne skutki remontów o ewentualnych, dokonywanych wyłącznie za zgodą spółdzielni, wyłączeniach na czas remontu instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania lub dopływu energii elektrycznej.
 - b) niezwłocznie posprzątać zbrudzoną część wspólną, oraz na własny koszt, wywozić gruz i inne odpady z prac remontowych.
14. Użytkownicy lokali są obowiązani utrzymywać lokale i inne przydzielone im do używania pomieszczenia we właściwym stanie technicznym i sanitarnym, jak również dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania, takie jak windy, klatki schodowe, korytarze, inne pomieszczenia gospodarcze, oraz otoczenie budynku.
15. Na okres zimy użytkownicy mieszkań powinni zabezpieczyć mieszkania przed utratą ciepła przez uszczelnienie okien i drzwi oraz okienek piwnicznych zapewniając jednocześnie wymianę powietrza.
16. Do kanalizacji nie wolno odprowadzać przedmiotów mogących zahamować przepływ (śmieci, kości, szmaty, środki żywnościowe itp.). Winni zatkania rur użytkownicy mieszkań zostaną obciążeni kosztami oczyszczenia i pokrycia wynikłych strat.
17. Śmieci i odpady należy wnosić do przeznaczonych na ten cel kontenerów. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów użytkownik obowiązany jest do ich uprzątnięcia. Zbędne przedmioty o dużych rozmiarach, stare meble, okna, sprzęt gospodarstwa domowego należy usunąć we własnym zakresie.
18. Z chwilą ustawienia pojemników do selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, odpady te należy umieszczać w pojemnikach z odpowiednim oznaczeniem.

19. Zabrania się wrzucania do szachtów wentylacyjno-instalacyjnych i szybów windowych gruzu, śmieci itp. odpadów.
20. Zabrania się niszczenia trawników, klombów, zieleńców, łamania drzew itp.
21. Użytkownicy balkonów i loggii balkonowych są obowiązani dbać o ich czystość i estetyczny wygląd. Zabrania się wykorzystywania ich jako magazynów. Wieszanie i suszenie bielizny oraz pościeli na balkonach i loggiach balkonowych winno odbywać się na poziomie balustrad.
22. Pojemniki na kwiaty umieszczane na balustradach balkonów i loggii balkonowych winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo osób trzecich. Zabrania się ustawiania pojemników na kwiaty i innych przedmiotów na zewnętrznych parapetach okiennych, a w obrębie balkonów i loggii balkonowych podwieszania pojemników na kwiaty do spoczników wyższej kondygnacji.
23. Trzepanie dywanów, chodników i pościeli może odbywać się wyłącznie w dniach powszednich w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰. Zabrania się trzepania z okien i balkonów.
24. Zabrania się hodowli gołębi, drobiu i zwierząt gospodarskich w piwnicach, na strychu oraz innych wynajmowanych pomieszczeniach i ogródkach przydomowych.
25. Zabrania się wykładania karmy dla ptaków na terenach Spółdzielni, a w szczególności na: trawnikach, balkonach, loggiach i parapetach okiennych.
26. Posiadacze psów i kotów obowiązani są do:
 - a) przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych,
 - b) wyprowadzania psów na smyczy a psów agresywnych na smyczy i w kagańcu
 - c) nie zamykania zwierząt na balkonach
 - d) niedopuszczania do zanieczyszczania przez zwierzęta klatek schodowych, wind, korytarzy, piwnic, strychów itp., oraz do natychmiastowego usuwania zanieczyszczeń z terenów spółdzielczych.
 - e) niedopuszczania do wprowadzania psów i kotów na place zabaw, a w szczególności do piaskownic,

- f) zapewnienia zwierzętom należytej opieki, która uniemożliwi zakłócanie spokoju współmieszkańcom.

27. Administracja Osiedla co najmniej raz w roku przeprowadza deratyzację obejmującą wszystkie nieruchomości.

28. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych i zażywania środków odurzających oraz załatwiania potrzeb fizjologicznych w klatkach schodowych, w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na terenach przydomowych, w windach, w piwnicach, terenach zielonych, placach zabaw.

29. W korytarzach, pomieszczeniach gospodarczych, komórkach, piwnicach, suszarniach, pomieszczeniach po zsykach, balkonach, loggiach balkonowych itp. bezwzględnie nie wolno składować materiałów łatwopalnych i toksycznych. Zabrania się wykorzystywania powierzchni zamkniętych korytarzy do przechowywania sprzętu, mebli i innych przedmiotów.

30. W piwnicach, klatkach schodowych, w oknach, suszarniach, loggiach balkonowych, tarasach, kabinach dźwigów osobowych i innych pomieszczeniach wspólnego użytku nie wolno palić papierosów ani używać otwartego ognia (np. grill).

31. Wywieszanie informacji, reklam i ogłoszeń na ścianach i drzwiach wejściowych wymaga zgody Administracji.

32. Dzieci powinny bawić się pod dozorem opiekuna w miejscach do tego przeznaczonych (plac zabaw) a nie na klatkach schodowych, korytarzach piwnic, strychach czy w pobliżu śmietników. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają rodzice, (opiekunowie).

33. Parkowanie samochodów i motocykli jest dozwolone wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych (parkingi). Parkowanie nie powinno utrudniać komunikacji, zagrażać bezpieczeństwu ani zakłócać spokoju mieszkańców. Użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz osiedla oraz przepisów ruchu drogowego.

34. Zabrania się mycia pojazdów samochodowych na terenie osiedli. Zabrania się ponadto dokonywania napraw i regulacji samochodów i motocykli oraz ich malowania.

35. W wypadku podejmowania przez mieszkańców lub inne osoby znajdujące się na terenie osiedla działań zagrażających bezpieczeństwu lub zdrowiu ludzi każdy mieszkaniec spółdzielni lub przedstawiciel administracji ma prawo i obowiązek zwrócić uwagę na niewłaściwe zachowanie się tych osób i żądać zaprzestania tych działań.
36. Do Zarządu lub Administracji Osiedla należy zgłaszać uwagi o zdarzeniach zagrażających bezpieczeństwu życia i zdrowia ludzi oraz mienia znajdującego się na terenie Spółdzielni.
37. Spółdzielnia ma prawo dochodzenia odszkodowania za wyrządzone szkody.
38. W razie uporczywego naruszania postanowień niniejszego Regulaminu Spółdzielnia może podjąć działania dopuszczone obowiązującym prawem.
39. Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 67/2006 z dnia 26.10.2006r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia.