

WAŻNE PRZYPOMNIENIE

W związku z licznymi przypadkami nieprzestrzegania „REGULAMINU PORZĄDKU DOMOWEGO” i „REGULAMINU PARKOWANIA” przypominamy ważniejsze ich postanowienia:

1. § 2 pkt. 1 REGULAMINU P.D. – mieszkańcy naszych zasobów zobowiązani są do:

- korzystania z lokali, pomieszczeń wspólnych i przynależnych, budynków i ich otoczenia w zgodzie z ich przeznaczeniem, dobrymi obyczajami i w sposób nie utrudniający korzystania z nieruchomości przez inne osoby;
- przestrzegania przepisów sanitarnych, porządkowych i przeciwpożarowych;
- zachowania czystości i porządku w lokalach i poza nimi, na terenie Spółdzielni;
- zachowania ciszy i spokoju, a także do zachowania się w sposób, który nie czyni uciążliwym korzystania z innych lokali oraz całej nieruchomości przez pozostałych użytkowników lokali;
- dbałości o mienie Spółdzielni, przeciwdziałania przypadkom uszkodzenia, niszczenia lub dewastacji mienia Spółdzielni.

2. § 2 pkt. 2 REGULAMINU P.D. – odpowiedzialność za wyrządzone szkody.

Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby, których prawa reprezentuje (członków rodziny, w tym dzieci, domowników, podnajemców, gości itp.). Ponadto użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za wszystkie szkody wyrządzone Spółdzielni lub innym osobom na skutek działań lub zaniedbań własnych oraz tych osób.

3. § 4 pkt. 3 REGULAMINU P.D. – obowiązek aktualizowania danych.

Użytkownik lokalu mieszkalnego ma obowiązek każdorazowo zawiadomić Spółdzielnię o zmianie liczby osób w nim zamieszkujących.

4. § 4 pkt. 5 REGULAMINU P.D. – korzystanie z lokali.

- Użytkownicy lokali są zobowiązani do utrzymania lokali w należyтым stanie techniczno – sanitarnym, do dbałości o lokale, piwnice oraz części budynku przeznaczone do wspólnego użytkowania, jak klatki schodowe, korytarze, inne pomieszczenia gospodarcze, a także zobowiązani są do korzystania z nich w sposób nie utrudniający korzystania przez innych użytkowników.
- W celu zabezpieczenia lokali przed skutkami ewentualnych przecieków użytkownicy obowiązani są do usuwania śniegu z balkonów, logii i parapetów, z zachowaniem wszelkich wymogów bezpieczeństwa.

5. § 7 pkt. 1 i 2 REGULAMINU P.D. – korytarze, klatki schodowe - przestrzeganie obowiązków i zakazów.

- Użytkownicy lokali obowiązani są przestrzegać higieny, porządku i czystości zarówno w lokalach i pomieszczeniach oddanych do ich wyłącznego użytku, jak i w pomieszczeniach wspólnego korzystania (klatki schodowe, pralnie, suszarnie, wózkownie, korytarze piwniczne itp.) oraz na terenie całej Spółdzielni, przeciwstawiając się wszelkim przejawom marnotrawstwa i dewastacji mienia.

- W pomieszczeniach wspólnego korzystania (wejścia do budynków, klatki schodowe, korytarze piwniczne, pralnie, suszarnie, wózkownie, itp), a także w piwnicach i na terenach wokół budynków nie wolno palić tytoniu, spożywać napojów alkoholowych oraz innych zabronionych używek, przyjmować gości, hałasować, urządzać spotkań towarzyskich, gier, zabaw. itp..

6. § 8 pkt. od 1 do 5 REGULAMINU P.D. – utrzymanie czystości.

- Na klatkach schodowych nie wolno śmiecić, rozlewać lub pozostawiać nieczystości, niszczyć i brudzić ścian oraz balustrad schodowych i schodów, zostawiać jakichkolwiek przedmiotów utrudniających korzystanie z klatek innym mieszkańcom (meble, rowery, wózki itp.) lub blokujących przejście, drogi pożarowe i ewakuacyjne.
- Zabronione jest blokowanie automatycznych wyłączników oświetlenia, blokowanie drzwi wejściowych do klatek schodowych w sposób powodujący uszkodzenia drzwi lub samozamykaczy.
- W okresie zimowym należy zamykać wszystkie drzwi i okna (wietrzenie może odbywać się tylko przez okna i tylko wówczas, gdy jest to konieczne).
- Utrzymanie porządku i czystości na klatkach schodowych (do pierwszego zejścia do piwnicy) należy do obowiązków użytkowników lokali. Kolejność mycia i sprzątnięcia (dyżury, harmonogramy) w poszczególnych budynkach ustalają użytkownicy lokali między sobą, w drodze wewnętrznych uzgodnień. Pełniący dyżur obowiązany jest do zamiatania i mycia posadzek co najmniej raz w tygodniu.
- Każdy przypadek uchylania się od obowiązku utrzymania porządku i czystości na klatkach schodowych, o którym mowa powyżej, należy zgłaszać pisemnie do Spółdzielni. W takiej sytuacji Spółdzielnia stosuje pisemne upomnienie, a w razie niedostosowania się do powyższego obowiązku, Spółdzielnia ma prawo zlecić sprzątnięcie klatki schodowej pracownikowi Spółdzielni lub innemu podmiotowi. Kosztami sprzątnięcia obciąża się Użytkownika lokalu, który nie dostosował się do obowiązku sprzątnięcia.

7. § 9 pkt. od 1 do 9 REGULAMINU P.D. – piwnice i korytarze piwniczne.

- Użytkownikowi lokalu mieszkalnego przysługuje jedna piwnica jako pomieszczenie przyporządkowane do mieszkania. Korzystanie z innych pomieszczeń piwnicznych odbywa się na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią, po uprzednim wyrażeniu zgody większości zainteresowanych użytkowników mieszkań.
- Drzwi wejściowe do piwnic powinny być zamykane na klucz. Na żądanie użytkowników lokali Spółdzielnia dokonuje wymiany zamka w drzwiach piwnicznych i dostarcza (odpłatnie) klucze.
- Wszystkie pomieszczenia piwniczne powinny być wykorzystywane zgodnie z ich przeznaczeniem. W szczególności zabrania się wykorzystywania piwnicach i korytarzy dla celów mieszkalnych.
- W piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych (benzyny, oleju napędowego, gazu itp.) oraz środków wydzielających nieprzyjemny zapach (środki ochrony roślin, kiszona beczkowana kapusta itp.).
- Zabronione jest przetrzymywanie w piwnicy motocykli, motorowerów, pił spalinowych, kosiarek itp.
- Użytkownik lokalu mieszkalnego może wykonać w piwnicy instalację elektryczną na własny koszt i za zgodą Spółdzielni, wyłącznie w celu oświetlenia pomieszczenia. Wykonaną instalację należy zgłosić do Spółdzielni w celu dokonania jej odbioru.
- Zabrania się używania wszelkich urządzeń elektrycznych (poza oświetleniem) w piwnicach. W szczególności w piwnicach nie wolno ładować akumulatorów.

- Palenie papierosów i używanie otwartego ognia, a także składowanie śmieci w piwnicach oraz korytarzach piwnicznych jest zabronione.
 - Użytkownik lokalu mieszkalnego ma obowiązek zapewnić Spółdzielni stały dostęp do wodomierzy głównych, zaworów wodociągowych oraz rewizji kanalizacyjnych znajdujących się w jego piwnicy.
- 8. § 11 pkt. od 1 do 3 REGULAMINU P.D. – trzepanie dywanów, chodników, pościeli itp.**
- Trzepanie dywanów, pościeli, odzieży itp. można wykonywać wyłącznie na trzepakach w godz. od 8.00 do 20.00 (z wyjątkiem niedziel i świąt).
 - Nie wolno trzepać w miejscach do tego nieprzeznaczonych, np. na balkonach, oknach, loggiach i klatkach schodowych.
 - Zabronione jest wykonywanie na trzepakach innych czynności poza trzepaniem oraz przetrzymywanie na nich przedmiotów przez dłuższy czas (wietrzenie, suszenie dywanów, pościeli itp.).
- 9. § 12 pkt. od 1 do 15 REGULAMINU P.D. – zachowanie czystości, hodowla zwierząt.**
- Śmieci i odpadki stałe należy wносить i składać w pojemnikach do tego przeznaczonych z podziałem na frakcję suchą, mokrą, odpady budowlane, odpady wielkogabarytowe i zużyty sprzęt elektroniczny i elektryczny.
 - Odpady wielkogabarytowe (np. meble i inne sprzęty) należy ustawiać w rejonie altanek śmietnikowych. Gruz, odpady budowlane, odpady pozostałe po pracach remontowych należy zbierać w workach i ustawiać obok altanek śmietnikowych, na utwardzonym placu. Składowanie ww. odpadów należy każdorazowo uzgodnić z administracją Spółdzielni, celem określenia terminu i kosztów ich wywozu.
 - W przypadku rozsypania wynoszonych odpadów lub rozlania płynów użytkownik lokalu zobowiązany jest do ich uprzątnięcia.
 - Usuwanie śmieci i brudu z balkonów i loggii musi następować w taki sposób, aby nie spowodowało to zanieczyszczenia niżej położonych lokali, balkonów, loggii lub terenu wokół budynku.
 - Zabronione jest wyrzucanie śmieci z lokali do ustawionych na terenie osiedli koszy na śmieci, wyrzucanie śmieci z balkonów, loggii i okien oraz zaśmiecanie trawników i pomieszczeń wspólnego użytku, a także gromadzenie śmieci w miejscach do tego nieprzeznaczonych, np. w lokalach i piwnicach.
 - Zabrania się wyrzucania do muszli klozetowych śmieci i innych przedmiotów mogących spowodować niedrożność kanalizacji.
 - Dozwolone jest posiadanie w mieszkaniach zwierząt domowych (psa, kota itp.), o ile nie zagrażają one zdrowiu lub życiu innych użytkowników lokali oraz nie zakłócają spokoju, porządku i nie powodują uciążliwości dla innych osób, a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarno-porządkowych i zapewniają im właściwe warunki bezpieczeństwa i higieny.
 - Posiadacze zwierząt ponoszą pełną odpowiedzialność za ich zachowanie i wyrządzone szkody.
 - Zwierzęta powinny być zgłoszone do rejestracji oraz poddane obowiązkowym szczepieniom.
 - Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do:
 - dbania, by zwierzęta nie zakłócały spokoju, nie stanowiły zagrożenia lub uciążliwości dla innych osób,
 - natychmiastowego usunięcia nieczystości pozostawionych przez zwierzęta,
 - wyprowadzania psów w kagańcu i na smyczy.

- Zabrania się wyprowadzania zwierząt w miejsca objęte zakazem: piaskownice, place zabaw dla dzieci, boiska, kwietniki. Posiadacze zwierząt naruszających powyższy zakaz mogą być obciążani kosztami przywrócenia stanu higienicznego (np. kosztami wymiany piasku w piaskownicy).
- Zabrania się hodowli i przetrzymywania zwierząt, np. kotów, królików, gołębi i innych zwierząt w pomieszczeniach piwnicznych, na balkonach oraz loggiach.
- Zabrania się dokarmiania dzikich i bezpańskich zwierząt w budynkach mieszkalnych i bezpośrednim ich sąsiedztwie, dokarmiania ptaków na parapetach i balkonach (loggiach).
- Kwiaty w oknach na balkonach i loggiach winny być zabezpieczone przed wypadnięciem. Podlewanie kwiatów winno odbywać się tak, aby woda nie przeciekała, ani nie przelewała się na niższe piętra i nie niszczyła elewacji.
- Niedozwolone jest przechowywanie na balkonach (loggiach) przedmiotów oszpecających wygląd budynku.

10. § 15 pkt. od 1 do 5 REGULAMINU P.D. – przepisy bezpieczeństwa pożarowego.

- Zabrania się wykonywania czynności, które mogą spowodować pożar i jego rozprzestrzenianie się, utrudnianie prowadzenia akcji ratunkowej lub ewakuacji. Zabrania się blokowania dróg pożarowych i ewakuacyjnych oraz dojść do klatek schodowych.
- Zabronione jest rozpalanie ognia, ognisk, grilla na balkonach (loggiach) i terenach wokół budynków.
- Zabrania się przechowywania w mieszkaniach, piwnicach i innych pomieszczeniach materiałów i przedmiotów łatwopalnych, wybuchowych oraz żrących i cuchnących.
- Używanie otwartego ognia, rozniecanie ognia, palenie papierosów lub innych materiałów w piwnicach jak i w klatkach schodowych jest surowo zabronione.
- W razie wybuchu pożaru bez względu na jego rozmiar należy natychmiast zawiadomić telefonicznie Straż Pożarną i Policję, wskazując miejsce pożaru.

Nieprzestrzeganie powyższych zasad może być podstawą do wszczęcia postępowania karnego przeciwko osobie, która tych zasad nie przestrzega.

11. § 1 pkt. 3 REGULAMINU PARKOWANIA – uprawnienia.

- Uprawnieni do parkowania są **wszyscy posiadacze identyfikatorów** wydanych przez Spółdzielnię.

12. § 2 pkt. 3 REGULAMINU PARKOWANIA – zakaz parkowania.

- Na terenie miejsc parkowania zabrania się parkowania samochodów ciężarowych, dostawczych (powyżej 2,5 T nieposiadających cech samochodów osobowych), busów do przewozu osób oraz pojazdów specjalnych (ciągników, koparek, przyczep towarowych, kampingowych itp).
- Dopuszcza się możliwość wjazdu samochodów ciężarowych na czas krótki np. dostaw za zezwoleniem wydanym przez Spółdzielnię Mieszkaniową „DOM”.

13. § 6 pkt. od 1 do 10 REGULAMINU PARKOWANIA – obowiązki parkujących.

- Posiadania wyłożonego za przednią szybą pojazdu ważnego identyfikatora podczas wjazdu i parkowania,
- Parkowania pojazdu zgodnie z przepisami ustawy Prawo o ruchu drogowym,
- Parkowania pojazdu w sposób umożliwiający parkowanie innych pojazdów oraz dojazd do altan śmietnikowych i klatek schodowych,
- Parkowania pojazdu w sposób umożliwiający wyjechanie wcześniej zaparkowanych innych pojazdów (nie zastawianie innych pojazdów),
- Przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu.

- Zachowania szczególnej ostrożności podczas wykonywania pojazdem manewrów oraz poruszania się z bezpieczną prędkością.
- Zgłaszania bezpośrednio do Spółdzielni naruszenia własności nieruchomości w przypadkach nieuprawnionego parkowania pojazdów (bez identyfikatorów).
- Zgłaszania bezpośrednio do Straży Miejskiej lub Policji przypadków naruszenia przepisów ustawy Prawo o ruchu drogowym.
- Zgłaszania bezpośrednio do Straży Miejskiej lub Policji innych nieprawidłowości stwierdzonych w czasie korzystania z terenów nieruchomości.
- Bieżącego zgłaszania na piśmie zmiany pojazdu lub tablic rejestracyjnych oraz przy tej czynności dokonanie zwrotu dotychczasowego identyfikatora.

14. § 7 pkt. od 1 do 9 REGULAMINU PARKOWANIA – parkującym zabrania się.

- Parkowanie pojazdów niezgodnie z przepisami ustawy Prawo o ruchu drogowym.
- Zastawianie pojazdami dojazdów do altan śmietnikowych, klatek schodowych.
- Parkowanie pojazdów z nieszczelną instalacją paliwową, wyciekami oleju, itp.,
- Pozostawianie pojazdów niesprawnych technicznie – wraków.
- Ustawianie przyczep campingowych.
- Tankowanie pojazdów,
- Mycie pojazdów,
- Dokonywanie napraw pojazdów,
- Używanie otwartego ognia.

Nieprzestrzeganie powyższych zasad może być powodem wszczęcia z wniosku Zarządu postępowania karnego, cofnięcia uprawnienia do parkowania bądź usunięcia z parkingu pojazdu na koszt właściciela.

Zarząd S.M „DOM”

S.M. „DOM”
Z-ca Prezesa Zarządu
[Signature]
mgr Andrzej W. DOLINSKI

S.M. „DOM”
Prezes Zarządu
[Signature]
Andrzej DOLINSKI