

UCHWAŁA Nr 21 /2013

RADY NADZORCZEJ

Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

z dnia 28 lutego 2013 roku.

w sprawie: zmiany "Regulaminu porządku domowego Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Józefa Grzeczmarowskiego zatwierdzonego uchwałą nr 19 Rady Nadzorczej z dnia 17 marca 2006 roku.

Na podstawie § 33 ust. 9 tiret 17 Statutu Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1.

W Regulaminie porządku domowego Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Józefa Grzeczmarowskiego zatwierdzonego uchwałą nr 19 Rady Nadzorczej z dnia 17 marca 2006 roku, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) Dotychczasową treść § 6 skreśla się i nadaje się nową treść w brzmieniu:

"§6.

Zakres obowiązków Spółdzielni w zakresie eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości określa regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi."

- 2) Skreśla się treść § 7.

- 3) W § 8 ust. 4 dotychczasową treść pkt 4.9. skreśla się i nadaje się nową treść w brzmieniu:

"4.9. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej (okna i drzwi balkonowe), na zasadach określonych w odrębnym regulaminie, z możliwością współfinansowania kosztów takiej wymiany przez Spółdzielnię."

§ 2.

Realizację uchwały zleca się Zarządowi.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Genowefa Gielniowska

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Alicja Parszewska

RADCA PRAWNY

mgr Antoni Lesniewski
(KL-R-475)

**REGULAMIN
PORZĄDKU DOMOWEGO
Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Józefa Grzeczmarowskiego**

Rada Nadzorcza Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Józefa Grzeczmarowskiego w Radomiu działając na podstawie § 33 ust. 1 pkt 10 Statutu w celu zapewnienia mieszkańcom Spółdzielni właściwych warunków zamieszkiwania i współżycia, jak również właściwej opieki nad mieniem spółdzielczym jakim jest lokal, budynek oraz ich urządzenia i otoczenie uchwala „Regulamin Porządku Domowego Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu”

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Budynki, ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia zlokalizowane w osiedlach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej są prywatną własnością wszystkich Członków Spółdzielni. Z tych względów - w interesie samych członków - winny być utrzymane w należytym stanie oraz otoczone troskliwą opieką.

§ 2

Postanowienia niniejszego Regulaminu mają również na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków oraz ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.

§ 3

Przepisy Regulaminu określają uprawnienia i obowiązki Spółdzielni, jej Członków oraz wszystkich mieszkańców zamieszkujących w jej zasobach.

§ 4

Członek Spółdzielni (względnie najemca nie będący Członkiem Spółdzielni) jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu za wszystkie osoby reprezentujące jego prawa (członków rodziny, domowników, podnajemców, gości).

[Handwritten signature]

II. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM MIESZKAŃ, BUDYNKÓW, URZĄDZEŃ I INSTALACJI.

OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 5

Zarząd Spółdzielni obowiązany jest do:

1. Przekazywania Członkom do użytku mieszkania w należyтым stanie technicznym,
2. Protokolarnego przejęcia i rozliczenia mieszkania w przypadku opuszczenia go przez Członka względnie najemcę (przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i statutu RSM w tym zakresie stosuje się odpowiednio)
3. Nadzoru i dbałości o stan techniczny budynków i ich otoczenia oraz pomieszczeń wspólnego użytkowania takich jak: korytarz, pralnie, suszarnie, itp. Za czystość i higienę osiedla odpowiada Kierownik Osiedla.
4. Zapewnienia mieszkańcom zgodnie z wymaganiami przepisów powszechni obowiązujących:
 - a) dogodnego i bezpiecznego przejścia do domów i mieszkań,
 - b) pojemników do gromadzenia nieczystości i ich opróżniania,
 - c) zapewnić oznaczenie budynków numerami z nazwami ulic,
 - d) zapewnić oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców,
 - e) zapewnić wyposażenie domów w sprzęt przeciwpożarowy (wg wymagań p.poż.).

§ 6

Do zakresu obowiązków Spółdzielni zalicza się następujący zakres napraw wewnątrz lokalu:

1. Naprawa lub wymiana całej wewnętrznej:
 - a) instalacji centralnego ogrzewania,
 - b) instalacji przewodów wentylacyjnych i spalinowych,
 - c) instalacji gazowej do pierwszego zaworu odcinającego dopływ gazu do urządzenia odbiorczego (łącznie z tym zaworem) bez kuchenek gazowych i kotłów gazowych grzewczych.
2. Naprawa instalacji elektrycznej do licznika w mieszkaniu lub głównej puszkii rozdzielczej w mieszkaniu łącznie z tą puszką.
3. Konserwacja domofonów z wyjątkiem osprzętu i przywrócenia sprawności instalacji domofonowej po dewastacji i zniszczeniu.
4. Naprawa instalacji wody zimnej i ciepłej do zaworu głównego (łącznie z tym zaworem).
5. Naprawa pionów instalacji sanitarnych z wyłączeniem przyłączy do tych pionów.
6. Naprawa ścian i sufitów powstałych z tytułu:
 - a) uszkodzenia powstałego podczas wykonywania przez Spółdzielnię innych prac leżących w zakresie jej obowiązków,

[Signature]
Sain

- b) odpadania tynków powstałych wskutek nie wykonania przez Spółdzielnię koniecznych napraw należących do obowiązków Spółdzielni.

7. Naprawa lub wymiana stolarki okiennej w przypadkach:

- a) naturalnego zużycia
- b) zdarzeń losowych.

Koniecznym warunkiem uprawniającym Spółdzielnię do takiego działania jest komisyjne stwierdzenie faktu i wydanie pozytywnej decyzji w tej sprawie przez Zarząd Spółdzielni.

8. Usuwanie zniszczeń wewnątrz lokalu powstałych na skutek prowadzenia lub zaniechania działań należących do obowiązków Spółdzielni, po ich komisyjnym stwierdzeniu i uzyskaniu pozytywnej decyzji Zarządu Spółdzielni, co do trybu i zakresu odpowiedzialności z tego tytułu.
9. Wyznaczanie i dbanie o stan techniczny parkingów przydomowych i miejsc parkingowych dla samochodów mieszkańców określonego budynku, osiedla i ich właściwe oznakowanie komunikacyjne.
10. Przeprowadzanie w miarę potrzeb dezynfekcji i deratyzacji piwnic, klatek schodowych, zsypów i innych pomieszczeń ogólnego użytku, ale co najmniej dwa razy w roku.
11. W indywidualnych przypadkach występowania niedogrzanego mieszkania lub braku ciepłej wody z powodu awarii leżącej po stronie RADPEC lub z przyczyn spowodowanych niesprawnością urządzeń w budynku i mieszkaniu, Spółdzielnia może udzielić bonifikaty o ile zaistniały okoliczności i warunki w ust. 12.
- 11.1. Bonifikat w opłatach za centralne ogrzewanie nie stosuje się w przypadkach:
 - a) gdy użytkownik niedostatecznie zabezpiecza lokal przed wyziębieniem, nadmiernie wietrzy lub zmienia nastawy regulacji zaworów termostatycznych,
 - b) gdy następuje obniżenie temperatury w mieszkaniu spowodowane mniejszą ilością dostarczanej przez RADPEC energii cieplnej do budynków i mieszkań wyposażonych w liczniki poboru ciepła.W takim przypadku następuje rzeczywiste rozliczenie kosztów tej energii.
12. Niedogrzanie lokalu lub brak ciepłej wody użytkownik powinien zgłosić w dniu stwierdzenia lub w dniu następnym do Administracji, która ma obowiązek sprawdzenia i potwierdzenia słuszności reklamacji w obecności użytkownika.
13. Przeprowadzanie okresowych badań instalacji elektrycznej, gazowej oraz przewodów spalinowych i wentylacji grawitacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

§ 7

Zobowiązania Spółdzielni wymienione w § 6 niniejszego Regulaminu realizowane są:

1. Wobec Członków Spółdzielni i najemców nie zalegających z terminowym regulowaniem czynszu i innych opłat przypisanych do lokalu (lokali).
2. W przypadku siły wyższej lub nagłej potrzeby zapobieżeniu powstania znacznej szkody. Przepisy § 6 ust. 7 stosuje się odpowiednio.

Handwritten signature:
Kys-
Paw

OBOWIĄZKI CZŁONKÓW I MIESZKAŃCÓW**§ 8**

1. Przydzielony Członkowi lokal może być używany wyłącznie na cele określone w przydziale.
 - a) w lokalu mieszkalnym może być wykonywany tylko taki zawód, który nie zagraża bezpieczeństwu i higienie oraz nie powoduje zakłócenia spokoju współmieszkańcom,
 - b) prowadzenie w mieszkaniu działalności gospodarczej bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione,
 - c) w lokalach mieszkalnych i piwnicach lokatorzy nie mogą instalować żadnych urządzeń i maszyn.
2. Członek Spółdzielni obowiązany jest dbać o należyty stan techniczny i sanitarny przydzielonego mieszkania (garaże, piwnice, pomieszczenia przeznaczone na wykonanie zawodu).
3. Członek Spółdzielni na żądanie Administracji Osiedla zobowiązany jest do każdorazowego udostępnienia lokalu celem przeprowadzenia napraw i remontów lokalu oraz znajdujących się w nim urządzeń.
4. Do szczegółowych obowiązków Członka zajmującego lokal w budynku Spółdzielni należą:
 - 4.1. Obowiązek odnawiania lokalu polegający na:
 - a) malowaniu sufitów i ścian lub tapetowaniu ścian z częstotliwością wynikającą z właściwości techniczno-estetycznych powłok ścian i podłóg przeznaczonych do malowania olejnego oraz grzejników, zlewów, zlewozmywaków, spluczek, rur, wanien i innych urządzeń malowanych olejno dla zabezpieczenia przed korozją
 - b) w miarę potrzeby, ze względu na zużycie lub odpadnięcie farby olejnej chroniącej je przed zniszczeniem.
 - 4.2. Naprawy urządzeń techniczno-sanitarnych w mieszkaniu łącznie z wymianą takich urządzeń jak baterie wannowe, zlewozmywakowe i umywalkowe, prysznice, zawory czerpalne i przelotowe, zlewy, zlewozmywaki, umywalki, muszle klozetowe, sedesy, dolnopluki, wanny, wężyki, kuchnie i piecyki gazowe, syfony, wodomierze.
 - 4.3. Naprawa lub wymiana stolarki drzwiowej.
 - 4.4. Wymiana i naprawa mebli wbudowanych polegające na wstawieniu łat i usuwaniu drobnych uszkodzeń, wymienianie okuć (zamków, zamknięć), szklenie drzwi i okien
 - 4.5. Naprawa i wymiana podłóg i podłoży,
 - 4.6. Naprawa i usuwanie niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu np. zlewów, zlewozmywaków, umywalk, wanien, muszli klozetowych,
 - 4.7. Naprawa i wymiana sprzętu instalacji elektrycznej - gniazd, przełączników, przewodów i innych w lokalu poza licznikiem lub główną puszką rozdzielczą.

3/5
Pole

4.8. Naprawa i koszty przywrócenia sprawności osprzętu oraz instalacji domofonowej po dewastacjach i zniszczeniu obciążają lokatorów (użytkowników) z danej klatki schodowej wyposażonej w instalację domofonową.

4.9. Wymiana stolarki okiennej z możliwością uzyskania bonifikaty w kosztach wymiany. Zasady wymiany stolarki okiennej i uzyskania bonifikaty określa odrębny regulamin.

5. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu powstałe z winy członka lub jego domowników obciążają Członka Spółdzielni. W przypadku zwolnienia lokalu przez użytkownika do dyspozycji spółdzielni, użytkownik zobowiązany jest do jego odnowienia lub pokrycia kosztów związanych z odnowieniem.
6. W razie nie dokonania niezbędnych napraw przez użytkownika lokalu Spółdzielnia po bezskutecznym wezwaniu ma prawo przeprowadzić te naprawy na jego koszt.
7. Naprawy wewnątrz lokalu zaliczane do obowiązków Członka oraz odnowienia lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko za odpłatnością ze strony zainteresowanego członka, poza opłatami czynszowymi uiszczanymi za używanie lokalu.
8. Wszelkie przeróbki i zmiany konstrukcyjne w mieszkaniu, które zmieniają jego funkcję (stawianie lub rozbieranie ścian działowych, przebudowa balkonów i loggii, zakładanie krat w oknach i na balkonach, zmiana usytuowania urządzeń sanitarnych itp.) mogą być dokonywane po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
W przypadku montażu krat balkonowych wnioskodawca winien uzyskać pisemną akceptację wszystkich lokatorów zamieszkających w bezpośrednim sąsiedztwie wnioskodawcy oraz pisemną zgodę Zarządu Spółdzielni, a następnie ubiegać się o zezwolenie na zabudowę balkonu wydane przez właściwy organ administracyjny (architekturę lub nadzór budowlany).
- 8.1 Nie jest wymagana zgoda Zarządu Spółdzielni na wykonanie prac podnoszących standard mieszkania, które nie są związane ze zmianami w układzie funkcjonalnym lokalu lub konstrukcyjnym (położenie podłóg z deszczulek drewnianych lub parkietu mozaikowego, wykonanie zmywalnych okładzin ściennych, zastosowanie w łazienkach i wc - zamiast lastriko - innych właściwych materiałów podłogowych np. terakoty, instalowanie kuchni gazowych z piekarnikiem lub rożnem zamiast kuchni wchodzących w skład normatywnego wyposażenia mieszkania) pod warunkiem zgodności z PN i atestami higienicznymi.
- 8.2 Trwała zabudowa węzłów, urządzeń sanitarnych i wanien winna bezwzględnie umożliwiać swobodny do nich dostęp w celu dokonania prac konserwacyjnych lub remontowych.
W przypadku braku takiego dostępu lub wykonania trwałej zabudowy uniemożliwiającej przeprowadzenie ich kontroli lub wystąpienia konieczności wykonania prac remontowo – konserwacyjnych i naprawczych, spółdzielnia ma prawo dokonać niezbędnych prac wyburzeniowych i demontażowych trwałej zabudowy bez skutków finansowych obciążających spółdzielnię.
- 8.3 Zabrania się pod rygorem poniesienia pełnej odpowiedzialności cywilnej za spowodowane szkody przeróbek instalacji gazowej, centralnego ogrzewania, sanitarnej i elektrycznej.

Łys
Pała

9. Samowolne podłączenie do tablic rozdzielczych wszelkich urządzeń jest niedozwolone i karalne.
10. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników zabezpieczających piony instalacji elektrycznej, ze względu na grożące niebezpieczeństwo porażenia oraz możliwości uszkodzenia instalacji pionu. Za straty wynikłe wskutek niedozwolonego wykonywania napraw instalacji elektrycznej odpowiedzialność ponoszą winni lokatorzy.
11. W przypadku ulatniania się gazu ziemnego należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu lub zawory odcinające przy pionie głównym, a następnie zawiadomić Administrację Osiedla lub służby techniczne dyżurujące w Spółdzielni.
12. Spółdzielnia obowiązana jest zapewnić użytkownikom stały dostęp do piwnic.
 - 12.1 Użytkownicy zobowiązani są do przestrzegania zasady, aby drzwi do pomieszczeń piwnicznych były stale zamknięte na klucz.
 - 12.2 W razie nie zastosowania się do zapisów pkt. 12.1 piwnice zostaną przejęte przez spółdzielnię, a ponownie przekazanie jej będzie obciążać kosztami lokatora.
13. O wszelkich uszkodzeniach urządzeń i instalacji w mieszkaniach należy niezwłocznie zawiadomić Administrację Osiedla. W przypadku nie dopełnienia powyższego wymogu, użytkownik mieszkania ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wynikać w jego mieszkaniu lub w mieszkaniu sąsiadów wskutek awarii instalacji lub urządzeń.
14. Zarząd Spółdzielni i działające w jego imieniu Administracje są uprawnione do kontrolowania stanu technicznego mieszkań oraz urządzeń i instalacji w nich się znajdujących. W związku z powyższym, każdy użytkownik, obowiązany jest umożliwić w określonych terminach wejście do mieszkania komisjom powołanym przez Zarząd Spółdzielni w celu skontrolowania stanu technicznego lokalu.
15. Członek Spółdzielni zobowiązany jest zawiadomić Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w aktach członkowskich, a także zmianie liczby osób wspólnie zamieszkających oraz uzyskać zgodę Zarządu Spółdzielni na czasowe wynajęcie lub oddanie w użytkowanie lokalu.
16. Członek Spółdzielni zobowiązany jest poddać się na koszt Spółdzielni przeniesienia do lokalu zamiennego lub pomieszczenia zastępczego na okres modernizacji lub remontu nie dłuższy niż 12 miesięcy, jeżeli będzie to niezbędne do ich przeprowadzenia.
17. Członek Spółdzielni jest zobowiązany terminowo regulować należności czynszowe i inne świadczenia.

15.6
Bawa

III. PRZEPISY W ZAKRESIE HIGIENY I ESTETYKI DOMU I OSIEDLA

§ 9

1. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są dbać o czystość na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, pomieszczeniach ogólnego użytku (pralnie, suszarnie, wózkownie itp.) oraz na terenie wokół budynku.
2. Obowiązek utrzymywania czystości na klatkach schodowych oraz w pomieszczeniach ogólnego użytkowania (z wyjątkiem kabin dźwigowych) ciąży na Członkach Spółdzielni.
3. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie utrzymania w należyтым stanie sanitarno-porządkowym budynków i ich otoczenia należy:
 - a) usuwanie co najmniej jeden raz dziennie nieczystości z powierzchni otoczenia budynków,
 - b) usuwanie co najmniej raz w tygodniu nieczystości z korytarzy piwnicznych, kabin dźwigowych, przejść pomiędzy klatkami schodowymi, schodów prowadzących z parteru do piwnic i wnęk pod schodami oraz mycie raz na kwartał klatek schodowych, mycie okien na klatkach 2 razy w roku,
 - c) uprzątnięcie śniegu i lodu z powierzchni terenu wokół budynku, posypywanie chodników i jezdni piaskiem w stopniu zapobiegającym powstawaniu gołoledzi,
 - d) systematyczne oczyszczanie kanałów i studzienek ściekowych,
 - e) co najmniej raz w miesiącu sprzątnięcie całej klatki schodowej,
4. Zabrania się wyrzucać przez okna i balkony jakichkolwiek śmieci, niedopałków, papierów itp. oraz wykładać na parapetach okien pożywienia dla ptactwa ze względu na zanieczyszczenie przez ptactwo ścian budynków.
5. Do muszli klozetowej nie należy wrzucać śmieci, kości, szmat i odpadków. W razie zapchania pionu sanitarnego winni mogą zostać obciążeni kosztami usunięcia niedrożności przewodów kanalizacji sanitarnej.
6. Śmieci i odpadki należy wносить do przeznaczonych na ten cel zbiorników, zsyków lub śmietników. Po wysypaniu śmieci do pojemnika, należy pojemnik zamknąć. W przypadku rozsypania wynoszonych odpadków lub rozlanych płynów - użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczony teren.
7. Trzepanie dywanów i chodników może odbywać się wyłącznie w miejscu do tego przeznaczonym oraz jedynie w godzinach od 8⁰⁰ do 21⁰⁰ za wyjątkiem niedziel i dni świątecznych. Nie należy trzepać dywanów, pościeli i ubrań na balkonach, loggiach, klatkach schodowych oraz oknach.
8. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się z umiarem, tak aby strumienie wody z ziemią nie ściekały po murze, niszcząc elewację i zabrudzając położone niżej okna i balkony oraz przechodniów.
9. Opiekę nad trawnikami, kwietnikami, krzewami i drzewami poleca się wszystkim mieszkańcom osiedli.
10. Do obowiązków Członków należy utrzymanie balkonów w należyтым stanie estetycznym.

11. W przypadku klęsk żywiołowych członek jest obowiązany do niesienia pomocy Administracji Spółdzielni.

IV. PRANIE I SUSZENIE BIELIZNY

§ 10

1. Z pralni domowych należy korzystać w sposób nie powodujący zakłócenia spokoju sąsiadów,
2. W budynkach, w których urządzone są specjalne pomieszczenia na pralnie nie należy wykonywać prac, które powodują zawilgocenia mieszkania (np. gotowanie bielizny).
3. Z pralni domowej może korzystać każdy mieszkaniec w kolejności jaką lokatorzy ustalą pomiędzy sobą.
4. Z urządzeniami pralni należy obchodzić się z należytą starannością aby nie dopuścić do ich uszkodzenia.
5. W czasie prania należy pomieszczenia pralni przewietrzyć aby ściany, stolarka i sufity nie były narażone na działanie wilgoci.
6. Po zakończeniu prania należy pomieszczenia pralni doprowadzić do należytego stanu.
7. W pralni nie wolno prać bielizny przyjmowanej do prania w celach zarobkowych.
8. Bieliznę należy suszyć w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach -suszarniach.

V. PRZEPISY W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO

§ 11

1. W pomieszczeniach piwnicznych nie wolno przechowywać substancji żrących, cuchnących, łatwopalnych i wybuchowych.
2. Korytarze piwnicznych nie wolno zastawiać meblami, wózkami dziecięcymi, opakowaniami lub innymi przedmiotami utrudniającymi swobodne poruszanie się.
3. Palenie papierosów w piwnicach i na klatkach schodowych oraz posługiwanie się nie zabezpieczonym źródłem ognia lub światła jest zabronione.

VI. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW OSIEDLI (DOMÓW)

§ 12

1. Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców osiedli (domów) jest wzajemna pomoc i zachowanie spokoju.

[Handwritten signature]
Białe

2. Dzieci w miarę możliwości powinny bawić się na terenie placu zabaw lub innych miejscach przeznaczonych na ten cel. Należy przestrzegać aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, nie przebywały na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i windach. Gry i zabawy mogą odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń instalacji oraz zieleńców i kwietników, odpowiedzialni są rodzice lub ich opiekunowie.
3. W godzinach nocnych, tj. od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje cisza nocna, w czasie której należy:
 - a) ściszyć sprzęt rtv i audiowizualny
 - b) wyeliminować głośną grę na instrumentach muzycznych,
 - c) wyeliminować inne czynności zakłócające ciszę nocną.
4. Nie przestrzeganie zasad określonych w pkt VI.1-3 stanowi wykroczenie, a tym samym może być podstawą do ingerencji organów porządkowych.
5. Prowadzenie hodowli zwierząt w pomieszczeniach mieszkalnych i piwnicznych jest zabronione.
6. W pomieszczeniach mieszkalnych wolno trzymać psy i koty pod warunkiem przestrzegania wymogów sanitarno - porządkowych. Pies wyprowadzany poza obręb domu winien być na uwięzi i w kagańcu. Zabrania się wypuszczać psy luzem bez nałożonego kagańca i smyczy. Pies nie może przebywać poza miejscem zamieszkania właściciela bez identyfikatora, który otrzymuje przy rejestrze psa. Właściciel jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia nieczystości pozostawionych przez psa.
7. O posiadaniu psa Członek Spółdzielni ma obowiązek powiadomić Administrację, która prowadzi rejestr psów,
8. Właściciele psów mogą ponosić dodatkowe opłaty eksploatacyjne z tytułu zwiększonych kosztów, tj. sanitarno - porządkowe, utrzymania terenów zielonych, itp. Wysokość tych opłat ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni.
9. Za wszelkie szkody spowodowane przez psy i koty (oraz inne zwierzęta) w budynkach i ich otoczeniu, w tym na terenach zielonych odpowiadają ich właściciele.
10. Motocykli, motorowerów i skuterów oraz materiałów łatwopalnych, tj. paliw, nie wolno przechowywać w lokalach mieszkalnych, na klatkach schodowych, w korytarzach piwnicznych i w piwnicach lokatorskich
11. Parkowanie samochodów i motocykli na terenach przyległych do budynków mieszkalnych jest dozwolone jedynie w miejscach do tego przeznaczonych.
12. Uruchamianie w celach naprawczych - kontrolnych silników samochodowych i motocykli w sąsiedztwie budynków jest niedopuszczalne.
13. Mycie pojazdów samochodowych oraz motocykli w obrębie budynków mieszkalnych jest zabronione

MS
Sara

14. Szafki reklamowe i szyldy w bramach i na murach budynku mogą być instalowane jedynie po uprzednim otrzymaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni i zawarciu stosownej umowy.
15. Wszelkie uwagi, zażalenia i wnioski Członków Spółdzielni kierowane do Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni, a dotyczące nie przestrzegania niniejszego Regulaminu będą rozpatrywane w trybie przewidzianym w Statucie Spółdzielni.
16. W przypadku uporczywego lub złośliwego naruszenia postanowień Regulaminu - Zarząd może składać wnioski do Rady Nadzorczej o wykluczenie Członka ze Spółdzielni.
17. W przypadku naruszenia obowiązujących przepisów prawa - Zarząd Spółdzielni jest uprawniony do wystąpienia z roszczeniem odszkodowania oraz zawiadomienia organów ścigania o popełnionym wykroczeniu lub przestępstwie.

VII. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13

1. Uwagi, życzenia i zażalenia członków Spółdzielni odnośnie nieprzestrzegania niniejszego Regulaminu przez mieszkańców powinny być zgłaszane do Administracji danego Osiedla, Zarządu Spółdzielni i Rady Nadzorczej Spółdzielni.
2. Uwagi, życzenia i zażalenia, o których mowa w ust. 1 powinny być rozpatrywane przez samorząd mieszkańców, Kierownika Administracji lub Zarząd Spółdzielni, a zainteresowany powinien być zawiadomiony o sposobie załatwienia sprawy w terminie 30 dni od daty jej zgłoszenia.

§ 14

Spółdzielnia może, w ramach posiadanych możliwości wykonać na zlecenie odpłatne roboty, które należą do obowiązków Członków Spółdzielni, najemców lub użytkowników np. malowanie ścian, sufitów; wykonanie konserwacyjnych prac hydraulicznych jak: regulacja płynności i zaworów w spluczkach, wymiana zużytych uszczelek, wymiana baterii, wykonanie prac konserwacyjnych elektrycznych jak: wymiana gniazd, wyłączników itp.. Cenniki usług znajdują się w Administracjach osiedli.

§ 15

1. W stosunku do użytkowników mieszkań nie przestrzegających niniejszego Regulaminu Zarząd Spółdzielni może stosować karę upomnienia lub nagany. W przypadku uporczywego lub złośliwego przekraczania postanowień Regulaminu Zarząd może składać wnioski do Rady Nadzorczej Spółdzielni o wykluczenie członka ze Spółdzielni oraz przekazać sprawę organom ścigania celem wyegzekwowania postanowień tegoż Regulaminu.
2. W przypadku naruszenia obowiązujących przepisów prawa – Zarząd Spółdzielni jest uprawniony do wystąpienia z roszczeniem odszkodowawczym oraz zawiadomienia organów ścigania o popełnionym wykroczeniu bądź przestępstwie.

Pała

§ 16

Członek Spółdzielni lub lokator jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celu dokonania odczytu urządzeń pomiarowych.

W razie nie umożliwienia dokonania odczytów mogą być zastosowane sankcje określone w odrębnych regulaminach.

§ 17

Do szczególnych przepisów prawnych przewidujących sankcje karne zawarte w Kodeksie Wykroczeń w przypadku niszczenia mienia i naruszania ustaw o ewidencji ludności i o meldunku, należą:

Art. 143 KW przewidujący karę aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny za utrudnianie lub uniemożliwianie korzystania z urządzeń przeznaczonych do użytku publicznego, a w szczególności uszkodzania lub usuwania przyrządów alarmowych, instalacji oświetleniowej, automatów telefonicznych, oznaczeń ulic, placów lub nieruchomości, urządzeń służących do utrzymania czystości lub ławek.

W razie popełnienia wykroczenia Sąd może orzec obowiązek zapłaty równowartości wyrządzonej szkody albo obowiązek przywrócenia do stanu pierwotnego mienia spółdzielni.

Art. 144 KW przewidujący sankcje za niszczenie lub uszkodzenia roślinności albo deptanie trawników lub zieleńców bądź też dopuszczanie do niszczenia ich przez zwierzęta znajdujące się pod jego nadzorem, podlega karze grzywny. W razie ponownego popełnienia wykroczenia określającego wyżej można orzec nawiązkę.

Art. 145 KW przewidujący sankcję za zanieczyszczenie lub zaśmiecanie miejsca dostępnego publicznie, a w szczególności drogi, ulicy, placu, ogrodu, trawnika lub zieleńca.

Art. 146 KW przewidujący sankcje grzywny za nie dopełnienie w terminie obowiązku zgłoszenia w urzędzie stanu cywilnego faktu urodzenia lub zgonu, a także zmiany ilości osób zameldowanych.

Art. 147 KW przewidujący karę grzywny za nie dopełnienie ciążącego na nim obowiązku meldunkowego, nie zawiadomienia właściwego organu o niedopełnieniu przez inną osobę ciążącego na niej obowiązku meldunkowego.

Załączniki:

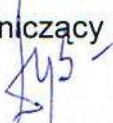
1. Instrukcja przeciwpożarowa dla budynków mieszkalnych.
2. Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego dla garaży.

Regulamin niniejszy został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą NR 19/2006 na posiedzeniu w dniu 17.03.2006r. , z mocą obowiązującą od dnia jej podjęcia. Jednocześnie moc traci Regulamin zatwierdzony przez RN uchwałą nr 24/2002 z dnia 01.03.2002r.

Sekretarz RN


Ewa Sałek

Przewodniczący RN


Wacław Dolega

Instrukcja przeciwpożarowa dla budynków mieszkalnych

I. Obowiązki w razie powstania pożaru.

W razie zauważenia pożaru lub groźby jego powstania należy niezwłocznie:

1. Zachować spokój nie dopuszczając do paniki;
2. Powiadomić mieszkańców objętego lub zagrożonego pożarem budynku;
3. Telefonicznie zawiadomić Straż Pożarną **tel. 998** i podać:
 - gdzie się pali – adres budynku;
 - co się pali – np. mieszkanie, sklep, biuro itp.
 - czy życie ludzkie jest zagrożone;
 - numer telefonu, z którego się dzwoni i swoje nazwisko.

4. Telefonicznie zawiadomić o zaistniałym pożarze Administrację Osiedla (nr telefonu znajduje się na tablicy ogłoszeń w każdej klatce schodowej)

Po przybyciu Straży Pożarnej – wszyscy Obywatele muszą podporządkować się kierownikowi akcji gaśniczej i współdziałać ze Strażą Pożarną przy gaszeniu pożaru.

II. Postanowienia karne.

Nie stosujący się do postanowień niniejszej instrukcji podlegają karze na podstawie przepisów o ochronie przeciwpożarowej oraz kodeksu o wykroczeniach, a mianowicie:

- a) kto w czasie akcji ratowniczej bezpośrednio odmawia wykonania zarządzeń wydanych przez kierującego akcją ratowniczą podlega karze aresztu do lat 2;
- b) kto:
 - 1) wprowadza w błąd Straż Pożarną złośliwymi alarmami;
 - 2) wykracza przeciwko przepisom bądź zarządzeniom wydanym na ich podstawie, podlega karze aresztu do 3 miesięcy lub grzywny.

III. Zapobieganie powstawaniu pożarów.

1. Zabrania się przechowywania w pomieszczeniach piwnicznych przedmiotów i materiałów łatwopalnych.
2. Zabrania się zakładania prowizorycznych urządzeń instalacji elektrycznej światła i siły.
3. Kuchenki, grzejniki i żelazka elektryczne winny być ustawione na podstawach niepalnych. Zabrania się pozostawiania jakichkolwiek urządzeń pod prądem bez nadzoru, naprawiania bezpieczników, jaka również włączania równocześnie kilku urządzeń elektrycznych do jednego gniazdka wtykowego – gdyż przeciążenie sieci grozi pożarem.
4. Zabrania się pozostawiania dzieci bez nadzoru osób starszych w czasie palenia się kuchenek, piecyków gazowych i elektrycznych.
5. Zabrania się pozostawiania zapalek, zapalniczek w miejscach dostępnych dla dzieci, jak również pozwalania dzieciom na zabawę zapalnikami i innymi materiałami palnymi oraz wybuchowymi, a także zezwalania dzieciom na zapalanie świec i ogni sztucznych na choinkach bez nadzoru osób starszych.
6. Naprawy instalacji gazowych mogą być dokonywane przez właściwe przedsiębiorstwa lub osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
7. Przewodów gazowych nie wolno używać do uziemienia urządzeń elektrycznych i radiofonicznych.
8. Zabrania się korzystania z uszkodzonych urządzeń elektroenergetycznych bądź dokonywania naprawy we własnym zakresie.
9. Zabrania się reperowania spalonych bezpieczników drutem itp. W miejsce spalonych bezpieczników należy założyć bezpieczniki nowe.
10. Zabrania się osłaniania żarówek, lamp papierem lub tkaniną.
11. Zabrania się gromadzenia i przechowywania na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych wszelkich przedmiotów, które utrudniają przejście.

[Handwritten signature]

Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego dla garaży.

Działając na podstawie § 5 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych w sprawie ochrony przeciwpożarowej dla budynków i innych obiektów budowlanych i terenów / Dz. U. Nr 92 z dnia 10 grudnia 1992r. poz. 460 / zarządza się co następuje:

I. Alarmowanie straży.

1. W razie zauważenia pożaru należy niezwłocznie zaalarmować:
Państwową Straż Pożarną – Tl. 998.
Administrację Osiedla (nr telefonu znajduje się na tablicy ogłoszeń w każdej klatce schodowej).

Alarmując o pożarze należy podać:

- adres,
- co się pali,
- numer telefonu, z którego się alarmuje.

2. Po zaalarmowaniu straży pożarnej należy przystąpić do gaszenia pożaru przy pomocy posiadanego podręcznego sprzętu gaśniczego. Po przybyciu Straży Pożarnej należy wskazać miejsce pożaru i podporządkować się kierownikowi akcji ratunkowej.

II. Czynności zakazane.

1. Przechowywanie poplamionych oliwą i smarami ubrań, przedmiotów palnych, zużytych dętek oraz zapasowych baniek, kanistrów, beczek z benzyną i smarami.
2. Dokonywanie napraw przy użyciu narzędzi wytwarzających iskrę i urządzeń wytwarzających ogień (spawanie).
3. Przegląd silnika, gaźnika, zbiornika paliwa, pompy benzynowej i przewodów paliwowych przy otwartym ogniu oraz podczas palenia tytoniu (dotyczy również placu przed garażem).
4. Zagładanie do akumulatora świecąc zapalną, ponieważ wydzielający się stamtąd wodór jest gazem wybuchowym.
5. Dolewanie benzyny, eteru, alkoholu do silnika przez kurki kompresyjne głowicy w czasie pracy silnika.
6. Napełnianie zbiornika umieszczonego nad silnikiem benzyną przy nagrzanym silniku.
7. Podczas napełniania zbiornika benzyną należy zgasić silnik wyjmując kluczyk ze stacyjki.
8. Podgrzewanie w okresie zimowym silnika lub zbiornika z paliwem lampą, lutownicą, piecykiem elektrycznym lub żywym ogniem.
9. Pranie odzieży w benzynie lub innych środkach łatwopalnych.

III. Zalecenia.

1. Utrzymywać czystość i porządek.
2. Dbać, aby silnik i zespoły nie były oblane benzyną lub olejem.
3. Dbać o stan instalacji elektrycznej i nie dopuścić do iskrzenia lub porażenia.
4. Rozlana benzynę, naftę, oleje i inne płyny łatwo zapalne należy natychmiast zasypać piaskiem i uprzątnąć, a zatłuszczone częściowo usunąć poza garaż.
5. Przy przygotowaniu elektrolitu do akumulatorów należy kwas siarkowy wlewać cienkim strumieniem do wody destylowanej, a nie odwrotnie.
6. Dbać o sprawność wentylacji grawitacyjnej nawiewno – wywiewnej.
7. Wyposażyć garaż w gaśnicę p.poż. posiadającą ważny atest.

IV. Polecenia.

W garażu powinna być wywieszona instrukcja przeciwpożarowa oraz wywieszki zakazujące palenia tytoniu i używania otwartego ognia.

Łys-
Pali-