

REGULAMIN PORZADKU DOMOWEGO

W ZASOBACH MIESZKANIOWYCH RZESZOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

I. ZASADY OGÓLNE

§ 1.

Budynki i ich otoczenie oraz urządzenia w Osiedlach Spółdzielni stanowią własność prywatną wszystkich właścicieli lokali.

§ 2.

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny, estetyki budynków i terenów zielonych oraz zabezpieczenia warunków zgodnego współżycia mieszkańców i użytkowników lokali
2. Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny za przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu przez wszystkie osoby z nim zamieszkałe /członków rodziny, domowników, podnajemców, gości itp./.
3. Przepisy regulaminu określają obowiązki administracji osiedli, użytkowników lokali i wszystkich mieszkańców.

II. UTRZYMANIE W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW, URZĄDZEŃ I INSTALACJI ORAZ MIESZKAŃ

A. OBOWIĄZKI ADMINISTRACJI OSIEDLI

§ 3.

Administracja Osiedla zobowiązana jest do:

1. Protokolarnego przekazania członkom i najemcom lokali w stanie technicznym zdatnym do użytku, za wyjątkiem lokali nabywanych poza Spółdzielnią.
2. Dbania o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynków oraz ich otoczenia, terenów zielonych wraz z wyposażeniem w małą architekturę, i infrastrukturę techniczną.
3. Wyposażenia budynków w oznakowanie numerów porządkowych budynków i mieszkań oraz nazwy ulic.
4. Protokolarnego odbioru lokalu w przypadkach przekazania lokalu do Spółdzielni.
5. Administracja Osiedla uprawniona jest do kontrolowania urządzeń i instalacji w lokalach oraz stanu techniczno-sanitarnego zagrażającego mieniu i życiu mieszkańców. Po bezskutecznym wezwaniu o udostępnienie mieszkania, jest zobowiązana przymusowo wejść do mieszkania ze służbą porządkową, stosując odpowiednie przepisy statutu w tym zakresie.

B. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI I MIESZKAŃCÓW

§ 4.

Przydzielony lokal może być używany wyłącznie na cele określone zgodnie z jego przeznaczeniem. Wynajmujący winni zawiadamiać Spółdzielnię o ilości osób zameldowanych w lokalu co jest niezbędne do ustalenia wysokości należnych opłat.

§ 5.

1. Użytkownik jest zobowiązany dbać o należyłą konserwację zajmowanego lokalu i innych przydzielonych pomieszczeń, a w szczególności konserwować i wymieniać urządzenia techniczno sanitarne /kuchnie gazowe, zlewozmywak, wanna, umywalka, baterie czerpalne, syfony i wężyki odpływowe/ oraz dbać o stolarkę okienną.
2. Wykonywać bieżąco naprawy wewnątrz lokali określone w regulaminie określającym obowiązki RSM oraz użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokalu i zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zajmującymi lokale
3. Użytkownik /właściciel lokalu/ obowiązany jest do wykonywania zaleceń wydanych w wyniku przeglądów i kontroli instalacji i urządzeń.

§ 6.

1. Zabrania się bez wiedzy Administracji dokonywana zmian wewnątrz i na zewnątrz lokali – stawianie i rozbieranie ścianek działowych, zmiana usytuowania lub wprowadzenia dodatkowych drzwi, dokonanie zmian polegających na przebudowie balkonów i loggii, zakładanie krat w oknach lub drzwiach, instalowanie dodatkowych lub przemieszczanie istniejących przyborów gazowych oraz dokonywanie innych zmian mogących naruszać konstrukcję budynku i elewację.
2. Zabrania się instalowania dodatkowych elementów grzejnych, dokonywania jakichkolwiek zmian w instalacji centralnego ogrzewania / np. wymiana lub usuwanie kryz regulacyjnych i manipulowanie przy zaworach regulacyjnych, węzłach cieplnych/, tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego, instalacji domofonowej oddymiającej i windach osobowych oraz innych instalacjach znajdujących się w pomieszczeniach wspólnego użytku.
3. W przypadku stwierdzenia ułatniania się gazu, należy natychmiast zawiadomić pogotowie gazowe, Zakładu Gazowniczego lub pogotowie techniczne Zakładu Spółdzielni i Administrację Osiedla.
4. W piwnicach nie wolno instalować dodatkowych /poza przewidzianymi dokumentacją/ punktów światła ani żadnych odbiorników urządzeń elektrycznych.
5. Na okres zimy użytkownicy mieszkań powinni zabezpieczyć mieszkania i inne pomieszczenia wspólne /np. klatki schodowe, korytarze/ przed utratą ciepła.
6. Za wszystkie szkody lub winy osób zamieszkałych /np. zalanie mieszkań spowodowane niedokręceniem kranu /pełną odpowiedzialność materialną ponosi użytkownik lokalu.
7. Zabrania się instalowania urządzeń na zewnątrz budynku wystających poza obręb elewacji i płyt balkonowych jak suszarki na bieliznę, klimatyzatory, anteny itp.

3
§ 7.

1. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do przestrzegania porządku i czystości w klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach oraz na zewnątrz budynku.
2. Zabrania się wyrzucać przez okna i balkony śmieci, niedopałków itp. wykladać na parapetach okien pożywienia dla ptaków ze względu na brudzenie przez nie ścian domów, chodników i ubrań przechodniów.
3. Śmiecie i odpadki należy wynosić do zbiorników i śmietników i wrzucać bezpośrednio do kubłów. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczone miejsce. Nie należy wystawiać worków ze śmieciami /odpadami/ na klatkach schodowych i pod drzwiami.
4. Nie należy wyrzucać do kubłów na śmiecie makulatury, pieczywa itp. surowców wtórnych, ale gromadzić je w specjalnych pojemnikach, pomieszczeniach lub miejscach wyznaczonych przez Administrację Osiedla. Należy stosować segregację odpadów wg określonych postanowień Rady Miasta Rzeszowa.
5. Suszenie bielizny odbywać się może jedynie w miejscach do tego celu przeznaczonych i nie może być wywieszana bez odwirowania.
6. Nasadzanie drzew, krzewów oraz organizowanie dodatkowych rabat należy uzgodnić z Administracją Osiedla.

§ 8.

1. Urządzenia sanitarne w lokalach powinny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem i utrzymywane w należytej czystości i drożności.
2. Krany wodociągowe powinny być zawsze dokręcane, w celu zabezpieczenia mieszkań przed zalaniem. Na te sprawy należy zwracać uwagę szczególnie w przypadkach przerwy w dostawie wody, względnie podczas zwiększonego ciśnienia w sieci miejskiej. W tym celu wszystkie odpływy w wannach, pralkach, umywalkach i zlewozmywakach w okresie ich nieużywania powinny być odkorkowane.
3. Do muszli ustępowych nie wolno wrzucać: popiołu, śmieci, kości, szmat, obierzyn, odpadów stałych itp. gdyż powodują one zatkanie przewodów kanalizacyjnych.
4. Trzepanie dywanów, chodników, odzieży i pościeli może odbywać się w miejscach do tego celu przeznaczonych, w czasie od 8⁰⁰ - 20⁰⁰ z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych. Zabrania się trzepania z balkonów, loggii i okien oraz na klatkach schodowych.

§ 9

1. Zobowiązuje się użytkowników lokali aby balkony i loggie wyposażone w skrzynki lub doniczki na kwiaty były odpowiednio i bezpiecznie zamocowane od wewnątrz, a nie na zewnątrz chroniąc je przez upadkiem.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach, powinno odbywać się z umiarem tak, aby strugi wody z ziemią nie ściekały po murze, niszcząc elewację i brudząc położone niżej okna i balkony.
3. W okresie zimowym należy usuwać śnieg z balkonu lub loggii.
4. Opieka nad trawnikami, kwietnikami, drzewami, krzewami, urządzeniami placów zabaw oraz ławkami powinna być troską wszystkich mieszkańców osiedla.

Z terenów przyblokowych można korzystać tylko zgodnie z ich przeznaczeniem – w szczególności na terenach urządzonej zieleni nie wolno urządzać boisk i placów gier.

5. Z pralek domowych i innych głośnych urządzeń należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów, nie używając ich w porze ciszy nocnej od godz. 22⁰⁰ do 6⁰⁰ rano.
6. Z suszarni domowych może korzystać każdy mieszkaniec budynku oraz dbać o stan sanitarny i porządkowy tych pomieszczeń. Dotyczy to również wózkowni, rowerowni i innych pomieszczeń wspólnych.

III. UŻYTKOWANIE PIWNIC W BUDYNKACH

§ 10

1. Piwnica jest pomieszczeniem należącym do lokalu, przy czym numer zajmowanej piwnicy odpowiada numerowi lokalu. Zajmowanie innych piwnic niż wynika z numeracji jest zabronione. Użytkownik lokalu mieszkalnego nie może domagać się przyznania więcej niż jednej piwnicy.
2. Główne wejście do pomieszczeń piwnicznych powinno być zamykane, a dostęp do tych pomieszczeń zapewnia Administracja na zasadach obopólnie uzgodnionych z mieszkańcami.
3. Przy korzystaniu z piwnic użytkownicy zobowiązani są do przestrzegania porządku i przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W szczególności niedozwolone jest przechowywanie w piwnicach paliw, materiałów wybuchowych i łatwopalnych, cuchnących, żrących i używanie otwartego światła /ognia/ np. świece, zapalniczki.
4. Użytkownicy nie mogą przechowywać w korytarzach piwnic żadnych przedmiotów, ani nimi zastawiać wnek i przejść.
5. W piwnicach zabrania się przechowywać motocykli i skuterów.
6. Użytkownik lokalu do którego dowieziono jakiegokolwiek przedmioty lub artykuły, których rozładunek spowodował zanieczyszczenie terenów przyblokowych, klatek lub piwnic, zobowiązany jest do usunięcia zanieczyszczeń i ich posprzątanie.
7. Użytkownik zobowiązany jest chronić przed zniszczeniem urządzenia techniczne znajdujące się w piwnicach należących do ich lokalu/np. wodomierze, zawory wodociągowe itp./ i umożliwić każdorazowo dostęp do tych urządzeń osobie upoważnionej przez Administrację Osiedla lub pracownikom przedsiębiorstw /wodociągowych, gazowni itp./.
8. Należy udostępnić piwnice w celu kontroli przeciwpożarowej deratyzacji i dezynfekcji.

IV. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

§ 11

W celu uniknięcia zagrożeń powstania pożarów w pomieszczeniach mieszkalnych i gospodarczych zabrania się:

1. Ustawiania piecyków, kuchenek elektrycznych i innych urządzeń grzejnych na podstawach palnych jak np. drewnianych podłogach, stołach, meblach itp.

2. Pozostawiania bez nadzoru palących się kuchenek, piecyków gazowych, włączonych do sieci kuchenek elektrycznych, żelazek, piecyków elektrycznych itp. Należy zastosować się do instrukcji obsługi tych urządzeń.
3. Wchodzenia z otwartym ogniem do pomieszczeń, w których istnieje podejrzenie obecności ulatniającego się gazu, jak również zapalania w tych pomieszczeniach zapalek, zapalniczek, świec, światła elektrycznego. Pomieszczenia te winny być odpowiednio przewietrzane.
4. Pozostawiania dzieci bez dozoru osób starszych w czasie palenia się kuchenek i piecyków gazowych, elektrycznych.
5. Pozostawiania zapalek, jak również pozwalania dzieciom na zabawę zapalnikami innymi materiałami palnymi i wybuchowymi.
6. Zezwalania dzieciom na zapalanie świec i ogni sztucznych na choinkach oraz petard bez dozoru osób starszych.
7. Składania i przechowywania w pomieszczeniach lokali i piwnicach materiałów łatwopalnych.
8. Przechowywania płynów łatwopalnych nawet w małych ilościach w pobliżu urządzeń grzewczych /kuchenek, piecyków itp./.
9. Zakładania prowizorycznych instalacji elektrycznych oraz dokonywania we własnym zakresie napraw instalacji elektrycznej.
10. Reperowania spalonych bezpieczników drutami itp. w miejsce spalonych bezpieczników należy założyć bezpieczniki nowe.
11. Włączania do jednego gniazdka sieci elektrycznej kilku urządzeń elektrycznych, jak np. piecyka, żelazka, telewizora, komputera itp., których jednoczesne działanie może wywołać przeciążenie sieci.
12. Ustawiania, gromadzenia i przechowywania w korytarzach, klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych: materiałów mebli, skrzyń itp.
13. Palenie papierosów oraz używanie otwartego ognia na strychach, w piwnicach w windach, klatkach schodowych, pomieszczeniach garażowych, na balkonach i loggiach oraz w innych miejscach wskazanych przez Administrację Osiedla.
14. Zabronione jest grillowanie na balkonach i loggiach.

§ 12.

1. Wszelkie instalacje gazowe i elektryczne jak również ich naprawy mogą być wykonywane tylko przez właściwe przedsiębiorstwa lub osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
2. Przewodów do gazu nie wolno używać do uziemiania urządzeń elektrycznych i radiofonicznych.
3. Przewody do gazu powinny być odpowiednio zabezpieczone przed rdzewieniem /wpływem wilgoci lub szkodliwych wyziewów/. W żadnym przypadku przewody do gazu nie powinny się stykać z przedmiotami, które mogą spowodować ich uszkodzenie.

§ 13.

W razie wybuchu pożaru bez względu na jego rozmiar należy natychmiast zawiadomić telefonicznie straż pożarną /**tel. 998**/, najbliższy posterunek Policji /**tel. 997**/ i administrację Osiedla wskazując dokładnie miejsce pożaru.

V. WARUNKI WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW

§ 14.

1. Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców osiedla jest wzajemna wyrozumiałość, pomoc i nie zakłócanie sobie spokoju w życiu codziennym.
2. Należy przestrzegać aby zabawy dzieci nie odbywały się obok śmietników, w klatkach schodowych, w korytarzach piwnic, na dachach, jezdniach itp.
3. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci jak: brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji tak na placach zabaw, jak i w budynkach oraz niszczenie zielenców, krzewów, kwiatów, drzew i inne wyrządzanie szkody odpowiedzialni są rodzice.

§ 15.

1. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje w domu cisza. Aparatów radiowych, telewizyjnych i innych urządzeń nie należy nastawiać zbyt głośno, a szczególnie w godzinach ciszy nocnej.
Prace głośne – porządkowo-remontowe można wykonywać tylko do godz. 20⁰⁰, a szczególnie uciążliwe do godz. 18⁰⁰.
2. Imprezy domowe i spotkania towarzyskie nie mogą być głośne by nie zakłócały spokoju lokatorom.

§ 16.

1. W domach mieszkalnych wolno trzymać pojedyncze ilości psów i kotów, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu i nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarno-porządkowych. Należy stosować w tym zakresie uchwałę Rady Miasta.
2. Nie dozwolone jest trzymanie jakichkolwiek zwierząt lub ptactwa w piwnicach, na strychach, pomieszczeniach gospodarczych oraz w pomieszczeniach wspólnych budynku.
3. Psy domowe należy wyprowadzać na smyczy ze względu na bezpieczeństwo ludzi, również w celu zapobiegania szkodom w zieleni, kwiatach drzewach, zabrania się wprowadzania psów na trawniki w pobliżu okien, balkonów i loggii budynków i na teren placów zabaw i piaskownic. Należy sprzątać odchody po swoich psach i kotach.

§ 17.

1. Nie należy zapuszczać w celach kontrolnych i naprawczych silników samochodowych i motocyklowych przed budynkami oraz włączać alarmów przed wejściem do samochodów i w porze ciszy nocnej.
2. Motocykli, rowerów, wózków i sanek nie należy przechowywać w klatkach schodowych ani w korytarzach piwnic ze względu na tarasowanie przejść i brudzenie podłóg i ścian.
3. Miejsca postojowe i parkingi przyblokowe przeznaczone są do parkowania sprawnych technicznie samochodów osobowych. Zabrania się całkowicie na osiedlach parkowania samochodów dostawczych i ciężarowych wykorzystywanych do celów zarobkowych, jak również trwale uszkodzonych tzw. wraków samochodowych.
4. Nie wolno zastawiać dróg pożarowych wszelkimi pojazdami.
5. Na miejscach oznaczonych dla osób niepełnosprawnych i inwalidów parkować mogą wyłącznie osoby uprawnione /posiadają kartę parkingową/

§ 18.

1. Mieszkańcy powinni przestrzegać zamykania drzwi wejściowych do klatki schodowej szczególnie w okresie obniżonych temperatur. Nie należy otwierać drzwi osobom nieznanym.
2. Zabrania się wychodzenia na dach budynku oraz montowania na dachach jakichkolwiek anten, urządzeń teletechnicznych i radiowo telewizyjnych.
3. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych w klatkach schodowych budynków, w piwnicach i na placach przyblokowych.
4. Zabrania się bez zgody Administracji Osiedla instalowanie neonów, reklam, szyldów, anten TV SAT i innych na budynkach i terenie osiedla.

VI. UWAGI KOŃCOWE

§ 19.

1. Uwagi i zażalenia na działalność Administracji Osiedla, wszyscy użytkownicy lokali mogą zgłaszać Radzie Osiedla, Radzie Nadzorczej i Zarządowi Spółdzielni.
2. Wszystkie zażalenia dotyczące nie przestrzegania niniejszego regulaminu należy zgłaszać do Administracji Osiedla lub Zarządu Spółdzielni.
3. W stosunku do użytkowników lokali nieprzestrzegających postanowień niniejszego regulaminu będą stosowane upomnienia lub kierowane wnioski o ukaranie w drodze kodeksu wykroczeń jak również prowadzone postępowanie wewnątrz-spółdzielcze z pozbawieniem członkostwa w Spółdzielni łącznie.

§ 20.

1. Wyciąg z regulaminu w sprawach bezpośrednio związanych z warunkami zamieszkiwania i ochrony mienia, należy wywiesić w klatkach schodowych budynków, celem powiadomienia mieszkańców i użytkowników lokali.
2. Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Zarządu Spółdzielni Nr 30/2016 z dnia 09.08.2016 stosownie do § 86 ust. 2 pkt 13 Statutu RSM i obowiązuje z dniem podjęcia Uchwały.