

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO W BUDYNKACH ZARZĄDZANYCH PRZEZ PRZEMYSKĄ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ W PRZEMYŚLU

Rozdział I

PRZEPISY OGÓLNE

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego i własnościowego wszystkich mieszkańców zasobów; utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie prawidłowych warunków i zasad współżycia społecznego wynikającego z zamieszkiwania w budynkach wielorodzinnych.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami spółdzielni oraz osób zamieszkujących bez tytułu prawnego.
3. Członek Spółdzielni, właściciel, względnie główny najemca nie będący członkiem lub właścicielem lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby, których prawa reprezentuje (członków rodziny, domowników, podnajemców, gości itp.).

Rozdział II

POSTANOWIENIA PORZĄDKOWE

1. Użytkownicy mieszkań są zobowiązani do przestrzegania do zachowania czystości i przestrzegania przepisów sanitarnych, porządkowych, zachowania ciszy i spokoju, przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, nie niszczenia i dbania o mienie, a także do zachowania się w sposób, który nie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali oraz całej nieruchomości przez pozostałych mieszkańców.

Rozdział III

KLATKI SCHODOWE

1. Na klatkach schodowych nie wolno śmiecić, rozlewać nieczystości, trzepać wycieraczek pozostawiać jakichkolwiek przedmiotów utrudniających korzystanie z klatek innym mieszkańcom (meble, rowery, wózki itp.), blokować automatycznych wyłączników oświetlenia, niszczyć i brudzić ścian oraz balustrad schodowych i schodów, palić papierosów, przyjmować gości, hałasować, spożywać alkoholu.
2. Użytkownik, który wykonuje remont w mieszkaniu lub lokalu, powinien dołożyć wszelkich starań, aby te prace nie spowodowały zabrudzenia - zanieczyszczenia klatki schodowej, korytarzy piwnicznych lub przyległego terenu. Jeżeli takie zabrudzenia - zanieczyszczenia powstaną, użytkownik jest zobowiązany niezwłocznie je uprzątnąć, w przeciwnym razie czynności tej dokona Spółdzielnia, a powstałymi kosztami z tego tytułu obciążą sprawcę zabrudzenia - zanieczyszczenia.

3. Nie wolno blokować drzwi wejściowych do klatek schodowych w sposób powodujący uszkodzenia drzwi lub samozamykaczy.
4. W okresie zimowym należy zamykać wszystkie drzwi i okna (wietrzenie może odbywać się tylko przez okna i tylko wówczas gdy jest to konieczne).
5. Użytkownicy mieszkań powinni zgłaszać do Spółdzielni wystąpienie usterek na klatkach schodowych (wybite szyby, uszkodzona stolarka okienna i drzwiowa, brak oświetlenia itp.).
6. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem mieszkania oraz manipulować przy instalacji elektrycznej. W przypadku uszkodzenia instalacji elektrycznej lub gazowej należy w miarę możliwości ją zabezpieczyć i natychmiast powiadomić administrację lub dyżurnego konserwatora.

Rozdział IV

PIWNICE I KORYTARZE PIWNICZNE

1. W piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych (benzyny, oleju napędowego, gazu itp.) oraz środków wydzielających nieprzyjemny zapach (środki ochrony roślin, kiszona beczkowana kapusta itp.).
2. Zabronione jest przechowywanie w piwnicy motocykli, motorowerów, pił i kosiarek spalinowych itp.
3. Użytkownik mieszkania może w piwnicy za zgodą Spółdzielni, na własny koszt wykonać instalację elektryczną wyłącznie w celu oświetlenia pomieszczenia. Wykonaną instalację należy zgłosić do odbioru w Spółdzielni.
4. Jeżeli jest możliwość techniczna dopuszcza się montaż instalacji elektrycznej do innych celów niż oświetleniowych, za zgodą i na warunkach określonych przez Spółdzielnię. Wykonaną instalację należy zgłosić do odbioru w Spółdzielni.
5. Zabrania się używania w piwnicach bez zgody Spółdzielni wszelkich urządzeń elektrycznych (poza oświetleniem).
W piwnicach nie wolno ładować akumulatorów.
6. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia, a także składowanie śmieci w piwnicach oraz korytarzach piwnicznych jest zabronione.
7. Użytkownik mieszkania ma obowiązek udostępnić osobie uprawnionej do j/w każdej porze/ do wodomierzy głównych, zaworów wodociągowych oraz rewizji kominowych i kanalizacyjnych znajdujących się w jego piwnicy.

Rozdział V

PRALNIE, SUSZARNIE, WÓZKOWNIE

1. Suszenie bielizny powinno odbywać się w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach (suszarniach).
2. Z suszarni, z pomieszczeń po pralniach i wózkarni może korzystać nieodpłatnie każdy z użytkowników mieszkań zgodnie z zasadami ustalonymi przez mieszkańców uzgodnionymi z administracją.
3. Korzystanie z suszarni i pomieszczeń po pralni będących pomieszczeniami wspólnego użytku jest nieodpłatne chyba, że zostały ustalone formy opłat tytułem korzystania z pomieszczenia jak również z prądu, wody, gazu. Opłata winna być wpłacana na podstawie odrębnych ustaleń w tym zakresie.

4. W czasie prania należy pomieszczenia przewietrzać, aby ściany, stolarka i sufity nie były narażone na stałą wilgoć
5. Korzystający z w/w pomieszczeń z chwilą oddawania kluczy jest zobowiązany sprzątnąć pomieszczenia, z których korzystał.
6. Wszystkie pomieszczenia piwniczne w tym ogólnego użytku powinny być wykorzystywane zgodnie z ich przeznaczeniem. W szczególności zabrania się: przechowywania w nich zbędnych przedmiotów oraz urządzania klubów, palenia papierosów i picia alkoholu.
7. Z pralni i suszarni nie wolno korzystać w celach zarobkowych.

Rozdział VI

OBOWIĄZKI W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA PRZECIWPOŻAROWEGO

1. Wszystkich mieszkańców i użytkowników obowiązuje ściśle przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych i stosowanie się do instrukcji wywieszonych w klatkach schodowych.
2. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Policję oraz służby Spółdzielni wskazując dokładnie miejsce pożaru.
3. Kategoriecznie zabrania się zastawiania korytarzy, klatek schodowych i innych dróg komunikacyjnych przedmiotami wyposażenia mieszkań, materiałami budowlanymi, wózkami, rowerami i innymi przedmiotami utrudniającymi komunikację i ewakuację.
4. W budynku, szczególnie w: windach, w klatkach schodowych, korytarzach i pomieszczeniach piwnicznych zabronione jest używanie otwartego ognia jak również przenoszenie i przechowywanie sprzętu i materiałów łatwopalnych.

Rozdział VII

ZACHOWANIE CZYSTOŚCI, CISZY I SPOKOJU

1. Śmieci i odpady bytowo – gospodarcze stale należy wynosić i składać w pojemnikach do tego przeznaczonych
2. Zabrania się pozostawiania worków ze śmieciami na klatce schodowej
3. Kategoriecznie zakazuje się wrzucania odpadów budowlanych do pojemników na odpady komunalne
4. Użytkownik mieszkania lub lokalu wykonujący remont winien wrzucać odpady budowlane do specjalnego kontenera zamówionego na własny koszt lub składować je w miejscu uzgodnionym z administracją. Odpady te użytkownik wywozi na własny koszt.
5. Zabronione jest montowanie i instalowanie typowo specjalistycznych urządzeń elektro-technicznych mogących swą pracą zakłócać ciszę i spokój pozostałym współmieszkańcom budynku.
6. Zużyty sprzęt elektroniczny, elektryczny, gazowy winien być przekazywany bezpośrednio do sprzedawcy przy wymianie sprzętu lub do punktów odbioru specjalnie do tego celu wyznaczonych. Zabrania się wystawiania tego sprzętu do śmietników.
7. Zabronione jest wyrzucanie odpadów bytowo-komunalnych do wystawionych na terenie osiedla koszy na śmieci, wyrzucanie śmieci z balkonów, loggii i okien oraz zaśmiecanie trawników i pomieszczeń wspólnego użytku, a także gromadzenia śmieci w mieszkaniach i piwnicach.

8. Trzepanie można wykonywać wyłącznie w miejscach na ten cel wyznaczonych - na trzepakach w dni powszednie w godz. od 8⁰⁰ do 20⁰⁰.
9. Nie wolno trzepać z okien, na balkonach, loggiach i klatkach schodowych.
10. Zabronione jest wykonywać na trzepakach innych czynności poza trzepaniem oraz przetrzymywanie na nich przedmiotów przez dłuższy czas (wietrzenie, suszenie dywanów, pościeli itp.).
11. 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.
12. Niedozwolone jest przechowywanie na balkonach (loggiach) przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
13. Zabrania się umieszczania na balkonach drabinek do suszenia, podpór na pnącza, krat mogący ułatwić wejście do lokali położonych na wyższych kondygnacjach.
14. Zabronione jest urządzenie grilla na balkonach (loggiach) i terenach wokół bloków.
15. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem robót budowlanych, używanie elektronarzędzi, narzędzi ręcznych i innych zakłócających spokój mogą być wykonywane w dni powszednie w godzinach od 9⁰⁰ do 19⁰⁰. Nie dotyczy to przypadków usuwania awarii.
16. Cisza nocna obowiązuje w godz. 22⁰⁰ - 6⁰⁰. W godzinach tych należy ściszyć do minimum urządzenia radiowe i telewizyjne, zaprzestać głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewu i wszelkich hałasów. *W pozostałych godzinach nie należy czynić zbędnego hałasu będącego uciążliwym dla innych mieszkańców.*
17. Zabrania się spotkań towarzyskich na korytarzach, klatkach schodowych korytarzach piwnicznych i innych pomieszczeniach ogólnego użytku oraz przeprowadzania głośnych rozmów zakłócających spokój mieszkańcom.

Rozdział VIII

OBOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW W ZAKRESIE POSIADANIA ZWIERZĄT DOMOWYCH

1. Osoby utrzymujące zwierzęta domowe są zobowiązane do zachowania bezpieczeństwa i środków ostrożności, przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych zapewniających ochronę przed zagrożeniem lub uciążliwością dla ludzi oraz przed zanieczyszczeniem budynku i terenów przeznaczonych do użytku publicznego. Ponoszą też pełną odpowiedzialność za zachowanie się tych zwierząt, jak również są zobowiązani naprawić szkody wyrządzone przez zwierzęta w zieleni osiedla.
2. Utrzymujący zwierzęta domowe zobowiązani są do sprawowania nad nimi opieki a w szczególności nie pozostawiania ich bez dozoru.
3. Osoby posiadające psa są obowiązane zarejestrować go we właściwym urzędzie, wносить regularnie opłaty przewidziane przepisami oraz dokonywać wymagane szczepienia.
4. Przy wyprowadzaniu psa poza obręb mieszkania należy zachować warunki bezpieczeństwa osób trzecich. Bezwzględnie obowiązuje wyprowadzanie psa na smyczy a w przypadku psów agresywnych w kagańcu.
5. Zabrania się przebywania psów w klatkach schodowych i przewożenia ich w windach bez kagańca i smyczy.
6. Zabrania się bezwzględnie wyprowadzania zwierząt na place zabaw, do piaskownic jak również na zielonce, na których są ustawione zakazy.

7. Zanieczyszczenia spowodowane przez psy i inne zwierzęta na klatkach schodowych, chodnikach, placach, drogach osiedlowych, kabinach wind i zieleńcach zobowiązani są niezwłocznie usunąć ich właściciele.

Rozdział IX

DBAŁOŚĆ O ZIELEŃ I INNE MIENIE

1. Niedozwolone jest niszczenie zieleni, łamanie drzew i krzewów, obłamywanie gałęzi, przechodzenie przez trawniki celem skrócenia drogi i wydeptywanie na nich ścieżek oraz zrywanie nasadzonych kwiatów.
2. Zabrania się dokonywania na terenach Spółdzielni jakichkolwiek nasadzeń bez zgody Spółdzielni
3. O urządzenia zainstalowane na placach zabaw lokator powinien dbać i nie niszczyć ich, a także interweniować w przypadku działań powodujących niszczenie przez inne osoby.
4. Dzieci na placu zabaw powinny przebywać pod nadzorem osób dorosłych. Za bezpieczeństwo dzieci korzystających z urządzeń na placach zabaw odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
5. Zabrania się wyrzucania do muszli klozetowych śmieci i innych przedmiotów mogących spowodować niedrożność kanalizacji.
6. Należy zgłaszać niezwłocznie do administracji wszelkie usterki powodujące wycieki wody z urządzeń i instalacji wodociągowej i kanalizacyjne.
7. Instalowanie anten telewizyjnych i radiowych na elewacjach i dachach budynków możliwe jest tylko za zgodą Spółdzielni i zgodnie z wydanymi warunkami.
8. Otwieranie włączów dachowych i wychodzenie na dach bez zgody Spółdzielni jest zabronione.

Rozdział X

GARAŻOWANIE I PARKOWANIE SAMOCHODÓW

1. Zasady użytkowania oraz zakres obowiązków i uprawnień dotyczących eksploatacji garaży określa umowa zawarta między Spółdzielnią, a członkiem Spółdzielni.
2. Parkingi – miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych są miejscami ogólnodostępnymi wyłącznie dla samochodów osobowych ze względu na wytrzymałość utwardzonych i nie utwardzonych miejsc.
3. Parkując samochód nie wolno utrudniać innym użytkownikom swobodnego przejazdu uliczkami wewnątrzosiedlowymi oraz wjazdu i wyjazdu z miejsc parkingowych.
4. Miejsca parkingowe nie są przypisane do konkretnych pojazdów samochodowych – dotyczy to również też miejsc wydzielonych dla osób posiadających kartę parkingową – inwalidy.
5. Parkowanie samochodów na osiedlach odbywa się w miejscach do tego specjalnie przeznaczonych. Dopuszczalne jest również parkowanie na chodnikach, wzdłuż dróg wewnątrzosiedlowych z zachowaniem możliwości swobodnego przejścia dla pieszych.
6. Zabrania się parkowania samochodów na placach zabaw, trawnikach i skwerach.
7. Zabrania się parkowania samochodów przed osłonami śmietnikowymi w sposób uniemożliwiający swobodny dojazd samochodom wywożącym odpady.

8. Zabrania się parkowania samochodów w miejscach wydzielonych (namalowana biała koperta) z umieszczoną obok tablicą informującą o zakazie parkowania.
9. Zabrania się na parkingach i pozostałych terenach wewnątrzsiedlowych mycia samochodów, wykonywania napraw samochodów oraz zanieczyszczania miejsc parkingowych smarami, olejami i innymi samochodowymi materiałami eksploatacyjnymi.
10. Zabrania się parkowania na terenach wewnątrzsiedlowych Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej:
 - a) samochodów nie będących własnością członków Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i mieszkańców danego osiedla za wyjątkiem samochodów osób odwiedzających mieszkańców danego osiedla.
 - b) samochodów ciężarowych, busów, samochodów dostawczych, pojazdów specjalistycznych, a także pojazdów mechanicznych nie dopuszczonych do ruchu oraz pojazdów nie wykazujących ruchu ze względu na ich stan techniczny.
 - c) wszelkiego rodzaju przyczep.
 - d) pojazdów nie zarejestrowanych na nazwisko mieszkańca osiedla, gromadzonych w ilości świadczącej, że nie są to pojazdy do codziennego użytku lecz są to pojazdy przeznaczone do sprzedaży.

Rozdział XI

POZOSTAŁE POSTANOWIENIA

1. Bez zgody Spółdzielni nie wolno dokonywać przeróbek zmieniających funkcjonalno-użytkowy układ mieszkania, a zwłaszcza zmian konstrukcyjnych (stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów w tym układanie wykładzin i płytek na posadzce, zmiany w podłączeniach do przewodów wentylacyjnych i spalinowych oraz w instalacji gazowej i elektrycznej).
2. W szczególności zabronione jest podłączanie do kanałów wentylacyjnych urządzeń elektrycznych wymuszających ciąg (okapy kuchenne, wentylatory). W celu usprawnienia działania wentylacji należy rozszczelniać okna i korzystać z nawiewników w oknach.
3. Zabrania się również montowania na kratkach wentylacyjnych w kuchniach, łazienkach, we wentylatorach elektrycznych oraz siatek, jak również likwidacji (zabudowy) otworu (okienka) w ścianie dzielącej łazienkę od wc.
4. Zabrania się zabudowy rury odprowadzającej spaliny od piecyka gazowego do przewodu spalinowego. W przypadku montażu sufitu podwieszonoego należy konstrukcję sufitu wyposażyć w odpowiednich wymiarów klapę rewizyjną do celów kontrolnych przewodów kominowych oraz pozwalających na sprawdzenie prawidłowości połączeń wentylacji i urządzeń gazowych do przewodów spalinowych.
5. Drzwi wewnętrzne łazienkowe, ustępowe, kuchenne bezwzględnie powinny być wyposażone w odpowiednie kratki nawiewne.
6. Upoważnia się Administrację Osiedla do egzekwowania od wszystkich użytkowników lokali i rzemieślników należności za wywieszanie na ścianach budynków mieszkalnych i innych obiektach stanowiących własność Spółdzielni - tablic informacyjnych o prowadzeniu działalności, oraz innych o charakterze reklamowym.
7. Za wszystkie szkody wyrządzone sąsiadom na skutek zaniedbań z winy osób zamieszkałych /także dzieci/ pełną odpowiedzialność ponosi użytkownik mieszkania.

— Rozdział XII

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Skargi i wnioski członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami spółdzielni oraz osób zamieszkałych bez tytułu prawnego dotyczące pracy Administracji, przestrzegania niniejszego regulaminu mogą być zgłaszane pisemnie do Zarządu Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Skargi i wnioski w zależności od ich charakteru podlegają, rozpatrzeniu przez Zarząd Spółdzielni. Zainteresowany winien być zawiadomiony o sposobie załatwienia jego sprawy w ciągu 30 dni od daty złożenia .
3. W razie uporczywego i złośliwego nieprzestrzegania postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni będzie stosował przewidziane prawem sankcje, do skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego włącznie.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 27.11.2008r. Uchwała Nr 58/2008 z dnia 27.11.2008r.

Regulamin wchodzi w życie z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2009r.
i z tym dniem tracą moc dotychczasowe Regulaminy Porządku Domowego.

ZARZĄD PSM

RADA NADZORCZA PSM

Sekretarz
 Rady Nadzorczej PSM
 Marta Godon

Przewodniczący
 Rady Nadzorczej PSM
 mgr Bogusław Fruchnik