

Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Jeleniej Górze

REGULAMIN

PORZĄDKU DOMOWEGO

Jelenia Góra
2004r.

SPIS TREŚCI

I.	Postanowienia ogólne	str.3
II.	Utrzymanie czystości, porządku i estetyki w budynkach oraz ich otoczeniu	str.3
I.	Bezpieczeństwo pożarowe	str.4
III.	Podstawowe normy współżycia społecznego mieszkańców	str.5
IV.	Postanowienia końcowe	str.6

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlach spółdzielczych stanowiących majątek Spółdzielni są własnością prywatną wszystkich członków. W interesie wszystkich członków, a także ich rodzin zamieszkałych w lokalach Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest utrzymanie ich w należyтым stanie technicznym oraz estetycznym. Administracje Osiedli, organy samorządowe oraz mieszkańcy zobowiązani są do dbania o wspólną własność.

§ 2

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia członków Spółdzielni, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedla oraz zapewnienie warunków zgodnego zamieszkiwania mieszkańców.
2. Członek Spółdzielni, względnie najemca lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu, za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, stale czy czasowo, a nawet w nim chwilowo przebywające.
3. Na żądanie Spółdzielni członek jest zobowiązany zezwolić na wstęp do lokalu ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia:
 - okresowego a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonywania,
 - konserwacji, remontu, modernizacji lub usunięcia awarii w lokalu,
 - kontrolnych odczytów urządzeń pomiarowych takich jak : wodomierz, licznik gazowy, elektryczny, podzielnik kosztów c.o. itp.

II. UTRZYMANIE CZYSTOŚCI, PORZĄDKU I ESTETYKI W BUDYMKACH ORAZ W ICH OTOCZENIU.

§ 3

Obowiązek utrzymania czystości w budynkach w pomieszczeniach ogólnego użytku (w tym: w klatkach schodowych, korytarzach piwnic, suszarniach, wózkarniach i strychach) oraz wokół budynku - ciąży na Administracji Osiedla.

§ 4

1. Do obowiązków mieszkańców należy utrzymanie mieszkania w należyтым stanie czystości i porządku.
2. Zamiar dokonania zmian w mieszkaniu polegających na usuwaniu ścian działowych, samodzielnej wymianie stolarki okiennej i drzwi wejściowych, montażu anteny satelitarnej na elewacji budynku, montażu krat okiennych

oraz rolet zewnętrznych, zabudowie loggii stolarką wymaga zgłoszenia i akceptacji przez właściwą Administrację Osiedla.

3. Dokonywanie samowolnych przeróbek instalacji gazowej oraz zmiany miejsca montażu gazowych podgrzewaczy wody i kuchenek gazowych niezgodne z projektem technicznym jest zabronione. Wszelkie roboty instalacyjne związane z wewnętrzną instalacją gazową muszą być wykonywane za zgodą Spółdzielni przez osoby posiadające stosowne uprawnienia.
4. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i pomieszczeniach wspólnego użytkowania oraz na zewnątrz budynku.
5. Nie należy wyrzucać na zewnątrz przez okna i balkony śmieci, odpadów, niedopałków itp.
6. Do muszli klozetowej nie wolno wrzucać śmieci, które mogłyby spowodować zapchanie rur kanalizacyjnych.
7. Śmieci i odpadki należy wynosić do pojemników usytuowanych na terenie osiedla, bez czasowego pozostawiania ich w klatkach schodowych, a w wieżowcach nie należy wrzucać do zsyków odpadów, które spowodują zapchanie zsypu i są powodem hałasu. Do zsyków zakazuje się wlewania substancji płynnych, wrzucania dużych przedmiotów oraz szklanych opakowań, które rozbite stanowią zagrożenie dla użytkowników zsypu.
8. Suszarnie i wózkarnie mogą być użytkowane tylko zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 5

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8.00 do 20.00. Nie wolno trzepać dywanów, pościeli itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.

§ 6

1. Troska o tereny zielone i ich estetykę należy do obowiązków Administracji Osiedla a dbałość o czystość do wszystkich mieszkańców. Niedopuszczalne jest samowolne usuwanie przez mieszkańców osiedla krzewów i innych nasadzeń oraz samowolne nasadzanie krzewów i drzew.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem, tak, aby woda nie ściekała po ścianach, nie niszczyła elewacji, nie brudziła położonych niżej okien i balkonów.
3. Na balkonach i w loggiach nie należy przechowywać przedmiotów oszpecających wygląd domu.
4. Niedopuszczalne jest umieszczanie przez mieszkańców w klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych takich przedmiotów jak: rowery, motocykle, wózki dziecięce.

§ 7

1. Z instrumentów muzycznych oraz urządzeń gospodarstwa domowego, w tym rekreacyjnych zestawów gimnastycznych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów.
2. Bieliznę należy suszyć w specjalnie przeznaczonych na ten cel pomieszczeniach (suszarniach). Suszenie bielizny na trawnikach i terenach zielonych jest zabronione.

III. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE.

§ 8

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić straż pożarną, komisariat Policji i Administrację Osiedla. Fałszywe informowanie podlega karze.
2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w czasie akcji gaszenia pożaru - nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych meblami, wózkami, motocyklami itp.
3. W piwnicach oraz w pomieszczeniach gospodarczych (wnęki na klatkach schodowych) nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących i cuchnących.
4. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia w klatkach schodowych, w piwnicach oraz w innych pomieszczeniach ogólnodostępnych jest zabronione. Zabrania się również grilowania na balkonach i loggiach.
5. W celu zapobieżenia przed zwarciem, instalacje elektryczne mają być utrzymane w dobrym stanie izolacyjnym, bez widocznych uszkodzeń części tych instalacji.
6. Zabrania się montowania w korytarzach piwnicznych biegnących wzdłuż budynku, a w wieżowcach na ostatniej kondygnacji przegród oddzielających od siebie klatki schodowe.

IV. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW.

§ 9

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla (domu) jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju.
2. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci - jak brudzenie ścian, hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni - odpowiedzialni są ich rodzice.
3. Na terenie osiedla (domu) w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje cisza a w godzinach od 6⁰⁰ do 8⁰⁰ oraz od 20⁰⁰ do 22⁰⁰ zabrania się wykonywania prac i prowadzenia działalności hałaśliwych lub uciążliwych dla współmieszkańców.

§ 10

1. Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt domowych jest dopuszczalne o ile zwierzęta nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju innych mieszkańców.
2. Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Jeleniej Górze dotyczącą zasad rejestracji i ewidencji psów oraz zachowania względów bezpieczeństwa, porządku i czystości, psy muszą być zarejestrowane.
3. Dowodem ujęcia psa w ewidencji jest identyfikator z numerem ewidencyjnym, który powinien być w sposób widoczny umocowany przy psie.
4. Posiadacze zwierząt domowych są bezwzględnie zobowiązani zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych.
5. Wyprowadzane psy:
 - a) na klatkach schodowych i w windach - muszą być w kagańcu i na smyczy,
 - b) w obrębie osiedla - powinny być prowadzone na smyczy, bez możliwości ich puszczenia luzem.
6. Właściciel psa powinien zapewniać pełną kontrolę nad zwierzęciem poza obrębem swojego mieszkania, niedopuszczalne jest pozostawianie psa bez opieki.
7. Właściciel psa odpowiada za wszystkie szkody spowodowane przez psa w budynku i jego otoczeniu a zwłaszcza na terenach zielonych w obrębie osiedla.
8. Właściciele psów i kotów zobowiązani są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na klatkach schodowych, w pomieszczeniach budynku służących do wspólnego użytku oraz na trawnikach i ścieżkach osiedlowych.
9. Obowiązuje całkowity zakaz wprowadzania psów i kotów do piaskownic.
10. Na terenach domu i osiedla zabrania się hodowli zwierząt hodowlanych (np. królików, kur). Zabrania się zanieczyszczania terenu wokół budynków karmą dla gołębi i innego ptactwa.
11. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić właściwą stację Sanitarno-Epidemiologiczną i Administrację Osiedla.
12. Do kontroli i egzekwowania postanowień niniejszego paragrafu regulaminu, zgodnie z wymienioną w pkt. 2 Uchwałą Rady Miejskiej w Jeleniej Górze, zobowiązana jest Straż Miejska.
13. Naruszanie przepisów dotyczących opieki nad zwierzętami podlega karze grzywny w trybie i na zasadach określonych w prawie o wykroczeniach.

§ 11

1. Parkowanie motocykli i samochodów jest dopuszczalne tylko w miejscach wyznaczonych przez Administrację Osiedla. O ile takich miejsc nie

- wyznaczono, parkować pojazdy wolno tam, gdzie nie utrudnia to komunikacji, nie powoduje niszczenia zieleni i chodników. Uruchamianie silników w celach kontrolnych lub powodujących hałas naprawa pojazdów w godzinach nocnych jest zabronione w obrębie osiedla.
2. Motocykli, skuterów, motorowerów i rowerów nie wolno przechowywać na klatkach schodowych ani w korytarzach piwnic, a motocykli, skuterów i motorowerów nie wolno przechowywać w piwnicach.
 3. Poruszające się pojazdy na ciągach pieszo – jezdnych respektują pierwszeństwo pieszych.

v. **POSTANOWIENIA KOŃCOWE.**

§ 12

Szafki reklamowe i szyldy na terenie osiedla mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zezwolenia Administracji Osiedla. Zezwolenia na umieszczanie reklam są płatne.

§ 13

Użytkownicy mieszkań zobowiązani są do przestrzegania przepisów meldunkowych.

§ 14

Administracja Osiedla zobowiązana jest informować mieszkańców o bieżących wydarzeniach np. termin usunięcia awarii, przeglądy budynków itp. W tym celu na każdej klatce schodowej budynku powinny być zawieszane tablice informacyjne.

§ 15

Uwagi, życzenia i zażalenia członków oraz mieszkańców odnośnie nieprzestrzegania niniejszego regulaminu przez mieszkańców winny być zgłaszane do Administracji Osiedla lub Rady Osiedla.

Rozpatrywanie skarg i wniosków ogólnych o pracy Administracji Osiedla należy do kompetencji Rady Osiedla.

§ 16

W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu - Zarząd Spółdzielni lub Administracja Osiedla może podejmować działania odpowiednie do przewinienia. W razie uporczywego lub rażącego naruszania postanowień niniejszego regulaminu czyniącego uciążliwym korzystanie z innych lokali - Zarząd Spółdzielni może wystąpić z wnioskiem do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni.

§ 17

Trącą moc paragrafy od § 18 do § 33 rozdziału II“ Regulaminu użytkowania lokali i porządku domowego” zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 17 czerwca 1997 r. Uchwałą nr 23/97.

§ 18

Regulamin uchwalono na posiedzeniu Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 27.08.2002. Uchwałą nr 22/2002.

UCHWAŁA nr 47 /2004

Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 14 grudnia 2004 roku

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Regulaminu porządku domowego w nieruchomościach zarządzanych przez Jeleniogórską Spółdzielnię Mieszkaniową.

Na podstawie § 112 statutu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza uchwała, co następuje :

§ 1

Ogłasza się w brzmieniu załącznika jednolity tekst Regulaminu porządku domowego w nieruchomościach zarządzanych przez Jeleniogórską Spółdzielnię Mieszkaniową uchwalonego przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 22/2002 z dnia 27.08.2002 roku, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr 46/2004 Rady Nadzorczej z dnia 14.12.2004 roku .

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Rada Nadzorcza
Jeleniogórskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej