

REGULAMIN

porządku domowego oraz zasad utrzymania budynków i ich otoczenia Spółdzielni Mieszkaniowej im. Żwirki i Wigury w Gliwicach

I. Postanowienia ogólne

§1

1. Na podstawie statutu Spółdzielni ustala się regulamin porządku domowego w budynkach wchodzących w skład zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej im. Żwirki i Wigury w Gliwicach [dalej zwanych: „domami” lub „budynkami”].
2. Regulamin obejmuje i obowiązuje wszystkie osoby zamieszkałe w lokalach znajdujących się w domach Spółdzielni bez względu na posiadany tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego.
3. Osoby, o których mowa w ust.2. obowiązane są powiadomić Spółdzielnię o wszelkich istotnych zmianach dotyczących ich lokali, w szczególności:
 - o zmianach w prawie własności,
 - o zmianie liczby osób zamieszkałych w lokalu lub uprawnionych do korzystania z lokalu,
 - wskazać adres do korespondencji, telefon kontaktowy i ewentualnie adres internetowy oraz poinformować o każdej zmianie.

Informacje te należy przekazać niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 7 dni od zaistnienia zmiany. Informację tą należy przekazać w formie pisemnej.

§2

1. Regulamin ustala zasady porządku domowego i związane z tym prawa i obowiązki Spółdzielni i mieszkańców domu.
2. Przepisy regulaminu mogą mieć odpowiednie zastosowanie dla osób przebywających chwilowo na terenie domu.

§3

1. Mieszkańcom domu przysługuje prawo do korzystania ze wspólnych pomieszczeń i urządzeń Spółdzielni, zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Bez zgody Spółdzielni żadna działalność w pomieszczeniach, o których mowa w ust.1 nie może być prowadzona.

II. Utrzymanie stanu technicznego zasobów mieszkaniowych.

Obowiązki Spółdzielni

§4

1. Spółdzielnia jest obowiązana użytkować swoje budynki zgodnie z ich przeznaczeniem, wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać je w należytym stanie technicznym i estetycznym.

2. Spółdzielnia ma obowiązek zapewnić prawidłowe i bezpieczne działanie istniejących w budynkach urządzeń technicznych, utrzymywać w należyтым porządku i czystości pomieszczenia przeznaczone do wspólnego użytku a także otoczenia budynków.

§5

Spółdzielnia obowiązana jest ponadto do:

1. Zapewnienia wyposażenia budynków w urządzenia przeciwpożarowe.
2. Zapewnienia mieszkańcom dogodnych i bezpiecznych przejść do domów, szczególnie w warunkach zimowych.
3. Zabezpieczenia oświetlenia klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, wejść do budynków, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku oraz terenów parkingów, placów śmietnikowych.
4. Zabezpieczenie ogrzewania oraz dostawy ciepłej (dotyczy budynku z instalacją c.w.u.) i zimnej wody, energii elektrycznej, gazu zgodnie z obowiązującymi przepisami, a także interweniowania u dostawców mediów w przypadku występowania zakłóceń w dostawach.
5. Naprawy lub wymiany instalacji centralnego ogrzewania oraz wymianę grzejników w przypadku wystąpienia awarii.
6. Naprawy lub wymiany instalacji ciepłej i zimnej wody do zaworu odcinającego w lokalu.
7. Naprawy lub wymiany pionów instalacji kanalizacyjnej do trójnika wpięcia lokali do pionu włącznie.
8. Naprawy lub wymiany instalacji elektrycznej, znajdującej się przed licznikiem użytkownika lokalu.
9. Naprawy lub wymiany instalacji gazowej do zaworu przed urządzeniem gazowym w lokalu.
10. Przeprowadzania wymaganych remontów, napraw i konserwacji nieruchomości wspólnej (np. dachów, elewacji budynków, dźwigów, malowania klatek schodowych) zgodnie z planem remontów
11. Zabezpieczenie w możliwość odbioru sygnału telewizyjnego.

Obowiązki użytkownika lokalu

§6

Obowiązkiem użytkownika lokalu jest:

1. Utrzymywać swój lokal w należyтым stanie technicznym.
2. Naprawa lub pokrycie kosztów wszelkich uszkodzeń w lokalu.
3. Pokrycie kosztów uszkodzeń poza lokalem powstałych z winy użytkownika.
4. Natychmiastowe zgłaszanie w siedzibie Spółdzielni zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w lokalu, budynkach lub ich otoczeniu (np. pęknięcie i zator rur, zacieki sufitów itp.) bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to kogo koszt naprawy będzie obciążać. W razie niepowiadomienia zgodnie ze zdaniem poprzednim użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za szkody i straty, które wynikną w lokalu lub budynku albo jego otoczeniu wskutek awarii instalacji lub urządzeń, a którym można by zapobiec gdyby dokonali stosownego zgłoszenia do Spółdzielni w odpowiednim czasie.

5. Umożliwienie wejścia do zajmowanego lokalu upoważnionym przez Spółdzielnię pracownikom technicznym, po uprzednim okazaniu identyfikatora w celu dokonania kontroli technicznej lub sanitarnej, dokonania niezbędnych napraw lub wymiany instalacji oraz urządzeń - pod rygorem ponoszenia skutków niedokonania tych prac określonych w statucie Spółdzielni oraz powszechnie obowiązujących przepisach prawa.
6. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącą bezpośrednio powstaniem szkody, użytkownik jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia. Jeżeli użytkownik lokalu jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, upoważniony pracownik Spółdzielni ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej, także przy jej udziale.
Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność użytkownika lokalu lub niepełnoletniej osoby z nim zamieszkującej, pracownik Spółdzielni jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia użytkownika lokalu. Z czynności tych sporządza się protokół.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do umożliwienia dostępu do pionów wodnych i kanalizacyjnych w razie ich awarii lub wymiany, poprzez usunięcie zabudowy meblowej oraz wszelkiego rodzaju okładzin (boazerii, kafelek itp.).
8. Usunięcie skutków zalania mieszkania spowodowane inną przyczyną niż awaria instalacji wodno – kanalizacyjnej do zaworu odcinającego obciąża użytkownika lokalu.
9. Naprawy instalacji elektrycznej i gazowej mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające uprawnienia specjalistyczne do tego typu robót, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
10. Do muszli klozetowej, wanny, zlewów i umywalk nie wolno wrzucać odpadów higienicznych oraz odpadów budowlanych i innych przedmiotów, które mogą spowodować zatkanie kanalizacji.

Inne ustalenia

§7

1. Każdy właściciel zobowiązany jest zgłosić w Spółdzielni w terminie 7 dni od daty wprowadzenia się do lokalu lub z niego wyprowadzenia się, zmiany liczby osób faktycznie zamieszkujących w lokalu, celem m.in. dokonania korekt w naliczaniu stawek opłat za używanie lokalu. Przyjmuje się zasadę, że korekta naliczeń miesięcznej stawki opłat z tytułu zmiany liczby osób zamieszkujących dokonywana będzie z mocą obowiązującą od 1-go dnia miesiąca po miesiącu, w którym zmiana została pisemnie zgłoszona. W razie wynajęcia lokalu, osoba której przysługuje prawo do lokalu zobowiązana jest podać w Spółdzielni swój numer telefonu i adres do doręczeń korespondencji.

§8

1. Wszelkie przeróbki wnętrza lokalu, w szczególności ingerencja w ściany nośne, stawianie i rozbieranie ścianek działowych, zabudowa balkonów – loggii, zakładanie

krat, wymiana okien i drzwi wejściowych, montaż klimatyzacji, montaż rolet zewnętrznych, przeróbki instalacji gazowej, elektrycznej, centralnego ogrzewania, wodno – kanalizacyjnej, wymagają pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni i uzyskania zezwoleń przewidzianych przepisami prawa budowlanego. Użytkownik lokalu pokrywa w całości koszty tych zmian.

2. W przypadku dokonania przeróbek bez zgody Spółdzielni, użytkownik zobowiązany jest na pisemne wezwanie Spółdzielni do przywrócenia lokalu lub instalacji do stanu pierwotnego. Niestosowanie się do decyzji spowoduje konieczność wykonania niezbędnych prac i uzyskania niezbędnych zgód (pozwoleń) przez Spółdzielnię na koszt użytkownika lokalu.
3. Użytkownik lokalu przeprowadzający remont jest zobowiązany do poinformowania na piśmie Spółdzielni o planowanym zakresie prac oraz o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac celem uzyskania jej zgody i wydania warunków.
4. Po uzyskaniu zgody należy zawiadomić mieszkańców w danej klatce, poprzez wywieszenie ogłoszenia.
5. Służby techniczne Spółdzielni mają prawo kontrolować sposób i zakres wykonywania zgłoszonego remontu.
6. Jakikolwiek zmiany w konstrukcji budynków są niedopuszczalne (wszelkie elementy konstrukcyjne).
7. Remonty i naprawy powodujące zakłócenia ciszy mogą być wykonywane wyłącznie w dni powszednie w godzinach od 8.00 do 19.00, a w sobotę od 8.00 do 15.00.
8. Osoby zlecające lub wykonujące remonty, przy których powstaje gruz lub inne odpady, zobowiązane są zaopatrzyć się w stosowne pojemniki oraz zapewnić odbiór tych pojemników na własny koszt oraz nadzoru nad wywozem przepełnionych worków. Nie dopuszczalne jest składowanie odpadów poremontowych w pojemnikach na odpady komunalne lub przy wiatach śmietnikowych.
9. Kategorycznie zabrania się wystawiania na terenach Spółdzielni odpadów wielkogabarytowych w innych terminach niż wskazane przez zarządcę.
10. Samowolne spuszczenie wody z instalacji c.o. bez uzyskania zgody Spółdzielni jest zabronione.

§9

1. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznych poza obrębem mieszkania np. na klatkach schodowych lub w piwnicach, ze względu na grożące niebezpieczeństwo oraz możliwość spalenia instalacji. Kosztami z tytułu strat wynikłych w skutek manipulacji przy urządzeniach obciążona zostanie osoba, która je spowodowała.
W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię, a po godzinach urzędowania – Pogotowie Techniczne – numer telefonu podany jest na tablicy ogłoszeń.
2. Zabrania się używania urządzeń powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego oraz wpływających szkodliwie na zdrowie ludzi.
3. Instalowanie oświetlenia elektrycznego w pomieszczeniach piwnicznych jest niedozwolone.

4. Malowanie balkonów lub loggii oraz zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej w kolorze odbiegającym od istniejącej kolorystyki (kolorystyka przyjęta to kolor biały) jest niedozwolone.
5. Zabrania się składowania i przechowywania artykułów spożywczych na klatce schodowej budynku.
6. Zabrania się wnoszenia i pozostawiania mebli, urządzeń kuchennych, rowerów, wózków, śmieci i innych rzeczy na klatkach schodowych lub korytarzach piwnicznych. Pozostawione rzeczy, nieusunięte mimo wezwania, będą uważane za porzucone i zostaną zutylizowane.

§10

1. Samowolne wchodzenie na dachy budynków bez zgody Spółdzielni jest surowo zabronione.
2. Zakładanie anten radiowo – telewizyjnych i innych np. krótkofalowych, CB radio, anten do odbioru telewizji satelitarnej dozwolone jest tylko za zgodą Spółdzielni i przez uprawnionych do tego specjalistów.

§11

1. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurek zaworu gazowego przed gazomierzem, po czym zawiadomić Spółdzielnię lub Pogotowie Gazowe. Ponowne korzystanie z instalacji gazowej może nastąpić po przeprowadzeniu próby szczelności.

§12

1. Celem zapobieżenia marnotrawstwu energii elektrycznej nie należy pozostawiać w piwnicach, na korytarzach piwnicznych, w pralniach, suszarniach, wózkowniach i strychach zapalonych świateł.
2. Nie wolno blokować automatycznych wyłączników oświetlenia klatek schodowych, gdyż powoduje to awarie tych wyłączników oraz nieuzasadnione straty energii elektrycznej.
3. Brak oświetlenia w częściach wspólnych należy zgłaszać do działu technicznego Spółdzielni.

§13

1. Mieszkańcy zobowiązani są zachować szczególną rozwagę i ostrożność przy korzystaniu z dźwigów osobowych (wind) i używać ich zgodnie z instrukcją obsługi. O wszelkich zauważonych usterkach dźwigów osobowych (wind) i zagrożeniach z nimi związanych należy niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię.
2. Dzieci do lat 12 mogą korzystać z windy wyłącznie pod opieką osoby pełnoletniej.
3. Wezwanie pogotowia dźwigowego z innych przyczyn, niż awaria jest usługą odpłatną i obciąża osobę wzywającą.

§14

1. Z uwagi na ewentualność zaistnienia awarii w lokalach podczas nieobecności mieszkańców i konieczności jej usunięcia – użytkownicy lokali w przypadku

przewidywanej, dłuższej nieobecności winni poinformować sąsiadów lub Spółdzielnię gdzie znajdują się klucze do mieszkania.

III. Pomieszczenia przeznaczone do wspólnego użytku (§8 statutu)

§15

1. Pomieszczenia w częściach wspólnych przeznaczone do wspólnego użytku to:
 - pralnie,
 - suszarnie,
 - pomieszczenia po zsypach (pomiędzy piętrami oraz pomieszczenia główne w piwnicy),
 - pomieszczenia po maszynowni,
 - inne pomieszczenia XI kondygnacji,
 - wózkownie,
 - pomieszczenia po głównych zaworach gazowych,
 - pozostałe pomieszczenia wygospodarowane w piwnicach.
2. W przypadku nieużytkowania w ogóle pomieszczeń wymienionych w ust.1. zgodnie z ich przeznaczeniem, Zarząd Spółdzielni może podjąć uchwałę o przekazaniu tego pomieszczenia zainteresowanej osobie do wyłącznego korzystania.
3. W przypadku o którym mowa w ust.2 zawarcie umowy będzie możliwe w przypadku niezalegania przez osobę zainteresowaną korzystaniem z pomieszczenia z opłatami za zajmowany przez nią lokal mieszkalny.
4. Z osobą uprawnioną do wyłącznego korzystania z pomieszczenia, Zarząd Spółdzielni zawiera umowę najmu.
5. Stawki czynszu najmu pomieszczenia, o którym mowa w ust. 1 ustala Zarząd Spółdzielni.

§16

1. W przypadku wykorzystywania pomieszczeń (pralnie, suszarnie, wózkownie) przez ogół mieszkańców danej klatki w nieruchomości klucze do tych pomieszczeń znajdować się będą w dziale technicznym Spółdzielni oraz u osób je użytkujących.

IV. Utrzymywanie porządku, higieny i estetyki budynków i osiedla.

§17

1. Wszyscy użytkownicy lokali zobowiązani są do zachowania czystości na klatkach schodowych, korytarzach, windach, piwnicach, pomieszczeniach wspólnie użytkowanych (np. wózkownie) oraz na zewnątrz budynków.
2. Spożywanie alkoholu lub innych używek, palenie papierosów i używanie otwartego ognia w pomieszczeniach wspólnego użytku (na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, windach itp.) jest zabronione.

3. Zabrania się wyrzucania przez okna oraz z balkonu jakichkolwiek przedmiotów, śmieci, odpadków, niedopałków, butelek, puszek, artykułów spożywczych, choinek itp., a także trzepania chodniczków i dywaników.
4. Zabrania się dokarmiania ptactwa na parapetach okiennych, balkonach oraz na terenie budynków i ich otoczenia wchodzących w skład zasobów administrowanych przez Spółdzielnię.
5. Należy nie dopuszczać do zagnieżdżenia się ptaków na balkonach, a w przypadku zaniedbania balkonu przez użytkownika należy w trybie pilnym usunąć odchody i zabezpieczyć balkon odpowiednią siatką przeciw ptactwu. W przypadku braku reakcji mimo wezwania, Spółdzielnia zleci firmie zewnętrznej wyczyszczenie balkonu oraz zabezpieczenie go siatką na koszt użytkownika lokalu.
6. Zabrania się używania grilla na balkonach oraz na terenach przyległych do budynków.
7. Zaleca się sadzenie kwiatów na balkonach, celem podniesienia ich estetyki. Kwiaty na balkonach winny być umieszczone w sposób zabezpieczony przed spadnięciem.
8. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem, tak aby woda nie ściekała po ścianie, nie niszczyła elewacji, nie zabrudzała położonych niżej okien i balkonów.
9. Zabrania się mycia balkonów poprzez wylewnie na nie wody i zmiatanie jej poza obrys balkonu.
10. Na balkonach i loggiach nie należy przechowywać przedmiotów oszpecających wygląd domu oraz materiałów łatwopalnych, cuchnących i żrących.
11. Wprowadza się kategoriyczny zakaz przechowywania w lokalach i budynkach materiałów oraz płynów łatwopalnych, które mogą zagrażać bezpieczeństwu mieszkańców w mieszkaniach, korytarzach i klatkach schodowych oraz pomieszczeniach piwnicznych.
12. Zobowiązuje się użytkowników piwnic do utrzymania porządku w pomieszczeniach piwnicznych i stałej kontroli tych pomieszczeń aby nie dopuścić do zagnieżdżenia się tam gryzoni. W przypadku stwierdzenia faktu zagnieżdżenia się gryzoni w pomieszczeniu użytkownik zobowiązany jest do natychmiastowego poinformowania Spółdzielni i udostępnienia pomieszczenia celem podjęcia przez Spółdzielnię stosownych działań.
13. Zabrania się wystawiania i pozostawiania śmieci na korytarzach, klatkach schodowych, ciągach piwnicznych oraz wyrzucania śmieci do koszy przed klatką schodową.
14. Śmieci i odpadki należy segregować i wnosić do odpowiednich pojemników na odpady segregowane w przypisanych do poszczególnych budynków wiatkach śmietnikowych usytuowanych na terenie zasobów Spółdzielni. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczoną powierzchnię lub teren. Należy pamiętać o zamykaniu klap w pojemnikach na odpady oraz furtek w wiatkach śmietnikowych.
15. Odpady takie jak kartony, pudła, puszki, butelki plastikowe należy zgniatać przed wyrzuceniem ich do odpowiednich pojemników.
16. Zabrania się wyrzucania twardych i ciężkich przedmiotów (np. kamieni, drutów, gruzu, płytek, paneli, okien, drzwi, elektroprzętu, opon, mis ustępowych, umywalek, wanien,

kabin, brodzików itp.) do pojemników na odpady, czy też składowania ich przy wiacie śmietnikowej. Przedmioty te powinny być wywiezione na wysypisko odpadów we własnym zakresie. W przypadku niedostosowania się do powyższego Spółdzielnia będzie zmuszona wywieźć odpady na koszt nieruchomości, której przyporządkowana jest wiata śmietnikowa.

17. Wystawiane odpady wielkogabarytowe muszą być ułożone w przeznaczonym do tego miejscu (przy wiacie śmietnikowej). Nie mogą być one składowane w innym niż wskazane przez zarządcę miejscu. Wywóz odpadów wielkogabarytowych następuje zgodnie z harmonogram ustalonym przez Miasto Gliwice (harmonogram umieszczony na tablicy ogłoszeń).
18. W przypadku dostaw mebli, urządzeń AGD itp. użytkownik lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do natychmiastowego uprzątnięcia zanieczyszczeń z korytarza, klatki schodowej lub windy z rzeczy (śmieci) pozostawionych przez dostawcę.
19. W przypadku przeprowadzanego remontu w mieszkaniu użytkownik lokalu obowiązany jest do codziennego uprzątnięcia zanieczyszczeń z korytarza, klatki schodowej lub windy.
20. Uszkodzenia budynku (ścian, schodów, okien, wind itp.) powstałe w wyniku transportu, remontu lub umyślnego działania skutkuje obciążeniem finansowym sprawcy lub użytkownika lokalu, którego goście dopuścili się do uszkodzeń.
21. Zużyte sprzęty elektryczne i elektroniczne, tj. komputery, suszarki do włosów, mały sprzęt AGD, zepsute radia, telefony, baterie i przenośne akumulatory itp. (wrzucany odpad nie może być większy niż 50 cm) należy wyrzucać do przeznaczonych do tego pojemników ustawionych na terenie administrowanym przez Spółdzielnię.
22. Zużyte sprzęty elektryczne o większych gabarytach powyżej 50 cm tj. pralka, lodówka, kuchenka, telewizor itp. należy wywieźć do punktów, które prowadzą zbieranie elektrośmieci. Miejsce, o którym mowa w zdaniu powyżej wyznacza Miasto Gliwice a informacja o nim znajduje się na stronie Miasta Gliwice oraz na tablicy ogłoszeń.
23. Wszyscy mieszkańcy budynków winni zapobiegać niszczeniu trawników, kwietników, krzewów i drzew, placów zabaw dla dzieci, chodników i traktować je jako wspólne dobro wszystkich użytkowników lokali, użytkować z troską o zachowanie ich należytego stanu.
24. Niezbędne prace związane z pielęgnacją zieleni wykonuje firma zewnętrzna na podstawie zawartej przez Spółdzielnię umowy.
25. Zabrania się samowolnego zagospodarowania terenów zielonych. Wszelkie nasadzenia muszą być uzgodnione na piśmie z Zarządem Spółdzielni. W przypadku chęci zagospodarowania terenu pod budynkiem na tzw. ogródek, zgodnie z obowiązującym regulaminem należy podpisać z Zarządem Spółdzielni umowę użyczenia terenu, w której zostaną wskazane obowiązki ciążące na użytkowniku oraz warunki przyznania terenu.
26. Zabrania się samowolnego ogradzania części wspólnych przed i za budynkami.
27. Spółdzielnia decyduje o ilości i umiejscowieniu ławek i koszy na śmieci oraz koszy na odpady zwierzęce. Zakłada się, że przy każdym wejściu do klatki schodowej może zostać postawiona ławka, a przy budynku przynajmniej jeden kosz na odpady.

§18

Do obowiązków Spółdzielni w zakresie utrzymania czystości i pielęgnacji terenów zielonych należy:

1. Utrzymanie porządku w częściach wspólnych budynków mieszkalnych poprzez:
 - a) zamiatanie korytarzy, mycie podestów wind oraz korytarzy piwnicznych,
 - b) zamiatanie i mycie podestów i schodów wejściowych do budynku (mycie tylko przy dodatnich temperaturach na zewnątrz),
 - c) mycie okien, parapetów, lamperii i balustrad na klatkach schodowych oraz szafek osłonowych liczników, skrzynek na listy, grzejników, kabin windowych, schodów i podestów, stolarki drzwiowej do pomieszczeń wspólnego użytku,
 - d) okresowego wietrzenia korytarzy piwnicznych,
 - e) uzupełnianie tablic informacyjnych na klatkach schodowych o bieżące informacje.
2. Utrzymanie w czystości terenów zewnętrznych tj. chodników, trawników, wiat śmietnikowych.
3. Opróżnianie koszy przy ławkach oraz koszy z odpadami zwierzęcymi,
4. Wymiana piasku w piaskownicach.
5. Utrzymanie sprawności urządzeń na placach zabaw.
6. Pielęgnacja zieleni poprzez koszenie, przycinkę żywopłotów i krzewów, przycinka i wycinka drzew, nasadzenia zastępcze itp.
7. W sezonie zimowym odśnieżanie w pierwszej kolejności chodników, traktów pieszych, placów śmietnikowych (wg mapek) i posypywanie materiałem antypoślizgowym. Usuwanie na bieżąco śliskich nawierzchni, skuwanie oblodzeń, usuwanie zasp śnieżnych utrudniających ruch pieszy.
8. Deratyzacja części wspólnych (dwa razy w roku) zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Gliwice.

§19

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

§20

1. W przypadku konieczności dezynsekcji budynku, wszyscy użytkownicy lokali w budynku zobowiązani są do przeprowadzenia dezynsekcji w swoich lokalach w terminach ustalonych przez Spółdzielnię.
2. W razie przeprowadzenia dezynsekcji, dezynsekcji lub deratyzacji przez specjalistyczne przedsiębiorstwa działające na zlecenie Spółdzielni, użytkownicy lokali w budynku zobowiązani są do stosowania się do zarządzeń i instrukcji wydawanych przez to przedsiębiorstwo.

V. Obowiązki właścicieli pojazdów mechanicznych.

§21

1. Parkowanie pojazdów dozwolone jest wyłącznie na miejscach parkingowych.
2. Osoby korzystające z pojazdów mechanicznych na terenie zasobów Spółdzielni nie mogą powodować utrudnienia w ruchu drogowym. Zabrania się parkowania pojazdów mechanicznych w miejscach dostępu do placów śmietnikowych, hydrantów.
3. W czasie postoju zabrania się utrzymywania silnika na obrotach dłużej niż 1 minutę.
4. Motocykli, skuterów, motorowerów i rowerów nie wolno przechowywać na klatkach schodowych ani w piwnicach i korytarzach piwnic (zakaz przechowywania w piwnicach nie dotyczy rowerów).
5. Pojazdy porzucone, bądź zaparkowane w sposób uniemożliwiający lub utrudniający komunikację, będą usuwane przez uprawnione służby na koszt właściciela pojazdu.
6. Mycie pojazdów mechanicznych na terenie osiedla jest zabronione. Wykonywanie prostych czynności eksploatacyjnych możliwe jest tylko w sposób nie zakłócający spokoju, porządku i bezpieczeństwa oraz nie zanieczyszczający środowiska, a także nie powodujący zagrożenia dla mienia prywatnego i spółdzielczego.
7. Pojazdy mechaniczne do 3,5t służące do innych celów niż samochody osobowe, mogą być parkowane jedynie w wyznaczonych do tego celu miejscach tj.:

sektor Junaków, Kusocińskiego, Asnyka:

- a) parking żwirowany od strony ul. Modelarzy,
- b) parking od strony ul. Junaków (obok Polomarketu)

sektor ul. Młodych Patriotów i ul. Szarych Szeregów

- a) parking przy ul. Szarych Szeregów 1, 3

sektor ul. Cichociemnych i ul. Czernego:

- a) parking na wysokości ul. Cichociemnych 7, 9

8. Niedozwolone jest korzystanie z miejsc parkingowych w celu innym niż czasowy postój pojazdu.

VI. Zabezpieczenia przeciwpożarowe.

§22

1. W razie wybuchu pożaru należy natychmiast zawiadomić telefonicznie Straż Pożarną i Policję. Do czasu przybycia Straży Pożarnej należy podjąć czynności ograniczające rozszerzanie się pożaru lub zmierzające do jego ugaszenia.
2. Nie wolno zastawiać klatek schodowych, przejść piwnicznych.
3. Wszelkie instalacje elektryczne muszą być utrzymane w dobrym stanie celem zapobieżenia powstania pożaru.
4. Nie wolno zamykać i zastawiać dojsć do okien korytarzowych.

VII. Podstawowe normy współzycia społecznego mieszkańców osiedla.

§23

1. Podstawą i warunkiem harmonijnego współzycia mieszkańców budynków jest wzajemna pomoc, zgodne i solidarne działanie.
2. W razie wystąpienia klęsk żywiołowych wszyscy mieszkańcy na wezwanie władz administracyjnych, samorządu mieszkańców lub Spółdzielni zobowiązani są do włączenia się do akcji zmierzających do zabezpieczenia mienia Spółdzielni, ograniczenia i usunięcia skutków klęski żywiołowej.
3. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych, w piwnicach, windach, w przejściach między klatkami (XI p. – wieżowce).
Zabrania się gry w piłkę nożną bezpośrednio przed budynkiem.
Za niewłaściwe zachowanie dzieci, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji oraz niszczenie zieleńców odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.
4. Na terenie budynku w godz. od 22.00 – 6.00 obowiązuje cisza nocna.
5. W trosce o bezpieczeństwo osobiste i ochronę mienia należy informować Policję, firmę ochroniarską oraz Spółdzielnię o zauważonych wydarzeniach mogących mieć charakter przestępczy (telefony do w/w instytucji umieszczone na tablicy informacyjnej).
6. Należy zwracać uwagę, aby na klatkach schodowych, w piwnicach nie przebywały osoby postronne bez określonego uzasadnienia. Należy przeciwdziałać możliwym kradzieżom i dewastacjom.
7. Drzwi wejściowe do klatki, piwnicy, wózkowni powinny być stale zamknięte.
8. Mieszkańcy budynku zobowiązani są do zamykania okienek piwnicznych, celem zapobieżenia zagnieżdżeniu się gryzoni w tych pomieszczeniach.
9. Mieszkaniec nie powinien przechowywać w piwnicach wartościowych przedmiotów oraz winien w możliwie najlepszy sposób zabezpieczyć swoje mienie (mieszkanie, piwnicę, samochód itp.) przed włamaniem.
10. Zaleca się indywidualne ubezpieczenie lokali od kradzieży, pożaru, zalania, itp.

VIII. Obowiązki właścicieli zwierząt domowych.

§24

1. Zabrania się w lokalach i na terenie budynków hodowli i chowu zwierząt innych niż domowe.
2. Trzymanie w lokalach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu i bezpieczeństwu oraz nie zakłócają spokoju mieszkańców, a ich posiadacze są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno – porządkowych.
3. Psy należy wyprowadzać w sposób gwarantujący bezpieczeństwo publiczne.
4. Za wszystkie szkody spowodowane przez psy w budynkach i ich otoczeniu - odpowiadają ich właściciele.

5. Nie wolno wprowadzać psów i innych zwierząt domowych na teren placów zabaw, piaskownic dla dzieci oraz obiektów użyteczności publicznej.
6. Osoby posiadające psy zobowiązane są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez nie w miejscach publicznych. Postanowienie to nie dotyczy osób niewidomych, korzystających z psów przewodników.
7. Posiadacze psów zobowiązani są do zapewnienia zwierzętom takich warunków, aby nie utrudniały innym mieszkańcom korzystania z ich praw.
8. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające psy obowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisy dotyczące zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej psa.
9. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzenia należy niezwłocznie zawiadomić właściwą Stację Sanitarno – Epidemiologiczną.
10. Zabrania się trzymania i dokarmiania jakichkolwiek zwierząt w piwnicach.
11. Zabrania się karmienia zwierząt i ptaków z okien i balkonów w sposób zanieczyszczający budynek i jego otoczenie oraz karmienia kotów w piwnicach.

IX. Postanowienia końcowe.

§25

Wszelkie reklamy i tablice informacyjne na terenie budynków i ich otoczenia mogą być instalowane po uprzednim uzyskaniu zgody Spółdzielni.

§26

1. Spółdzielnia zobowiązana jest informować mieszkańców o bieżących wydarzeniach np. terminach usunięcia awarii, przeglądach budynków i mieszkań, planowanych robotach remontowych, zebraniach itp. Ogłoszenia winny być wywieszane na tablicach informacyjnych umieszczonych na klatkach schodowych.
2. Informacje wywieszane przez Spółdzielnię lub za jej zgodą posiadają pieczętę Spółdzielni. Ogłoszenia bez pieczętek nie są informacjami Spółdzielni.
3. Spółdzielnia nie upoważnia nikogo do zawierania jakichkolwiek umów poza swoją siedzibą. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za wpuszczanie do mieszkań osób postronnych oferujących usługi lub towary oraz za skutki zawarcia z nimi przez mieszkańców jakichkolwiek umów.

§27

W stosunku do osób naruszających postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie odpowiednie przepisy statutu Spółdzielni oraz obowiązujące powszechnie przepisy prawa.

§28

1. Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Żwirki i Wigury w Gliwicach Nr ...*13*..... z dnia *07.06.2022* r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Jednocześnie traci moc Regulamin porządku domowego w budynkach i ich otoczeniu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Żwirki i Wigury w Gliwicach uchwalony przez Radę Nadzorczą z dnia 29.10.2013 r.

Sekretarz RN



Jwona Sawicko-Masęko

Przewodniczący RN



