

**REGULAMIN
PORZĄDKU DOMOWEGO
w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik” w Częstochowie**

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. z późniejszymi zmianami
2. Ustawa prawo spółdzielcze z dnia 16.09.1982r. z późniejszymi zmianami.
3. Statut Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik” w Częstochowie.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin ustala prawa i obowiązki służb administracyjnych RSM „Hutnik”, jak również wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych oraz osób czasowo w nich przebywających w zakresie ochrony mienia, utrzymania porządku i czystości oraz zapewnienia zgodnego współżycia mieszkańców, przestrzegania przez wszystkich użytkowników przepisów ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska oraz zasad współżycia społecznego.
2. W regulaminie pod pojęciem „użytkownik lokalu” rozumie się osobę posiadającą tytuł prawny do tego lokalu, albo osobę faktycznie z tego lokalu korzystającą.

III. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 2

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Dbanie o należyty stan techniczny i sanitarny budynków, ich otoczenia (placów zabaw, placówk gospodarczych, zatok śmietnikowych, boisk do gier) oraz pomieszczeń wspólnego użytku, takich jak korytarze, klatki schodowe, piwnice, strychy.
2. Dopilnowanie wyposażenia zatok śmietnikowych w odpowiednie pojemniki do składania nieczystości oraz ich regularnego opróżniania z zachowaniem wymagań sanitarno-porządkowych.
3. Zapewnienie należytego oświetlenia klatek schodowych, korytarzy, korytarzy piwnicznych oraz pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców.
4. Oznaczenie budynków, lokali i pomieszczeń znajdujących się na terenie nieruchomości przez umieszczenie przy wejściach do tych obiektów numerów porządkowych.
5. Okresowe przeprowadzanie dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji.
6. Zabezpieczenie budynków zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi oraz zabezpieczenie pomieszczeń, w których znajdują się zawory gazowe i wodne przed dostępem osób niepowołanych.
7. Wywieszenie w widocznym miejscu tablic zawierających informacje:
 - a) regulamin porządku domowego;
 - b) instrukcja przeciwpożarowa;
 - c) nazwa i adres spółdzielni oraz numer telefonu;
 - d) alarmowe numery telefonów straży pożarnej, policji, pogotowia ratunkowego i innych służb pomocy doraźnej;
 - e) oznakowanie pomieszczeń, w których znajdują się zawory gazowe, wodne, itp.
8. Interweniowanie we właściwych jednostkach odpowiedzialnych za prawidłowe funkcjonowanie mediów w przypadkach wystąpienia zakłóceń lub awarii w dostawach

wody, energii elektrycznej, gazu, czy niewłaściwego ogrzewania mieszkań w okresie grzewczym.

9. Utrzymanie porządku i czystości w budynkach wraz z przyległymi do nich terenami poprzez sprzątanie wiatrołapów, piwnic, pomieszczeń ogólnego użytku, codzienne zamiatanie klatek schodowych oraz ich mycie co najmniej raz w miesiącu, mycie okiem klatkowych dwa razy w roku w porze wiosennej i jesiennej, mycie drzwi ogólnego użytku, itp.
10. Sprzątanie dróg, chodników, terenów zielonych, placów zabaw.
11. Utrzymanie porządku terenów w okresie zimowym poprzez systematyczne usuwanie śniegu i lodu z chodników przybłokowych oraz dróg osiedlowych, zapobieganie powstawaniu gołoledzi poprzez posypywanie chodników piaskiem lub odpowiednimi środkami chemicznymi.

IV. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI.

§ 3

1. Lokal mieszkalny winien być użytkowany jako mieszkanie.
2. Prowadzenie działalności gospodarczej mogącej zagrażać bezpieczeństwu, zdrowiu, higienie lub zakłócać spokój lokatorom sąsiednich mieszkań wymaga zgody Zarządu Spółdzielni. Wydanie zgody jest uwarunkowane pisemną akceptacją lokatorów sąsiednich mieszkań.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest dbać o konserwację zajmowanego lokalu oraz innych przydzielonych mu pomieszczeń (garaże, pomieszczenia na wykonywanie zawodu, piwnice). Ponadto zobowiązany jest dokonywać naprawy urządzeń technicznych zgodnie z przepisami określonymi w „Regulaminie określającym podstawowe obowiązki spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie konserwacji bieżącej i remontów w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej Hutnik w Częstochowie”.
4. Urządzenia sanitarne należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem i utrzymywać w należytym stanie. Zabronione jest wrzucanie do muszli klozetowych materiałów sanitarnych, szmat, niebezpiecznych środków chemicznych i innych przedmiotów mogących spowodować zapchanie instalacji kanalizacyjnej.
5. Wszystkie zmiany w układzie funkcjonalnym lokalu wymagają zgody Spółdzielni.
6. Prowadzenie jakichkolwiek instalacji na ścianach zewnętrznych budynku, dachach oraz instalacji napowietrznych pomiędzy budynkami bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.
7. Zabronione jest dokonywanie jakichkolwiek napraw w instalacjach elektrycznych, gazowych centralnego ogrzewania przez osoby nieuprawnione. Wszelkie zauważone uszkodzenia instalacji należy zgłaszać do pełniącego dyżur odpowiedniego pogotowia lub Spółdzielni.
8. Zabronione jest stosowanie gazu płynnego z butli propan-butan w budynkach wyposażonych w instalację gazową z sieci.
9. Zabronione jest podłączanie do kratek wentylacyjnych wszelkich elektrycznych urządzeń wentylacyjnych.
10. Zabronione jest instalowanie w piwnicach dodatkowych punktów poboru energii elektrycznej, punktów czerpalnych wody, itp.
11. Podczas użytkowania urządzeń gazowych należy zapewnić stały dopływ powietrza do pomieszczenia oraz odprowadzanie spalin. Zabronione jest zasłanianie otworów wentylacyjnych. W przypadku stwierdzenia ulotu gazu w mieszkaniu należy natychmiast zamknąć zawór przy gazomierzu, nie używać urządzeń elektrycznych, nie zapalać otwartego ognia, należy zawiadomić administrację lub pogotowie techniczne Spółdzielni.

12. Ze względu na dobro ogółu mieszkańców, w trosce o mienie spółdzielcze oraz higienę w domach Spółdzielni, każdy z użytkowników zobowiązany jest umożliwić, w uzgodnionych z administracją terminach wejście do lokalu komisji w celu skontrolowania działania urządzeń technicznych, ogólnego stanu lokalu, przeprowadzenia określonych prawem przeglądów kominów, instalacji gazowej i elektrycznej, ustalenia zakresu prac niezbędnych do wykonania.
13. W przypadku zaistnienia konieczności natychmiastowego usunięcia awarii grożącej bezpośrednio powstaniem znacznych szkód w budynku, użytkownik lokalu jest obowiązany do udostępnienia lokalu na żądanie zarządcy budynku.
14. Koszty napraw szkód wyrządzonych w lokalu z winy innego użytkownika lokalu (np. zalanie mieszkania usytuowanego poniżej, spowodowanie pożaru) obciążają sprawcę szkody.

V. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW

§ 4

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla(domu) jest wzajemna pomoc i wzajemne poszanowanie spokoju.
2. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, jak hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie wyposażenia budynku, wybijanie szyb oraz niszczenie zieleńców odpowiadają rodzice lub ich prawni opiekunowie.
3. Osoby przebywające na terenie nieruchomości zobowiązane są do zachowania ciszy w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰. W tym czasie należy ściszyć odbiorniki telewizyjne i radiowe, zaniechać głośnych spotkań towarzyskich, głośnej gry na instrumentach muzycznych, korzystania z odkurzacza, zaniechać prac remontowych itp. Głośne prace w lokalu i czynności szczególnie hałaśliwe można wykonywać jedynie w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰ z poszanowaniem zasady „niezakłócania spokoju mieszkańcom ponad miarę”.
4. Wszyscy mieszkańcy są zobowiązani dbać o utrzymanie czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnic, strychach, w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na zewnątrz budynku.
5. Śmieci i odpady pochodzące z gospodarstw domowych należy wyrzucać do pojemników w zatokach śmietnikowych. Gruz i odpady pochodzące z remontu lokali należy gromadzić w specjalnych workach (pobieranych w administracji osiedla) i ustawiać je przy zatoce śmietnikowej. Zabronione jest wrzucanie do pojemników i kontenerów odpadów medycznych i niebezpiecznych.
6. Zabronione jest wyrzucanie przez okna jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów, wykładanie na parapety resztek pożywienia itp.
7. Trzepanie dywanów może się odbywać wyłącznie w miejscach do tego celu przeznaczonych, tj. na placykach gospodarczych wyposażonych w trzepak. Zabronione jest wykorzystywanie trzepaków do innych celów np. zabaw dzieci. Zabronione jest trzepanie wycieraczek, jak również dywanów, chodników itp. na klatkach schodowych i balkonach.
8. Posiadacze psów, kotów lub innych zwierząt domowych zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych. Zwierzęta nie mogą być uciążliwe i zakłócać spokoju pozostałym mieszkańcom. Poza teren lokalu psy powinny być wyprowadzane w kagańcu i na smyczy. Zabronione jest wyprowadzanie psów na balkony i klatki schodowe w celu załatwienia potrzeb fizjologicznych oraz wyprowadzanie psów lub kotów w obręb placów zabaw. Właściciele zwierząt domowych zobowiązani są do usuwania nieczystości po swoich zwierzętach.
9. Prowadzenie hodowli gołębi i zwierząt w budynku i jego otoczeniu jest niedozwolone.

10. Na balkonach, tarasach nie wolno przechowywać przedmiotów oszpecających wygląd budynku. W przypadku zlokalizowania balkony nad tarasami, przejściem dla pieszych itp. Skrzynki na kwiaty należy umieszczać od wewnętrznej strony balkonu, a podlewanie winno odbywać się z umiarem.
11. Zabronione jest rozpalanie grilla na balkonach i tarasach.
12. Niedopuszczalne jest w pomieszczeniach wspólnego użytku np. na klatkach schodowych, korytarzach, suszarniach, wózkowniach przechowywanie motocykli, motorowerów, przedmiotów łatwopalnych, mebli, makulatury, sprzętu AGD itp. Spółdzielnia nie bierze odpowiedzialności za składowane rzeczy, a w przypadku ich nagromadzenia będzie je niezwłocznie usuwała. W przypadku ustalenia właściciela usuwanych przedmiotów, zostanie on obciążony kosztami porządkowania. Każdy korzystający z pomieszczeń wspólnych odpowiedzialny jest za utrzymanie pomieszczenia należącej czystości.
13. Zabronione jest palenie papierosów i używanie otwartego ognia na klatkach schodowych, w piwnicach oraz dźwigach osobowych.
14. Zabronione jest spożywanie alkoholu na placach zabaw i w obrębie klatek schodowych budynków mieszkalnych.
15. Niedopuszczalne jest włączanie silników pojazdów mechanicznych w celach naprawczych lub kontrolnych w bezpośredniej bliskości budynków mieszkalnych w godzinach porannych, wieczornych lub w nocy.
16. Zabronione jest zatrzymywanie i parkowanie pojazdów mechanicznych na drogach pożarowych, przed wejściami do klatek schodowych, w bezpośredniej bliskości okien oraz na miejscach oznaczonych przy zatokach śmietnikowych.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 5

1. Rozpatrywanie skarg i wniosków ogólnych dotyczących pracy Administracji Osiedla należy do kompetencji Zarządu Spółdzielni.
2. Jeżeli użytkownik lokalu lub osoby z nim zamieszkujące nie przestrzegają postanowień niniejszego regulaminu, wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciw zasadom używania lokali i porządku domowego, swoim zachowaniem wywołują uzasadnione zgorszenie u innych mieszkańców lub utrudniają im korzystanie z lokali, wówczas Zarząd Spółdzielni może kierować sprawę do odpowiednich organów prewencji i ścigania z wnioskiem o ukaranie, a także stosować sankcje przewidziane w Statucie Spółdzielni.

§ 6.

1. Regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą RSM „Hutnik” w Częstochowie uchwałą nr 95/2016 z dnia 29.11.2016r.
2. Regulamin obowiązuje z dniem uchwalenia.
3. Jednocześnie traci moc obowiązywania „Regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców RSM Hutnik w Częstochowie” przyjęty uchwałą nr 136/2010 z dnia 26.10.2010r. Rady Nadzorczej RSM „Hutnik” w Częstochowie.