

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZAŁĘSKA HAŁDA” W KATOWICACH

I. Postanowienia ogólne

1. Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w zasobach Spółdzielni są własnością członków Spółdzielni. Z tych względów, w interesie samych członków leży utrzymanie ich na odpowiednim poziomie poprzez właściwe użytkowanie.
2. Postanowienia Regulaminu mają na celu utrzymanie bezpieczeństwa, higieny, estetyki budynków, ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
3. Przepisy Regulaminu określają obowiązki i prawa Spółdzielni, członków Spółdzielni, osób niebędących członkami Spółdzielni, użytkowników mieszkań, najemców lokali użytkowych i najemców lokali mieszkalnych.
4. Osoby wymienione w punkcie 3 odpowiedzialne są w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby reprezentujące jego prawa (członkowie rodziny, domownicy, najemcy, goście, pracownicy firmy, itp.)
5. Członkowie Spółdzielni, osoby niebędące członkami Spółdzielni, użytkownicy i najemcy lokali zobowiązani są :
 - a) utrzymywać w należyтым stanie technicznym zajmowany lokal i inne przydzielone mu pomieszczenia (garaż, piwnica),
 - b) wykonywać niezbędne naprawy urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu zgodnie z „Regulaminem obowiązków Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach i użytkowników lokali w zakresie konserwacji, napraw i remontów lokali.”
6. Lokal mieszkalny może być użytkowany tylko jako mieszkanie. W części lokalu mieszkalnego może być prowadzona przy akceptacji Spółdzielni tylko taka działalność gospodarcza, która nie zagraża bezpieczeństwu, higienie i nie narusza spokoju mieszkańców.

II. Przepisy w zakresie porządku, czystości i estetyki Osiedla, budynku i jego otoczenia oraz stosunków dobrosąsiedzkich .

§ 1

1. Prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnych oraz w ich otoczeniu wykonują na zlecenie Spółdzielni podmioty gospodarcze, które pełnią funkcje gospodarzy domów i rejonów. Do zakresu ich obowiązków należy między innymi :
 - sprzątanie chodników, terenu przyległego do budynku oraz pomieszczeń ogólnego użytku, np. korytarzy piwnicznych, suszarni, wind, wejść do budynku,
 - mycie okien na klatkach schodowych, w pomieszczeniach ogólnych i piwnicach, dwa razy w roku,
 - utrzymanie czystości i drożności komór zsykowych,
 - mycie drzwi wejściowych do budynku,
 - usuwanie z chodników śniegu i lodu oraz posypywanie ich piaskiem.
 - sprzątanie klatek schodowych w budynkach których mieszkańcy wyrazili zgodę na sprzątanie klatek schodowych na koszt mieszkańców, zgodnie z zasadami ustalonymi w odrębnym Regulaminie.
2. W budynkach, gdzie mieszkańcy nie wyrazili zgody na sprzątanie klatek schodowych na koszt mieszkańców przez firmę zewnętrzną, mieszkańcy zobowiązani są do utrzymywania czystości na klatkach schodowych poprzez solidarne, cotygodniowe zamiatanie i zmywanie schodów i podestów, tj. kondygnacji na której usytuowane jest mieszkanie oraz do okresowego mycia okien na klatkach schodowych.
3. Mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, pomieszczeniach wspólnego użytku (suszarnia, komórka zsykowa, winda itp.) oraz na terenach zewnętrznych.

§ 2

1. Opiekę nad trawnikami, kwietnikami, krzewami i drzewami powinni sprawować wszyscy mieszkańcy Osiedla.
2. Prace związane z utrzymaniem istniejącej zieleni oraz prace związane z nasadzeniami drzew, krzewów, koszeniem trawy są obowiązkiem Spółdzielni.
3. Zabrania się parkowania, napraw i mycia pojazdów na chodnikach, trawnikach, placach zabaw, wjazdach do głównych komór zsypanych.
4. Właściciele samochodów zobowiązani są do przestrzegania na terenie osiedla przepisów ruchu drogowego oraz do parkowania samochodów na wyznaczonych parkingach i w miejscach postojowych.
5. Zabrania się parkowania samochodów ciężarowych i autobusów na drogach wewnętrznych Spółdzielni.
6. Bez zgody Spółdzielni zabrania się naklejania na drzwi wejściowe do budynków i tablice ogłoszeń, afiszy, reklam, ogłoszeń oraz rozprowadzania w klatkach schodowych wszelkiego rodzaju druków reklamowych i akwizycyjnych.
7. Zabrania się pisania haseł, graffiti na elewacjach i innych elementach budynków.

§ 3

1. Selekcjonowane odpady należy zbierać oraz wyrzucać zgodnie z oznakowaniem do pojemników wolnostojących lub usytuowanych w altanach śmietnikowych.
2. W przypadku rozsypania wynoszonych odpadów lub rozlania płynów użytkownik zobowiązany jest do uporządkowania zanieczyszczonego terenu.
3. Przy wysypywaniu odpadów do zsypu w budynkach wielokondygnacyjnych należy zwrócić uwagę by szuflada komory zsypanej nie była przepelniona, a nadmiar odpadów nie dostawał się pomiędzy boczne ścianki komory.
4. Do szuflady zsypanej nie wolno wkładać przedmiotów powodujących niedrożność zsypu.
5. Wyrzucanie odpadów do zsypów na poszczególnych piętrach w budynkach wielokondygnacyjnych winno odbywać się w godzinach od 7⁰⁰-21⁰⁰.
6. Do zsypu nie należy wlewać substancji ciekłych, kleistych, żrących.
7. Przedmioty wielkogabarytowe wywożone są na zlecenie Urzędu Miasta Katowice w/g harmonogramu, umieszczonego na tablicach ogłoszeń w poszczególnych segmentach budynkowych.
8. Zużyty sprzęt AGD i RTV wywożony jest przez firmę zewnętrzną w ustalonych dniach i godzinach podanych w informacjach umieszczanych na tablicach ogłoszeń w poszczególnych segmentach budynkowych.
9. Gruz i inne odpady budowlane właściciel/najemca lokalu zobowiązany jest do wywozu we własnym zakresie do Gminnych Punktów Zbierania Odpadów lub zawarcia umowy na prywatny wywóz ze specjalistyczną firmą.

§ 4

1. Zabrania się:
 - używania grilla na balkonach i w otoczeniu budynków Spółdzielni,
 - wyrzucania przez okna i balkony śmieci, niedopałków papierosów, odpadów, wylewania wody i innych płynów,
 - zalewania balkonów poniżej przez mycie balkonu czy podlewanie kwiatów.
2. Kategorycznie zabronione jest stawianie skrzynek, doniczek oraz podobnych przedmiotów na parapetach okiennych lub na balustradach i bocznych ściankach balkonów.
Dopuszcza się instalowanie skutecznie mocowanych skrzynek na kwiaty na balkonach wyłącznie od ich wewnętrznej strony. Zamontowane skrzynki nie mogą powodować zacieków na elewacji balkonów.
3. Zabrania się suszenia prania na klatkach schodowych.
4. Celem zachowania odpowiedniej estetyki budynku suszenie prania na balkonach zaleca się prowadzić na poziomie niższym niż balustrada po wewnętrznej stronie balkonu.
5. Montaż anten satelitarnych i innych odbywa się tylko za zgodą Spółdzielni po zawarciu stosownej umowy.
6. Mając na uwadze bezpieczeństwo mieszkańców zabrania się wychodzenia na dach budynku.

7. Zabronione jest magazynowanie skrzynek, opakowań i innych przedmiotów na balkonach oraz w klatkach schodowych i pomieszczeniach zsypowych.
8. Zabrania się dokarmiania gołębi i innych ptaków na balkonach i w bezpośrednim otoczeniu budynków mieszkalnych.

§ 5

1. Zasadą zgodnego współżycia mieszkańców winno być niezakłócanie sobie spokoju i niesienie wzajemnej pomocy.
2. Trzepanie dywanów, chodników, koców może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych oraz w ustalonych godzinach tj. od godziny 7⁰⁰ do godziny 20⁰⁰.
3. Zabrania się trzepania rzeczy, ubrań, dywanów, koców na balkonach, klatkach schodowych i przez okna.
4. Głośne prace remontowe, modernizacyjne w mieszkaniu lub lokalu użytkowym znajdującym się w budynku mieszkalnym należy przeprowadzać od godziny 8⁰⁰ do godziny 19⁰⁰. Powyższe prace nie mogą być wykonywane w niedziele i święta.

Cisza nocna w budynku i jego otoczeniu obowiązuje w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰

5. Za niewłaściwe zachowanie dzieci, niszczenie przez nich zieleńców, urządzeń, instalacji oraz powodowanie innych szkód odpowiedzialni są rodzice (opiekunowie).
6. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych na ulicach, placach i w parkach, w miejscach publicznych z wyjątkiem miejsc przeznaczonych do ich spożywania.
7. Zabrania się zakłócania spokoju mieszkańcom poprzez niewłaściwe zachowanie podczas spotkań na ławkach posadowionych na terenach Spółdzielni.
8. Obowiązki osób utrzymujących zwierzęta domowe i ochrona przed bezdomnymi zwierzętami – wyciąg z Uchwały Nr XXX/685/ 12 Rady Miasta Katowice:

§ 16. 1. Utrzymujący zwierzęta domowe zobowiązani są do zachowania środków ostrożności zapewniających ochronę zdrowia i życia ludzi oraz zwierząt, a także dołożenia starań, aby zwierzęta te nie były uciążliwe dla otoczenia.

2. Utrzymujący zwierzęta domowe zobowiązani są do sprawowania nad nimi właściwej opieki, a w szczególności nie pozostawiania ich bez dozoru.

§ 17. 1. Do obowiązków osób utrzymujących zwierzęta domowe, a w szczególności psy, należy:

1) prowadzenie psów na uwięzi, a psów zagrażających otoczeniu i psów ras uznawanych za agresywne oraz ich mieszkańców dodatkowo w kagańcu,

2) sprawowanie skutecznego dozoru nad psami i innymi zwierzętami domowymi (zwolnienie psów ze smyczy jest dozwolone wyłącznie na terenie nieruchomości należycie ogrodzonej, w sposób uniemożliwiający jej opuszczenie przez psa i wykluczający dostęp osób trzecich, odpowiednio oznakowanej tabliczką ze stosownym ostrzeżeniem),

3) usuwanie zanieczyszczeń pozostawionych przez psy i inne zwierzęta na terenach przeznaczonych do użytku publicznego; obowiązek ten nie dotyczy osób niepełnosprawnych korzystających z pomocy psów przewodników lub psów-opiekunów.

2. Zabrania się:

1) wprowadzania psów i innych zwierząt domowych do obiektów użyteczności publicznej, z wyłączeniem obiektów przeznaczonych dla zwierząt, jak schroniska, lecznice, wystawy itp.; zakaz ten nie dotyczy osób niepełnosprawnych korzystających z pomocy psów-przewodników lub psów-opiekunów,

2) wprowadzania psów i innych zwierząt domowych na teren placów gier i zabaw, piaskownic dla dzieci,

3) kąpania psów i innych zwierząt domowych w miejscach publicznych.

§ 18. Utrzymujący gady, płazy, ptaki i owady w lokalach mieszkalnych lub użytkowych zobowiązani są zabezpieczyć je przed wydostaniem się z pomieszczenia.

§ 19. Ochrona przed bezdomnymi zwierzętami lub pozostawionymi czasowo bez opieki realizowana jest przez gminę poprzez interwencyjne ich wylapywanie oraz zapewnienie opieki i schronienia wylapanym zwierzętom.

9. Winni niedopełnienia w/w obowiązków mogą podlegać karze grzywny nakładanej przez policję, straż miejską lub sąd, zgodnie z przepisami kodeksu wykroczeń.
10. Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt domowych jest dopuszczalne o ile zwierzęta nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju innych mieszkańców.

11. Zabrania się prowadzenia w lokalach hodowli zwierząt (kotów, psów, płazów, gadów, ptaków) w celach zarobkowych.

III. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.

§ 6

Użytkownicy budynków w trosce o bezpieczeństwo własne i innych mieszkańców powinni przestrzegać następujących zasad:

1. Nie używać otwartego ognia i nie palić papierosów w pomieszczeniach piwnicznych, w windach, na klatkach schodowych i w wejściach do budynków.
2. Nie garażować w piwnicach i na korytarzach piwnicznych, na klatkach schodowych pojazdów silnikowych (motorynek, motocykli itp.)
3. Zabronione jest:
 - ustawianie na klatkach schodowych jakichkolwiek przedmiotów utrudniających ewakuację,
 - zamykanie drzwi ewakuacyjnych w sposób uniemożliwiający ich natychmiastowe otwarcie,
 - uniemożliwienie lub ograniczenie dostępu do hydrantów, zaworów hydrantowych, suchych pionów, a także wyłączników i tablic rozdzielczych prądu elektrycznego oraz głównych zaworów gazu,
 - przechowywanie w piwnicach, na balkonach, loggiach, w mieszkaniach, pomieszczeniach ogólnego użytku i korytarzach cieczy palnych (farb, lakierów, rozpuszczalników, benzyny, materiałów pirotechnicznych, petard, środków żrących) i butli z gazem oraz przedmiotów mogących stanowić zagrożenie pożarowe (meble, sprzęt AGD).
4. W piwnicach, komórkach gospodarczych nie wolno bez zgody Spółdzielni instalować punktów świetlnych oraz wszelkich innych podłączeń elektrycznych, mających wpływ na zwiększony pobór energii elektrycznej.

III. Postanowienia końcowe.

§ 7

1. W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego Regulaminu Zarząd Spółdzielni stosuje odpowiednie sankcje statutowe.
2. W przypadku uporczywego przekraczania ustaleń i postanowień Regulaminu, Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie na drodze postępowania sądowego oraz wnioskować do Rady Nadzorczej o podjęcie uchwały w sprawie wykluczenia z członkostwa Spółdzielni.

§ 8

W sprawach nie uregulowanych mają zastosowanie przepisy Statutu, Prawa Spółdzielczego i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 21 kwietnia 2015 roku Uchwałą nr 19/RN/2015

Traci moc Regulamin zatwierdzony Uchwałą nr 02/RN/2010 Rady Nadzorczej z dnia 12 stycznia 2010 roku.