REGULAMIN
PORZĄDKU DOMOWEGO I WSPOŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. MIESZKA I W ŁODZI

Podstawa prawna

1. ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. z późn. zm.
2. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. Mieszka I

I Przepisy ogólne

§ 1.

1. Budynki mieszkalne i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia znajdujące się na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej im. Mieszka I są własnością wspólną wszystkich członków.

   Z tych względów powinny być one w interesie samych członków otoczone troskliwą opieką, gdyż działalność Spółdzielni jest prowadzona na rachunek jej członków i w ich interesie.
2. Każde przedwczesne zużycie lub bezmyślne zniszczenie substancji budynku lub innych obiektów stanowiących własność Spółdzielni powoduje wzrost kosztów, których źródłem pokrycia są opłaty wnoszone przez członków za używanie lokali mieszkalnych.

§ 2.

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki Spółdzielni, członków Spółdzielni i wszystkich mieszkańców osiedla.
3. Członek Spółdzielni oraz osoba mająca tytuł prawny do lokalu, nie będąca członkiem Sp-ni jest odpowiedzialna w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby, które prawnie reprezentuje (członków rodziny, domowników, gości itd.).

II Obowiązki Spółdzielni:

§ 3.

W zakresie utrzymania czystości i porządku w budynkach mieszkalnych i ich otoczeniu Spółdzielnia zobowiązana jest do:

1. Zgodnego z przepisami i normami jakościowymi utrzymania budynków, urządzeń i terenów, zapewniającego sprawne funkcjonowanie i prawidłową eksploatację.
2. Wyposażenia budynków w tablice nazwy ulic z numerami porządkowymi
3. Wyposażenia budynków (poszczególnych klatek schodowych) w spis lokatorów (za ich zgodą), tablice ogłoszeń, prawidłowe oznakowanie poszczególnych mieszkań i komórek w numery porządkowe, zaś pomieszczenia ogólnego użytku w znaki informacyjne.
4. Podawania na tablicach ogłoszeń niezbędnych informacji dotyczących służb tj. pogotowie ratunkowe, straż pożarna, pogotowie ciepłownicze itd.
5. Zapewnienia oświetlenia wszystkich pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców.
6. Zapewnienia właściwego stanu sanitarno-porządkowego otoczenia budynków oraz pomieszczeń urządzeń technicznych.
7. Egzekwowania od służb komunalnych dotrzymywania warunków zawartych w umowie cywilno-prawnej (wyposażenie domów w odpowiednie pojemniki do składowania odpadów, opróżnianie ich z zachowaniem wymogów sanitarno-porządkowych itp.).

III Obowiązki członków i mieszkańców

§ 4.

A. Użytkowanie mieszkań

1. Lokal mieszkalny może być użytkowany wyłącznie jako mieszkanie.
2. Użytkownik lokalu chcąc wykorzystać mieszkanie do innych celów musi uzyskać zgodę Zarządu Sp-ni.
3. Opłaty za użytkowanie mieszkań winny być płacone przekazem pocztowym bądź przelewem z rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego do 15-go każdego m-ca za dany m-c z góry pod rygorem płacenia odsetek ustawowych. Opłat można dokonywać w kasie Spółdzielni do końca każdego m-ca.
4. Ewentualne roszczenia członków w stosunku do Spółdzielni np. z tytułu bonifikaty nie mogą być rozliczane w formie samowolnych potrąceń z należnych Sp-ni opłat za używanie lokali.
5. W zajmowanym przez członka lokalu powinny być zgłoszone wszystkie osoby faktycznie w nim zamieszkujące.
   O zmianach należy niezwłocznie powiadamiać Spółdzielnię.
6. Zasady odliczania składników opłat od ilości osób reguluje Zarządzenie Prezesa w tej sprawie .
7. Wszelkie zmiany dokonywane w substancji i strukturze mieszkań wymagają zgody Spółdzielni.

8. Niedozwolona jest samowolna zmiana kolorystyki elementów elewacji w budynkach mieszkalnych.
9. Instalowanie anten telewizyjnych, radiowych i satelitarnych jest dozwolone za zgodą Zarządu Spółdzielni. W przypadku uszkodzenia elementów budynku w czasie instalowania anteny, koszty naprawy dachu obciążają użytkownika – lokatora.

B. Utrzymanie czystości i estetyki

§ 5.

1. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości wewnątrz i na zewnątrz budynków.
2. Zabrania się wyrzucania przez okno jakichkolwiek przedmiotów, śmieci, niedopałków papierosów itp.
3. Zabrania się wykładania na balkonach, parapetach okien i na terenie administrowanym przez Spółdzielnię pożywienia dla ptaków oraz dokarmiania kotów w piwnicach budynków i na terenie administrowanym przez Spółdzielnię.
4. Urządzenia sanitarne w mieszkaniach muszą być użytkowane zgodnie z przeznaczeniem i utrzymywane w należytej czystości. Nie należy dopuszczać do ich zatykania poprzez wrzucanie odpadów, śmieci itp.
5. Śmieci i odpady należy wrzucać do przeznaczonych na ten cel : pojemników lub worków foliowych zawieszonych na stojakach w zsypach wieżowców. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub innego zanieczyszczenia użytkownik jest zobowiązany do natychmiastowego sprzątnięcia zanieczyszczonego miejsca.
6. Zabrania się palenia nieczystości znajdujących się w pojemnikach na śmieci.
7. W przypadku prowadzenia remontu mieszkania lokator obowiązany jest wywieźć gruz na wysypisko na własny koszt.
   Powstałe w wyniku prowadzonego remontu zanieczyszczenia powierzchni wspólnych budynku (np. klatka schodowa, zsyp) lokator jest zobowiązany niezwłocznie uprzątnąć.
8. Przedmioty wielkogabarytowe (np. stare meble, zdemontowane okna, drzwi, deski itp.) każdy lokator zobowiązany jest wywieźć na własny koszt na wysypisko lub zlecić tę usługę Spółdzielni za dodatkową opłatą.
9. Zabrania się, do pojemników na odpady komunalne, wrzucania: przeterminowanych leków , zużytego sprzętu elektrycznego i zużytych baterii, akumulatorów małogabarytowych. Wydzielone odpady lokatorzy są zobowiązani wywieźć do punktu zbiórki odpadów podanych na stronie internetowej Urzędu Miasta Łodzi: www.czystemiasto.uml.lodz.pl.

10. Zużyty sprzęt AGD, RTV, żarówki należy oddawać w punktach zakupu w/wym. artykułów, bądź w przypadku zużytych baterii do siedziby Spółdzielni Mieszkaniowej.
11. Z uwagi na możliwość przerw w dostawie wody, krany winny być zawsze dokręcone , a korki w wannie, zlewozmywakach i umywalkach w czasie nie korzystania z nich zawsze wyjęte, w celu uniknięcia ewentualnego zalania mieszkań.

§ 6.

1. Trzepanie dywanów, chodników, pościeli może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych w godzinach od 6.00 do 22.00.
2. Zabrania się obudowy balkonów oraz montowania krat na zewnątrz budynku bez zgody Zarządu Spółdzielni i uzyskania pozwolenia na budowę.

§ 7.

1. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się w taki sposób, aby strugi wody nie ściekały po ścianie niszcząc elewację i położone niżej okna i balkony oraz by nie narażać mieszkańców i przechodniów na ewentualne szkody.
2. Kolory malowania balkonów muszą być zgodne z zaprojektowaną kolorystyką elewacji budynku.

§ 8.

1. Zabrania się gry w piłkę na trawnikach, chodzenia po nich oraz niszczenia drzew i krzewów.
2. Opiekę nad trawnikami, kwietnikami, krzewami i drzewami poleca się wszystkim mieszkańcom osiedla, szczególnie dzieciom i młodzieży.
3. Bez zgody Spółdzielni nie wolno dokonywać nasadzeń drzew i krzewów.
4. Gry i zabawy winny odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych.

§ 9.

1. Właściciele pojazdów mechanicznych powinni swe samochody parkować w miejscach do tego przeznaczonych, przodem do okien budynków.
2. Niedozwolone jest parkowanie na terenach Spółdzielni innych pojazdów mechanicznych tj. samochodów ciężarowych, autobusów, sprzętu ciężkiego itp.
3. Zabrania się również mycia i remontowania wszelkich pojazdów mechanicznych.
4. Motocykle, motorowery oraz silniki pojazdów spalinowych nie mogą być przechowywane w klatkach schodowych i w piwnicach.

5. Zabronione jest pozostawianie na terenie nieruchomości wraków samochodowych i motocykli.
   Pozostawiane wraki będą usuwane na złomowisko na koszt właściciela.

C. Pranie i suszenie bielizny

§ 10

1. Z pralni i suszarni znajdujących się w blokach może korzystać każdy lokator zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.
2. Z urządzeniami znajdującymi się w pralniach należy obchodzić się z należytą troską, aby nie dopuszczać do ich uszkodzenia oraz do zalewania niżej położonych mieszkań.
3. W pralniach zabrania się prania bielizny w celach zarobkowych.
4. W czasie prania i suszenia należy pomieszczenie wietrzyć w celu uniknięcia stałego zawilgocenia ścian i sufitów.
5. Po zakończeniu prania należy pomieszczenia sprzątnąć, a klucz zwrócić wyznaczonej osobie w danym bloku, która jest zobowiązana sprawdzić stan w/wym. pomieszczeń i stan wodomierzy.
6. Klucze od pralni nieopomiarowanych znajdują się w lokalu Spółdzielni, które można pobierać w godzinach pracy Spółdzielni i zwrócić je w wyznaczonym terminie po uprzednim sprzątnięciu w/wym. pomieszczenia.

D. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego

§ 11.

1. W budynkach mieszkalnych (w piwnicach, klatkach schodowych, balkonach i pomieszczeniach mieszkalnych) zabrania się przechowywać materiały łatwopalne.
2. Zabrania się przechowywania jakichkolwiek przedmiotów w korytarzach, przejściach, w suszarniach i pralniach.
3. Bez zgody Spółdzielni nie wolno wznosić albo przegradzać korytarzy bądź przejść w klatkach schodowych, strychach i piwnicach ścianami trwałymi, kratami lub drzwiami zamykanymi (a istniejące przegrody należy bezzwłocznie usunąć).
4. Używanie otwartego ognia w piwnicach jest zabronione.
5. Zabrania się wstępu osobom nieuprawnionym do pomieszczeń, w których znajdują się węzły centralnego ogrzewania oraz manipulowania przy instalacjach i urządzeniach elektrycznych, a także przy wszelkich zaworach znajdujących się w budynkach.

6. Zabrania się również osobom nieuprawnionym wchodzenia na dach oraz w przestrzeń wentylowaną stropodachu.

E. Zasady współżycia mieszkańców osiedla (budynku).

§ 12.

1. Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców osiedla jest niezakłócanie spokoju.
2. Dzieci powinny bawić się w miejscach przeznaczonych na ten cel, a za ich niewłaściwe zachowanie (hałasowanie, niszczenie urządzeń, zieleńców) odpowiedzialni są rodzice lub ich prawni opiekunowie.
3. Zabrania się używania sprzętu RTV w sposób zakłócający spokój.
4. W godzinach od 22.00 do 6.00 obowiązuje takie zachowanie, aby nie zakłócać nocnego wypoczynku i spokoju sąsiadom.
5. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych, palenia papierosów oraz zażywania środków odurzających na klatkach schodowych oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku jak również spożywania alkoholu i zażywania środków odurzających na terenach należących do Spółdzielni.
6. Drzwi wejściowe do klatek schodowych winny być zamykane szczególnie w okresie jesienno-zimowym w celu uniknięcia wychłodzenia budynku.

§ 13.

1. Zabrania się w pomieszczeniach mieszkalnych prowadzenia hodowli zwierząt. Trzymanie zwierząt domowych (pies, kot itd.) jest dozwolone pod warunkiem zapewnienia im właściwej opieki przez właściciela. Zwierzęta te nie mogą zakłócać spokoju i stwarzać niebezpieczeństwa dla mieszkańców. Niedozwolone jest trzymanie zwierząt w pomieszczeniach piwnicznych.
2. Osoby utrzymujące lub sprawujące opiekę nad psami i innymi zwierzętami domowymi są zobowiązane do zachowania środków ostrożności, mających na celu ochronę zdrowia i życia ludzi, a także dołożenia starań, by zwierzęta te były jak najmniej uciążliwe dla otoczenia.
3. Do obowiązków osób utrzymujących lub sprawujących opiekę nad psami i innymi zwierzętami domowymi należy:
   1) w miejscach publicznych – prowadzenie psów na uwięzi oraz posiadanie torebki lub urządzenia do zbierania odchodów,
   2) prowadzenie psów agresywnych – w tym wszystkich psów ras wymienionych w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 18 kwietnia 2003r. w sprawie wykazu ras psów uznawanych za agresywne (Dz. U. Nr 77, poz. 687) oraz mieszańców z tymi rasami – wyłącznie na uwięzi oraz w założonych kagańcach,
   3) podczas wyprowadzania psów w miejscach, gdzie nie stwarza to zagrożenia, dopuszcza się czasowe uwolnienie psa z uwięzi, gdy opiekun

psa ma możliwość sprawowania bezpośredniej kontroli nad jego zachowaniem, wyjątek ten nie dotyczy psów wymienionych w ppkt 2. Na wezwanie funkcjonariuszy Straży Miejskiej opiekun psa zobowiązany jest do założenia psu uwięzi,

4) nie wprowadzanie psów i innych zwierząt domowych na tereny boisk, placów gier i zabaw oraz piaskownic.
5) niedopuszczanie do zakłócania spokoju domowego przez zwierzęta domowe,
6) niezwłoczne usuwanie zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na terenach publicznych oraz częściach nieruchomości przeznaczonych do użytku publicznego oraz gromadzenie zebranych zanieczyszczeń w specjalnie oznakowanych koszach lub koszach ulicznych, pod warunkiem, że są one wyłożone workiem z tworzyw sztucznych,

4. Osoby utrzymujące lub sprawujące opiekę nad psami i innymi zwierzętami domowymi są zobowiązane do okazania Straży Miejskiej lub innym upoważnionym przez Prezydenta Miasta Łodzi pracownikom oraz jednostkom upoważnionym do kontroli na mocy odrębnych przepisów, książeczki zdrowia oraz aktualnych szczepień psów i innych zwierząt domowych.
5. Do obowiązków osób utrzymujących lub sprawujących opiekę nad psami należy trwałe ich oznakowanie w szczególności poprzez zaczipowanie lub tatuaż w ciągu 30 dni od wejścia w posiadanie psa oraz jego wyrejestrowanie w ciągu 30 dni od dnia padnięcia.

§ 14.

1. Wszyscy mieszkańcy obowiązani są przestrzegać instrukcji obsługi dźwigów wywieszonej w każdej kabinie dźwigowej.
2. Wszelkie awarie należy zgłaszać do Spółdzielni w godzinach pracy bądź do firm , których telefony znajdują się na tablicach informacyjnych na klatkach schodowych, na stronie internetowej Spółdzielni: www.smmieszko.pl oraz w książeczce opłat czynszowych.

§ 15.

O każdym przypadku wystąpienia choroby zakaźnej należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię.

IV Przepisy końcowe

§ 16.

Wszelkiego rodzaju szyldy bądź tablice reklamowe mogą być montowane na klatkach schodowych lub na ścianach zewnętrznych budynku tylko za zgodą Zarządu Sp-ni za dodatkową opłatą.

§ 17.

1. Uwagi i zażalenia mieszkańców odnoszące się do pracy Spółdzielni bądź w sprawie nieprzestrzegania postanowień niniejszego regulaminu przez samych mieszkańców mogą być zgłaszane pisemnie bądź ustnie do Zarządu Sp-ni.
2. Zarząd powinien rozpatrzyć takie uwagi w terminie 30 dni od zgłoszenia i powiadomić zainteresowanego o sposobie załatwienia sprawy.

§ 18.

W stosunku do członków Spółdzielni lub najemców nieprzestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni ma prawo:

- zastosować postępowanie upominawcze,
- wystąpić na drogę postępowania administracyjnego,
- w przypadkach uporczywych wystąpić do Rady Nadzorczej o wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni.

§ 19.

1. Regulamin uchwalony został w dniu 29.09.09r.Uchwałą Nr 51/10/2009 Rady Nadzorczej.
2. Traci moc Regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej im. Mieszka I w Łodzi z dnia 09.11.2004r. (uchwała Rady Nadzorczej Nr 2/16/2004).