

POWSZECHNA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „IGLICA”

**REGULAMIN WSPÓŁŻYCIA
MIESZKAŃCÓW I UTRZYMANIA
PORZĄDKU DOMOWEGO...**

REGULAMIN

współżycia mieszkańców, utrzymania porządku domowego, higieny i estetyki otoczenia oraz korzystania z instalacji i urządzeń w domach Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej „IGLICA” we Wrocławiu.

I. Przepisy wstępne.

1. Przepisy niniejszego regulaminu obowiązują wszystkich użytkowników lokali w budynkach Spółdzielni (członków Spółdzielni i najemców nie będących członkami Spółdzielni).
2. Użytkownicy (główni najemcy) są odpowiedzialni za przestrzeganie regulaminu przez osoby wspólnie z nimi zamieszkające.

II. Przepisy w zakresie utrzymania w należytym stanie nieruchomości i lokali.

1. Przejęcie lokalu przez użytkownika następuje w formie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez użytkownika i przedstawiciela administracji domu, stwierdzającego faktyczny stan obejmowanego lokalu. Obejmujący lokal winien otrzymać od administracji jeden egzemplarz niniejszego regulaminu.
2. Spółdzielczy budynek, jako dobro społeczne, winien być przedmiotem troskliwej opieki wszystkich mieszkańców , w ich własnym interesie. W szczególności wszyscy mieszkańcy winni przestrzegać następujących zasad postępowania i zachowania się:
 - a) lokal mieszkalny może być użytkowany wyłącznie na cele mieszkalne, ewentualnie na wykonywanie takiego zawodu, który nie utrudnia zamieszkanie sąsiadom, nie zagraża bezpieczeństwu i higienie i nie zakłóca spokoju.
 - b) zabrania się dokonywania w mieszkaniach ,bez zgody Spółdzielni ,zmian konstrukcyjnych oraz przeróbek instalacji wewnętrznej,
 - c) zabrania się przechowywania na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, boksach na wózki i rowery, materiałów łatwo palnych,
 - d) o wszelkich poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w mieszkaniach należy niezwłocznie zawiadomić administrację Spółdzielni, w przeciwnym wypadku użytkownik ponosi odpowiedzialność za szkody, jakie mogą wyniknąć w jego lub sąsiednich mieszkaniach,
 - e) zabrania się samowolnego wchodzenia na dach budynku oraz instalowania anten telewizyjnych bez zgody Spółdzielni,
 - f) zabrania się dokonywania jakichkolwiek przeróbek i zakładania instalacji i urządzeń wodno-kanalizacyjnych bez zgody Spółdzielni.

III. Obowiązki Spółdzielni i użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali.

1. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali zalicza się:
 - a) naprawy głównych przewodów instalacyjnych przechodzących przez lokale,
 - b) naprawy całej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania,
2. Naprawy wewnątrz lokali należące do obowiązków członków Spółdzielni:

- a) obowiązek odnawiania lokalu polegającego na malowaniu względnie tapetowaniu mieszkania raz na cztery lata, malowaniu drzwi i okien oraz mebli wbudowanych,
- b) naprawianie urządzeń techniczno-sanitarnych w mieszkaniu łącznie z wymianą tych urządzeń.

Uwaga: przy malowaniu logii, balkonów oraz zewnętrznej stolarki własnymi środkami należy zachować jednolity kolor elewacji budynku.

- 3. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu oraz poza nim powstałe z winy członka lub jego domowników obciążają członka Spółdzielni bez względu na zakres naprawy.
- 4. Użytkownicy są obowiązani do przestrzegania przepisów prawa lokalowego, statutu, uchwał i zarządzeń Spółdzielni, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych jak również przepisów dotyczących używania instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, oszczędzaniu wody itp. Użytkownik powinien zgłaszać administracji zaobserwowane przypadki naruszania tych przepisów przez innych użytkowników.
- 5. Do wykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni, względnie do wykonania innych robót dotyczących całości budynku, użytkownik obowiązany jest udostępnić lokal.
- 6. Zabrania się wszelkich manipulacji przy urządzeniach instalacji gazowej, świetlnej i siły poza mieszkaniem lokatora tj. na klatce schodowej i w piwnicy (połączenie faz itp.).
- 7. Zabrania się regulowania zaworów centralnego ogrzewania położonych poza mieszkaniem.
- 8. Zabrania się manipulowania przy urządzeniach dźwigowych.

IV. Przepisy w zakresie porządku, higieny i estetyki domu oraz osiedla.

- 1. Mieszkańcy zobowiązani są do przestrzegania czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych oraz na podwórku.
- 2. Zabrania się trzepania dywanów i pościeli w oknach, na balkonach i na klatkach schodowych.
- 3. Zabrania się wyrzucania przez okna jakichkolwiek śmieci i niedopałków.
- 4. Zabrania się parkowania samochodów na ścieżkach wewnętrznych, trawnikach, w bramach i przejściach.

V. Przepisy z zakresu współżycia mieszkańców.

- 1. Wszystkie osoby przebywające na terenie nieruchomości i osiedla obowiązane są do zachowania ciszy w godzinach nocnych tj. od godz. 22⁰⁰ do 6⁰⁰ rano.
- 2. Dzieci w miarę możliwości powinny się bawić w najbliższym parku, boisku, ogródku jordanowskim, lub w miejscach na ten cel przeznaczonych np. w świetlicach, piaskownicach, placach zabaw. Zabrania się urządzania zabaw i hałasów na korytarzach i klatkach schodowych.
- 3. Zabrania się umieszczania, bez zgody Spółdzielni, szyldów, szafek wystawowych przy bramach, parkanach i murach budynku.

4. Psy należy wyprowadzać na smyczy, poza obręb budynku oraz zwracać uwagę aby nie były uciążliwe dla współmieszkańców.
5. Wybite umyślnie lub przez nieostrożność szyby na klatkach schodowych, uszkodzone numery porządkowe, wyłamane zamki w drzwiach do klatek schodowych i piwnic, uszkodzone samozamykacze powinna wstawić lub naprawić osoba winna uszkodzenia.

VI. Przepisy porządkowe dotyczące piwnic i pomieszczeń gospodarczych oraz dźwigów.

1. Przy korzystaniu z pomieszczeń piwnicznych należy przestrzegać przepisów obowiązujących w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W szczególności niedozwolone jest przechowywanie w piwnicach materiałów łatwopalnych (makulatury, benzyny, środków chemicznych), oraz palenie papierosów i używanie otwartego ognia.
2. Zainstalowane dźwigi są samoobsługowe. Użytkownicy korzystający z windy powinni ściśle przestrzegać „instrukcji użytkowania dźwigu osobowego” wywieszonej w kabinie.

Zabrania się :

- a) obciążania dźwigu ciężarem większym niż podano w instrukcji,
- b) przewożenia przedmiotów mogących uszkodzić kabinę dźwigu,
- c) jazdy bez opieki dzieciom do lat 12.

Zaleca się:

Wezwać konserwatora dźwigu względnie pogotowie dźwigowe w przypadku zatrzymania kabiny dźwigowej między piętrami .

VII Przepisy końcowe.

1. Wszyscy mieszkańcy budynków winni aktywnie współdziałać z Zarządem Spółdzielni w zakresie prawidłowego utrzymania posesji oraz w zakresie kontroli pracy sprzątaczek.
2. Uwagi i zażalenia w sprawach wynikających ze wspólnego zamieszkiwania oraz korzystania z terenów przydomowych należy wnosić do Zarządu Spółdzielni.
3. Użytkownicy ponoszą odpowiedzialność za szkody i straty wynikłe z powodu nie przestrzegania niniejszego regulaminu.
4. Winni wykroczeń postanowień niniejszego regulaminu pociągani będą do odpowiedzialności statutowej lub w trybie karno-administracyjnym o ile nie odniosą skutku upomnienia i nagany pisemne, zastosowane przez Zarząd Spółdzielni, bądź popełnione wykroczenia uzasadniać będą ten tryb postępowania.

Regulamin zatwierdzony został na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu...21.04.2005 r.

**PSM „Iglica”
Rada Nadzorcza**

Krzysztof Kisielewski
Molecki