Tekst jednolity z dnia 08.06.2015 r.

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ PRZEDSIĘBIORSTW GOSPODARKI KOMUNALNEJ W LUBLINIE

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Regulamin ten obowiązuje wszystkich użytkowników lokali zarządzanych przez SM PGK w Lublinie bez względu na tytuł prawny do lokalu.
2. Ilekroć w regulaminie użyto określenia „użytkownik " należy przez to rozumieć: członek spółdzielni, osoba nie będąca członkiem spółdzielni, najemca lokalu.
3. Postanowienia niniejszego regulaminu określają prawa i obowiązki użytkowników lokali, ułatwiające zgodne zamieszkiwanie w obrębie SM PGK, jak również mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków oraz ich otoczenia.
4. Użytkownik lokalu ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z nieprzestrzegania postanowień niniejszego regulaminu przez Niego, jak również za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, a nawet chwilowo przebywające w lokalu za jego zgodą.
5. Użytkownik lokalu ma prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszystkich wspólnych pomieszczeń, urządzeń, usług i świadczeń spółdzielni.

§ 2.

Użytkownicy lokali powinni:
1. Przestrzegać ogólnie obowiązujących zasad porządku publicznego.
2. Dbać o dobro i rozwój spółdzielni oraz poszanowanie mienia spółdzielni i o jego zabezpieczenie.
3. Wykonywać obowiązki określone w statucie spółdzielni.
4. Przestrzegać regulaminu porządku domowego.

II. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI W ZAKRESIE UŻYTKOWANIA LOKALI I PORZĄDKU DOMOWEGO

§ 3.

Spółdzielnia zobowiązuje się do:
1. Protokolarnego przekazania lokali użytkownikom.
2. Protokolarnego odbioru lokalu w przypadku opuszczenia go przez użytkownika

3. Dbania o stan techniczny budynków oraz porządkowy terenów osiedlowych i pomieszczeń wspólnego użytku zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem i „Regulaminem określającym obowiązki spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz budynków".
4. Wyposażenia budynków w numery administracyjne i właściwe oznakowanie pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku a także pomieszczeń technicznych oraz dróg i terenów osiedlowych.
5. ***skreślony***
6. Nadzoru i kontrolowania usług wykonywanych na rzecz spółdzielni.
7. Zapewnienia mieszkańcom dogodnych i bezpiecznych dojść do domów i mieszkań (w okresie zimy powinien być usuwany śnieg i gołoledź).
8. Udzielania mieszkańcom instruktażu o sposobie użytkowania i konserwacji instalacji i urządzeń oraz o zasadach i formie zgłaszania usterek w użytkowanych lokalach.
9. Przyjmowania zgłoszeń i uwag mieszkańców dotyczących nieprzestrzegania regulaminu oraz podejmowania odpowiednich działań.
10. Utrzymania czystości na korytarzach piwnicznych, schodach do piwnic, wejściach do budynków oraz miejsc postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych przed budynkiem.

III. PRZEPISY W ZAKRESIE UŻYTKOWANIA LOKALI

§ 4.

1. Lokale mogą być użytkowane wyłącznie na cele określone w przydziale (umowie), przez osoby do tego uprawnione, zgodnie z celem ich przeznaczenia.
2. Użytkownik lokalu ma obowiązek zawiadomić spółdzielnię o wynajęciu lokalu na inne cele niż określone w przydziale (umowie).
3. Użytkownik lokalu w terminie 7 dni od daty zaistnienia zmiany ilości osób, obowiązany jest złożyć oświadczenie o zmianie ilości osób zamieszkałych w lokalu.
4. Spółdzielnia ma prawo kontroli ilości osób zamieszkałych w lokalu.

IV. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKU, URZĄDZEŃ I INSTALACJI

§ 5.

1. Użytkownicy lokali mają obowiązek udostępnić pracownikom spółdzielni lub osobom upoważnionym lokal, w celu:

a) usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody,
b) dokonania przeglądu stanu wyposażenia lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania, w tym również z przeglądu instalacji gazowej, wentylacyjnej i elektrycznej,
c) wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego,
d) kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz odczytu wskazań tych urządzeń,

e) wyposażenia budynku lub innych lokali w dodatkowe instalacje,
f) sprawdzenia stanu bezpieczeństwa pożarowego.
2. W przypadku odmowy przez użytkownika udostępnienia lokalu w celu dokonania przez spółdzielnię napraw wewnątrz lokalu, o których mowa w ust. 1 pkt a, za wszelkie wynikłe w tym zakresie szkody zostanie obciążony użytkownik tego lokalu.

§ 6.

1. Użytkownik lokalu jest obowiązany dbać o przydzielony lokal oraz części budynku przeznaczone do wspólnego użytkowania jak: klatki schodowe, korytarze, inne pomieszczenia gospodarcze a także zobowiązany jest do korzystania z nich w sposób nie utrudniający korzystania przez innych użytkowników.
2. Członek spółdzielni może dokonywać w przydzielonych mu pomieszczeniach napraw w zakresie ustalonym w „Regulaminie określającym obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz budynków".
3. Zabrania się, bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni, dokonywania wszelkich przeróbek w lokalach, względnie zmian polegających na stawianiu lub rozbieraniu ścian, balkonów, instalacji gazowych, wodno–kanalizacyjnych, elektrycznych, itp. a w szczególności:
a) instalowania na dachach i elewacjach budynków anten radiowych, telewizyjnych, satelitarnych i innych.
b) montowania krat zewnętrznych w oknach i balkonach,
c) zabudowywania balkonów, zmiany kolorystyki elewacji, balustrad balkonowych, stolarki okiennej, a także zmiany porządku architektonicznego elewacji poprzez dodatkowy montaż okien lub innych elementów,
d) zabudowy instalacji gazowej, centralnego ogrzewania i urządzeń pomiarowych,
e) zatykania lub samowolnej zmiany miejsca zamontowanych kratek wentylacyjnych.
4. Za szkody powstałe przy montażu urządzeń, o których mowa w punkcie 3 (uszkodzenia dachu, rynien, elewacji, itp.) odpowiedzialne są osoby, które je spowodowały,
5. Zabrania się otwierania włazów i wychodzenia na połać dachową.
6. Zabrania się otwierania szafek licznikowych prądu elektrycznego i gazu oraz manipulowania w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego, przy zaworach na pionach c.o. i c.w. i innych instalacjach znajdujących się w piwnicach, klatkach schodowych i pomieszczeniach wspólnego użytku.
7. W celu zabezpieczenia lokali przed skutkami ewentualnych przecieków, użytkownicy obowiązani są do usuwania śniegu z balkonów i parapetów.

§ 7.

1. Osoby dokonujące remontów i napraw są obowiązane przeprowadzać je tak, by jak w najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z budynku innym użytkownikom.
2. Gruz i inne odpady z prac remontowych podlegają niezwłocznemu wywozowi według zasad określonych przez Gminę Lublin.

§ 8.

1. Zabrania si ę naklejania ogłoszeń, ulotek, reklam itp. na drzwiach wejściowych do klatki schodowej, wewnątrz budynków, na elewacjach i innych obiektach oraz urządzeniach spółdzielni.
2. Reklamy i szyldy na terenie spółdzielni mogą być instalowane we wskazanych miejscach, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody spółdzielni i za odpłatnością.

§ 9.

Użytkownicy lokali powinni natychmiast zgłaszać administracji spółdzielni wszelkie awarie urządzeń i instalacji oraz inne uszkodzenia mogące zagrażać życiu, zdrowiu lub mieniu, zarówno w użytkowanych przez nich pomieszczeniach jak i poza ich obrębem.
W przypadku awarii urządzeń gazowych, elektrycznych, wodno–kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania należy ponadto powiadomić odpowiednie pogotowie techniczne.

V. PRZEPISY W ZAKRESIE KORZYSTANIA Z POMIESZCZEŃ WSPÓLNEGO UŻYTKU

§ 10.

1. Pomieszczenia wózkowni przeznaczone są wyłącznie do przechowywania wózków dziecinnych, rowerów, sanek, nart przez wszystkich użytkowników lokali.
2. Wszelkie uwagi dotyczące nieprawidłowości w korzystaniu z wózkowni należy zgłaszać do administracji spółdzielni.

§ 11.

1. Do korzystania z miejsc postojowych dla samochodów osobowych przed budynkiem są uprawnione osoby zamieszkałe w budynkach spółdzielni.
2. Zabrania się mycia pojazdów mechanicznych na terenie miejsc postojowych przed budynkami oraz wykonywania napraw pojazdów, które nie są związane z bieżącą eksploatacją pojazdu mechanicznego.
3. Zabrania się przechowywania motocykli, skuterów i motorowerów oraz przeprowadzania ich napraw na klatkach schodowych, wiatrołapach oraz piwnicach i korytarzach piwnicznych.
4. Zabrania się długotrwałego parkowania na parkingach, drogach wewnętrznych i innych terenach spółdzielni pojazdów nie używanych i wycofanych z ruchu drogowego. Niezastosowanie się do w/w przepisu spowoduje usunięcie pojazdu na koszt właściciela.
5. Zabrania się ustawiania przyczep campingowych na parkingach, drogach wewnętrznych.
6. Wszelkie uwagi dotyczące nieprawidłowości w korzystaniu z miejsc postojowych należy zgłaszać do administracji spółdzielni.

§ 12.

Zasady korzystania z pralni:

1. Korzystanie z pralni dozwolone jest w godzinach od 7^{oo} do 22^{oo}.
   Poza tymi godzinami korzystanie z pralni jest zabronione.
2. Kluczami do pralni dysponuje administracja spółdzielni, która wydaje klucze lokatorowi korzystającemu z pralni i przyjmuje je od lokatora po zakończeniu korzystania z pralni, a następnie w jego obecności dokonuje odczytu urządzeń pomiarowych.
3. Koszty napraw zniszczeń i uszkodzeń powstałych w trakcie korzystania z pralni, obciążają lokatora korzystającego z pralni.
4. Po zakończeniu kwartału, Spółdzielnia obciąża użytkowników pralni, zgodnie z dokonanymi odczytami urządzeń pomiarowych i według obowiązujących cen.

VI. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO, HIGIENY, ESTETYKI DOMÓW I OTOCZENIA

§ 13.

1. Obowiązkiem wszystkich mieszkańców jest: przestrzeganie ładu i porządku w lokalach, dbanie o czystość klatek schodowych oraz innych pomieszczeń wspólnego użytku.
2. ***skreślony.***
3. Sprzątanie pomieszczeń wspólnego użytku wykonywane winno być przez osoby korzystające z tych pomieszczeń – każdorazowo po skorzystaniu.
4. ***skreślony.***

§ 14.

W piwnicach należy utrzymywać czystość i porządek.

§ 15.

1. Użytkownicy lokali są zobowiązani do selektywnego gromadzenia odpadów komunalnych i bytowych w wydzielonych przez spółdzielnię pojemnikach.
2. Odpady domowe wielogabarytowe (kanapy, drzwi, meble) należy wystawiać w miejscach wskazanych przez spółdzielnię.

§ 16.

1. Użytkownik lokalu powinien dbać o estetyczny wygląd i czystość balkonów.
2. Niedozwolone jest przechowywanie na balkonie przedmiotów oszpecających wygląd budynku.

§ 17.

1. W celu utrzymania porządku w obrębie nieruchomości należy:
   a) wyrzucać śmieci z podziałem na frakcję mokrą odpadów i frakcję suchą odpadów do specjalnie oznaczonych pojemników,
   b) nie niszczyć ścian i elewacji budynków,
   c) nie trzepać i czyścić dywanów i pościeli na balkonach, klatkach schodowych oraz z okien. Czynności te winny być wykonywane wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych i w czasie zawartym pomiędzy godz. $7^{00} - 21^{00}$,
   d) nie wyrzucać żadnych przedmiotów na trawniki przed budynkiem.
   e) nie wyrzucać przez okna i z balkonu śmieci, niedopałków z papierosów itp.
   f) nie wykładać na parapetach i balkonach pożywienia dla ptaków.
2. Obowiązuje całkowity zakaz dokarmiania ptaków i zwierząt na terenie nieruchomości, poza miejscami wyznaczonymi przez Spółdzielnię.

§ 18.

1. Zabrania się samowolnych nasadzeń drzew i krzewów na terenie nieruchomości.
2. Zabrania się samowolnego usuwania drzew i krzewów na terenie nieruchomości.

§ 19.

Zabrania się gromadzenia się osób na klatkach schodowych, wiatrołapach, korytarzach piwnicznych i prześwitach.

§ 20.

Zakazuje się parkowania pojazdów samochodowych na terenie nieruchomości w miejscach ogólnie dostępnych do tego nie przystosowanych, w szczególności na trawnikach, chodnikach, uniemożliwiając przejście pieszym oraz dostęp do budynków, a w szczególności dojazdów do altan śmietnikowych.

§ 21.

1. Zabrania się w pomieszczeniach ogólnego użytku (pralnie, suszarnie) jak również w korytarzach piwnicznych oraz drogach ewakuacyjnych przechowywania starych mebli, sprzętu AGD, RTV i innych przedmiotów tworzących bałagan i stwarzających zagrożenie.
2. Zabrania się przechowywania materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących, cuchnących, środków ochrony roślin, itp. w lokalach, na balkonach, w piwnicach oraz dodatkowych pomieszczeniach gospodarczych.

§ 22.

1. Zabrania się używania (zażywania) narkotyków i palenia tytoniu na klatkach schodowych, w pomieszczeniach i korytarzach piwnicznych oraz na placach zabaw.
2. Zabrania się spożywania alkoholu na terenie spółdzielni w miejscach ogólnodostępnych, w tym również na klatkach schodowych, piwnicach i korytarzach piwnicznych.
3. Zabrania się grillowania na balkonach oraz na terenach ogólnodostępnych spółdzielni.

§ 23.

Dezynsekcja, deratyzacja i dezynfekcja lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży należy do obowiązków użytkowników.

§ 24.

Lokal powinien być użytkowany w sposób nie zakłócający spokoju innym użytkownikom. Cisza nocna obowiązuje od godziny 22^{oo} do godziny 6^{oo}. W pozostałym czasie również nie powinno się zakłócać spokoju współmieszkańcom.

VII. OBOWIĄZKI OSÓB UTRZYMUJĄCYCH ZWIERZĘTA DOMOWE MAJĄCE NA CELU OCHRONĘ PRZED ZAGROŻENIEM LUB UCIĄŻLIWOŚCIĄ DLA LUDZI ORAZ PRZED ZANIECZYSZCZENIEM TERENÓW PRZEZNACZONYCH DO WSPÓLNEGO UŻYTKU

§ 25.

1. Zwierzęta domowe a w szczególności psy i koty powinny być utrzymywane tak aby:
   1) nie stwarzały i nie stanowiły zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi i zwierząt,
   2) nie stanowiły uciążliwości dla osób trzecich,
   3) nie zanieczyszczały terenów przeznaczonych do użytku publicznego,
   4) nie zakłócały ciszy domowej, szczególnie w porze nocnej, przez wycie, szczekanie albo inne głośne zachowanie.
2. Właściciel psa obowiązany jest do posiadania aktualnego szczepienia swojego psa przeciw wściekliźnie.
3. Niedozwolone jest celowe przetrzymywanie szczekających psów na balkonie.
4. W miejscach publicznych, psa (lub inne zwierzę, które ze swej natury może być agresywne) należy prowadzić na smyczy i w kagańcu. Zwolnienie ze smyczy jest dozwolone jedynie w miejscach mało uczęszczanych przez ludzi i przy zapewnieniu kontroli nad jego zachowaniem.
5. Właściciele zwierząt domowych są zobowiązani do uprzątania zanieczyszczeń spowodowanych przez te zwierzęta w miejscach przeznaczonych do użytku publicznego, w szczególności są to klatki schodowe, chodniki, ulice, place, poprzez zebranie zanieczyszczeń do woreczka papierowego lub foliowego i wrzucenia ich do specjalnych pojemników.
6. Zabrania się wprowadzania zwierząt domowych do:
   1) miejsc wydzielonych do zabawy dla dzieci, a w szczególności do piaskownic,
   2) pomieszczeń użyteczności publicznej,
   3) obiektów sportowych.
7. Zwierzęta domowe poruszające się bez opieki będą traktowane jak bezpańskie i mogą być odławiane oraz wywożone do schroniska dla bezdomnych zwierząt.

VIII. POSTANOWIENIA W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO I OGÓLNEGO

§ 26.

1. Wszyscy użytkownicy obowiązani są do przestrzegania zasad bezpieczeństwa pożarowego.
2. Zabrania się wykonywania czynności, które mogą spowodować pożar i jego rozprzestrzenianie się, utrudnianie prowadzenia działania ratowniczego lub ewakuacji, w szczególności pozostawiania rzeczy w korytarzach oraz na klatkach schodowych.
3. Zabrania się blokowania dróg pożarowych i ewakuacyjnych oraz dojść do klatek schodowych.
4. W razie pożaru należy natychmiast :
   - zawiadomić straż pożarną dzwoniąc na numer alarmowy 112 lub nr 998
   - powiadomić administrację Osiedla „Bazylianówka" nr tel. (81) 740–08–94;
   - powiadomić Zarząd Spółdzielni (ul. Kosmowskiej) tel. (81) 741–35–28; (81)741–29–32
   - przystąpić do akcji ratunkowej, podporządkowując się zarządzeniom kierującego akcją.
5. W razie stwierdzenia postępowania niezgodnego z niniejszym regulaminem należy : zawiadomić Policję nr tel. alarmowy 112 lub nr 997 w przypadku:
   a) stwierdzenia naruszenia postanowień zawartych w § 18, § 19, § 21.
   b) wystąpienia napadu, rozboju, pobicia i innych wybryków chuligańskich
6. W przypadku napotkania osoby potrzebującej pomocy medycznej, zawiadomić Pogotowie Ratunkowe tel.112 lub 999.
7. Zawiadomić Straż Miejską nr tel 986 w przypadku:
   a) stwierdzenia pozostawienia bez opieki psów,
   b) parkowania samochodów na trawnikach
8. Zawiadomić pogotowie opiekuńcze tel. (81) 744-02-36; (81) 466-59-86; (81) 466-59-85 w przypadku pozostawania bez opieki dzieci na terenie osiedla po godzinie 22^{oo} lub przebywania na terenie dzieci po godzinie 22^{oo} w towarzystwie nietrzeźwych rodziców.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 27.

1. Mieszkańcy ponoszą odpowiedzialność za szkody i straty wynikłe z powodu nieprzestrzegania postanowień niniejszego regulaminu.
2. W stosunku do użytkowników mieszkań, nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu, Zarząd Spółdzielni może stosować pisemne upomnienia.
3. W razie uporczywego lub złośliwego przekraczania postanowień regulaminu, Zarząd Spółdzielni może kierować do właściwych organów wnioski o ukaranie winnych oraz wnioskować do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni.

§ 28.

Skargi i wnioski przyjmuje Zarząd Spółdzielni w ustalonych terminach, które są podane do wiadomości członków w biurze Spółdzielni.

§ 29.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 12/2012 w dniu 27.08.2012 r. i wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 30.

Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 16/2005 w dniu 15.04.2005 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Elżbieta Stelmaszek
podpis nieczytelny

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Ewa Rutkowska
podpis nieczytelny

Niniejszy jednolity tekst regulaminu został przyjęty na posiedzeniu Zarządu w dniu 08.06.2015 r.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
PRZEDSIĘBIORSTW GOSPODARKI KOMUNALNEJ
w Lublinie

Członek Zarządu
Edward Sobala

Członek Zarządu
mgr inż. Adolf Kokosza

Prezes Zarządu
mgr inż. Stanisław Księski