

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
im. Cypriana Kamila Norwida w Gdyni
81-434 Gdynia, ul. Norwida 4
NIP 586-21-09-306, tel./fax 058 622 30 09

Regulamin porządku domowego oraz współżycia społecznego mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej im. Cypriana Kamila Norwida w Gdyni.

Na podstawie § 53 pkt 19 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Cypriana Kamila Norwida w Gdyni – Rada Nadzorcza uchwała niniejszy Regulamin.

§ 1.

I. Zasady używania lokali.

1. Lokal mieszkalny powinien być używany zgodnie z przeznaczeniem. Za zgodą Zarządu Spółdzielni może być w lokalu wykonywana nieuciążliwa dla sąsiadów działalność gospodarcza. Prowadzenie w mieszkaniu działalności gospodarczej, przedsiębiorstwa przemysłowego, handlowego, rzemiosła itp. bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.
2. Członek Spółdzielni obowiązany jest dbać o należyłą konserwację zajmowanego mieszkania i innych pomieszczeń, których użytkowanie związane jest z członkostwem w Spółdzielni, jak: piwnice, komórki itp. oraz dokonywać drobnych napraw urządzeń technicznych i wyposażenia mieszkań, określonych w Regulaminie „napraw lokali mieszkalnych i użytkowych” obowiązującego w Spółdzielni.
3. Wszelkie przeróbki w mieszkaniach, innych pomieszczeniach i pomieszczeniach ogólnego użytku np. stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przeróbki w instalacjach wewnętrznych oraz ich likwidacja, jak również zmiany konstrukcyjne, zakładanie krat w oknach, instalowanie dodatkowych kranów lub wanień, zmiany w instalacji grzewczej c.o. itp. mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Spółdzielni. Wszelkie prace przy instalacji co, nie mające charakteru likwidacji awarii, mogą być wykonywane tylko poza sezonem grzewczym, także po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni, przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.
4. Wszelkie prace z tym związane a zwłaszcza powodujące hałas i inne niedogodności dla mieszkańców budynku należy wykonywać tylko w dni robocze (od poniedziałku do piątku) w godzinach **8,00 do 19,00**.
5. Zabrania się wynoszenia i pozostawiania gruzu, zdemontowanej stolarki okiennej i drzwiowej, kuchenek, piecyków, mebli i innego wyposażenia, na klatkę schodową lub do innych pomieszczeń wspólnego użytku jak również wydzielonych miejsc składowania nieczystości stałych. Wywóz gruzu i w/wym. sprzętu należy dokonać bezzwłocznie we własnym zakresie i na koszt własny.

so n.

6. Zabrania się naprawiać i wymieniać we własnym zakresie bezpieczniki na kłatkach schodowych, piwnicach i w innych pomieszczeniach użyteczności ogólnej.
W przypadku stwierdzenia tego rodzaju uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić administrację.
7. W piwnicach lokatorskich wolno instalować punkt świetlny, punkt poboru prądu oraz punkty czerpania wody – jedynie za zgodą Zarządu.
8. Na okres zimowy użytkownicy pomieszczeń przynależnych oraz pomieszczeń będących w najmie powinni zabezpieczyć je przed utratami ciepła poprzez uszczelnienie okien.
9. O uszkodzeniach urządzeń i instalacji w mieszkaniach należy niezwłocznie zawiadomić administrację. Poza godzinami pracy Spółdzielni wszelkie awarie należy zgłaszać do odpowiednich firm (OPEC, Pogotowie Energetyczne, Pogotowie wod-kan). i w sposób wskazany przez Zarząd Spółdzielni na tablicy ogłoszeń.
10. Upoważniony przedstawiciel Spółdzielni, uprawniony jest do kontrolowania urządzeń technicznych, urządzeń pomiarowych i podzielników, instalacji i ogólnego stanu techniczno – sanitarnego lokalu.
11. Zabrania się używania urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego.
12. Użytkownik ma obowiązek udostępnić lokal w celu:
 - dokonania okresowego a w szczególnie uzasadnionych przypadkach- również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia lokalu oraz ustalenie niezbędnych prac i ich wykonania,
 - usunięcia awarii wywołującej szkodę czy zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody czy zagrażającą bezpośrednio życiu i zdrowiu mieszkańców,
 - wykonanie operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego,
 - kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz odczytu wskazań tych urządzeń,
 - wykonania przeglądów technicznych przewidzianych przez przepisy budowlane i Statut , a także regulaminy wewnętrzne Spółdzielni,
 - zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka albo właściciela lokalu nie będącego członkiem.
 - w związku z innymi okolicznościami, mającymi związek z prawidłowym funkcjonowaniem urządzeń i instalacji budynku.
13. W przypadku odmowy lub nieobecności lokatora, lokal może być otwarty przez komisję z udziałem przedstawiciela Spółdzielni (członka Zarządu Spółdzielni czy administratora) oraz funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej – także przy jej udziale do czasu usunięcia awarii, ze spisaniem odpowiedniego protokołu. Jeżeli wejście do lokalu nastąpiło pod nieobecność mieszkańców Spółdzielnia ma obowiązek , po dokonaniu kontroli czy innych działań zabezpieczyć lokal, przed kradzieżą czy inną szkodą. Jeżeli wejście było związane z realnym niebezpieczeństwem czy inną szkodą dla Spółdzielni czy jej członków koszty usunięcia szkody czy zabezpieczenia lokalu obciążają użytkowników lokalu., chyba, że przeprowadzenie prac w lokalu należało zgodnie z przepisami do Spółdzielni.

W. N.

14. Członek Spółdzielni zobowiązany jest zawiadomić Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji członkowskiej oraz niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię o zmianie liczby zamieszkałych osób w lokalu.
15. Wchodzenie na dachy budynków bez zgody administracji jest zabronione.
16. Instalowanie na dachach domów (balkonach, loggiach) telefonów, anten radiowych i telewizyjnych oraz wszelkiego rodzaju innych urządzeń technicznych jest dopuszczalne tylko za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni.
17. Podstawowy zakres obowiązków Spółdzielni w dziedzinie wewnętrznych instalacji w budynku określony jest w § 118 Statutu.

§ 2.

II. Utrzymanie higieny i estetyki.

1. Budynek i jego otoczenie oraz wszelkie urządzenia w Spółdzielni są własnością członków i dlatego powinny być utrzymane we właściwym stanie technicznym i estetycznym. Za naruszenie tego stanu odpowiedzialny jest użytkownik lokalu nie tylko za siebie, ale i za członków rodziny, domowników i gości oraz za zwierzęta domowe.
2. Wszyscy użytkownicy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, pralniach, suszarniach, wózkarniach itp.
3. Nie wolno wyrzucać przez okna, loggie itp. jakichkolwiek śmieci, niedopałków, papierów itp. Wykładać na parapetach okiennych i balkonowych pożywienia dla ptactwa ze względu na zabrudzenie przez nie ścian domu, chodników oraz ubrań przechodniów.
4. Do muszli klozetowej nie należy wrzucać popiołu, śmieci, kości, szmat itp. natomiast do umywalk, zlewozmywaków kuchennych nie należy wlewać pozostałości zużytego oleju i innych tłuszczów powodujących zapchanie rur na skutek zgęstnienia i osiadania w dolnych częściach żeliwnych tych rur.
5. Śmieci i odpadki należy wynosić w workach foliowych do szuflad zsypanych lub pojemników na śmieci. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów – lokator obowiązany jest po sobie posprzątać.
6. W klatkach schodowych budynku, w których znajdują się kanały zsypane zabrania się wrzucać do kanałów: płynnych odpadów, butelek, puszek, kartonów, choinek itd., powodujących zapychanie się zsypu. Korzystanie ze zsypu po godzinie 22⁰⁰ jest zabronione.
7. Śmieci ponadgabarytowe powinny być wystawiane w miejscu i terminie do tego wyznaczonym. Wywóz gruzu po dokonaniu we własnym zakresie remontu lub wymianie stolarki okiennej i drzwiowej (łącznie z wywozem urządzeń zdemontowanych) należy do obowiązków lokatora.
8. Korzystanie z trzepaka może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godz. 10⁰⁰ – 22⁰⁰. Nie należy trzepać dywanów, chodników, pościeli, ubrań itp., na balkonach, loggiach, na klatkach schodowych i w oknach.
9. Podlewanie kwiatów na loggiach i parapetach okiennych powinno odbywać się

820 

z umiarem, tak, aby strugi wody z ziemią nie ściekały po murze, niszcząc elewację zabrudzając położone niżej okna i loggie. Pojemniki i doniczki z kwiatami można ustawiać jedynie po wewnętrznej stronie loggii.

10. Zagospodarowanie przez lokatorów terenów wokół budynku możliwe jest jedynie za zgodą Zarządu.
11. Za prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnych budynków oraz ich otoczeniem odpowiada administracja Spółdzielni.
12. Niedopuszczalne jest umieszczenie przez mieszkańców w miejscach wspólnego użytku (klatkach schodowych, korytarzach) rowerów, wózków, sanek itp. oraz innych przedmiotów zakłócających swobodne poruszanie się. Krótkotrwałe składowanie różnych przedmiotów (np. mebli) poza swoim lokalem – w pomieszczeniach wspólnego użytku (np. na czas malowania lokalu czy remontu mieszkania) winno odbywać się za wiedzą i zgodą Zarządu i w okresie uzgodnionym.

§ 3.

III. Pranie i suszenie bielizny.

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów. Pralki powinny być podłączone do instalacji wodno – kanalizacyjnej zgodnie z instrukcją, za co odpowiedzialność ponosi członek Spółdzielni. Nie należy podłączać odpływu pralki bezpośrednio do pionów kanalizacyjnych.
2. Suszyć bieliznę należy w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach (suszarniach). Dopuszcza się suszenie bielizny w loggiach poniżej barierki . Zabrania się suszenia bielizny poza loggiami i powyżej barierki loggii oraz poza oknami na specjalnie zainstalowanych suszarkach.
3. Po zabranii wysuszonej bielizny, należy przykręcić zawory termostatyczne przy grzejnikach, zaś klucz do suszarni zwrócić tego samego dnia osobie opiekującej się kluczami.
4. W suszarni i pralni nie wolno składować i przechowywać żadnych przedmiotów (np. zużytego sprzętu i mebli).
5. Z pralni należy korzystać w sposób zgodny z przeznaczeniem.
6. Zużyta przez mieszkańca budynku woda i energia elektryczna korzystającego z pralni będzie go obciążać wg wskazań licznika.

§ 4.

IV. Zabezpieczenie stanu technicznego i bezpieczeństwo pożarowe.

1. W pomieszczeniach ogólnego użytku (wózkarnie, suszarnie itp.), nie wolno przechowywać materiałów opałowych i łatwopalnych, wybuchowych, żrących i cuchnących. Korytarzy na klatkach schodowych oraz korytarzy piwnicznych nie wolno zastawiać meblami, opakowaniami, wózkami dziecięcymi lub innymi przedmiotami utrudniającymi swobodne poruszanie się w wypadku pożaru. Bez

- zgody Spółdzielni nie wolno przegradzać korytarzy piwnicznych i przejść wszelkiego rodzaju ściankami, przepierzeniami, kratami itp.
2. Palenie papierosów i używanie otwartego (niebezpiecznego) ognia oraz spożywanie alkoholu w pomieszczeniach ogólnego użytku (klatki schodowe, windy, piwnice, pralnie i suszarnie, wózkarnie itp.) jest zabronione
 3. Wszelkie instalacje elektryczne muszą być utrzymane w dobrym stanie izolacyjności w celu zapobieżenia przed spięciem.
 4. W piwnicach, na loggiach itp. nie wolno przechowywać żadnych materiałów łatwopalnych.
 5. Użytkownik mieszkania odpowiada za instalację wodno – kanalizacyjną na odcinku do pionu zasilającego i odprowadzającego wodę oraz instalację elektryczną na odcinku do licznika.
 6. O uszkodzeniach instalacji i urządzeń w mieszkaniach, za które odpowiada Spółdzielnia użytkownik lokalu obowiązany jest powiadomić niezwłocznie administrację Spółdzielni lub konserwatora Spółdzielni.
 7. W przypadku niemożności powiadomienia administracji (np. po godzinach pracy Spółdzielni) należy powiadomić w zależności od awarii: pogotowie energetyczne, wodociągowe lub OPEC. Numery telefonu do pow. firm Zarząd wywiesza na tablicy ogłoszeń w budynku.
 8. Na czas dłuższej nieobecności zobowiązuje się użytkowników lokali do zabezpieczenia i odłączenia wszelkich instalacji (woda, energia elektryczna). Koszty naprawy szkód wyrządzonych w lokalach mieszkalnych i ogólnego użytku (powierzchniach wspólnych) z zawinionej przyczyny mającej związek z innym mieszkaniem (np. pozostawienie otwartego kranu i zalanie mieszkania poniżej), obciążają mieszkańca, który spowodował szkodę.
 9. Z powodu braku indywidualnej instalacji wentylacyjnej (grawitacyjnej) w mieszkaniach zabronione jest użytkowanie butli gazowych.

§ 5.

V. Współzycie społeczne mieszkańców.

1. Warunkiem zgodnego współzycia społecznego wszystkich mieszkańców budynku jest wzajemna pomoc i nie zakłócanie sobie spokoju i godności osobistej.
2. Dzieci w miarę możliwości powinny bawić się w miejscach przeznaczonych na ten cel. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, nie przebywały na klatkach schodowych lub korytarzach piwnic. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, jak hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji oraz niszczenie zieleńców odpowiedzialni są rodzice (opiekunowie prawni).
3. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje w domu cisza nocna. Zakłócanie spokoju podczas ciszy nocnej, zwłaszcza powodowanie awantur, głośne i niekulturalne zachowanie, korzystanie z urządzeń powodujących hałas itp. będzie powodowało wystąpienie Spółdzielni do Wydziału Grodzkiego Sądu Rejonowego w Gdyni oraz

stosowanie kar statutowych wobec winnego członka Spółdzielni, aż do wykluczenia włącznie.

4. W celu utrzymania na odpowiednim poziomie stanu sanitarnego i porządkowego zabrania się hodowli zwierząt użytkowych.
5. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu poza obręb domu ze względu na możliwość zanieczyszczenia otoczenia oraz bezpieczeństwo innych osób. Zanieczyszczenia - odchody psie winien uprzątnąć właściciel psa. Ze względu na szkody dokonywane przez psy w zieleni, kwiatkach i krzewach spuszczenie ich ze smyczy na terenie okalającym budynek Spółdzielni jest niedopuszczalne. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców pies powinien mieć aktualne szczepienia, prawem przewidziane. Ponadto osoby posiadające psy obowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dot. zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej psa. Właściciel psa odpowiada za zarejestrowanie psa w Urzędzie Miasta .
6. Istnieje możliwość usytuowania domków dla kotów wolnożyjących na terenie posesji w miejscu uzgodnionym z administracją, na koszt i staraniem osoby zainteresowanej, pod warunkami – jak wyżej.
7. Nie należy uruchamiać w celach kontrolnych i naprawczych na podwórzu silników spalinowych ze względu na powodowane hałasy oraz możliwość wypadku.
8. Motocykli, skuterów i rowerów nie należy naprawiać na klatkach schodowych, ani w korytarzach piwnic oraz pomieszczeniach ogólnego użytku ze względu na tarasowanie przejść i zabrudzenie smarami podłóg i ścian oraz powodowanie zagrożenia pożarowego. Przechowywanie motocykli i skuterów oraz paliwa do pojazdów w piwnicach jest niedopuszczalne.
9. Parkowanie motocykli i samochodów jest dozwolone jedynie w miejscach do tego przeznaczonych.
10. Parkowanie w miejscach oznaczonych dla osób niepełnosprawnych jest zabronione bez aktualnego zaświadczenia i identyfikatora.
11. Wejścia główne do budynków winny być stale zamknięte na klucz. Dla bezpieczeństwa wszystkich mieszkańców lokatorzy budynku spółdzielczego nie powinni wpuszczać do klatki schodowej nieznanym sobie osób, nawet, jeżeli przedstawiają się do domofonu jako pracownicy służb naprawczych, usługowych i dostawcy mediów, jeżeli nie mają na prace na terenie upoważnienia Spółdzielni.
12. Członek Spółdzielni, właściciel lokalu nie będący członkiem a także najemca lokalu w budynku spółdzielczym jest odpowiedzialny w zakresie niniejszego regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal (stałe lub czasowo), a nawet chwilowo w nim przebywające.
13. Użytkownicy lokali ponoszą koszty naprawienia szkód spowodowanych przez siebie, osoby wspólnie zamieszkałe i odwiedzające.
14. Użytkownika lokalu obciąża naprawa i konserwacja przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych oraz instalacji wodnej – aż do pionów.
15. Szafki reklamowe i szyldy w bramach i na murach domu mogą być instalowane po uzgodnieniu z Spółdzielnią.

§ 6.

VI. Postanowienia końcowe.

1. Traci moc Regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców, uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej i obowiązujący do chwili obecnej.
2. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia go przez Radę Nadzorczą.

Uchwalono Uchwałą Nr 1/2009.....
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Cypriana Kamila
Norwida w Gdyni w dniu 13.08.2009.....

CZŁONEK ZARZĄDU
Sylvia Watkusha
Sylvia Watkusha

Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. C. K. Norwida w Gdyni
Prezes Zarządu
Lukasz Wronkiewicz
mgr Lukasz Wronkiewicz