

Regulamin

porządku domowego oraz zasad współżycia mieszkańców w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „ELTOWIEC” w Łodzi.

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Regulamin określa obowiązki Spółdzielni oraz użytkowników lokali w zakresie:
 - a. utrzymania czystości i porządku,
 - b. przestrzegania przepisów ppoż i bhp,
 - c. utrzymania dobrych stosunków sąsiedzkich,
 - d. kierowania pojazdami i ich parkowania.
3. Użytkownicy lokali odpowiedzialni są w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nimi użytkujące lokal stale lub czasowo oraz wszystkie osoby czasowo a nawet chwilowo w nim przebywające.

§ 2

Użytkownikami lokali są:

1. członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali,
2. osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali,
3. członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali,
4. właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni.

II. Utrzymanie czystości i porządku.

§ 3

1. Do obowiązków Spółdzielni należy utrzymanie obiektów budowlanych i przynależnego terenu w należytych stanie technicznym i estetycznym.
2. Do obowiązków użytkowników lokali należy utrzymanie mieszkania w należytych stanie czystości i higieny.

§ 4

1. Użytkownicy lokali powinni przestrzegać czystości i porządku w klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i w innych pomieszczeniach ogólnego użytku oraz na terenie zewnętrznym.
2. Niedopuszczalne jest:
 - a. wyrzucanie przez okna i drzwi loggii jakichkolwiek śmieci, odpadów, opakowań, niedopałków papierosów itp.
 - b. wrzucanie do muszli klozetowych odpadków i przedmiotów mogących spowodować zatkanie przewodów kanalizacyjnych,
 - c. przechowywanie w loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku,
 - d. wystawianie worków ze śmieciami na korytarzach, klatkach schodowych, w piwnicach i obok pergoli śmietnikowych,

3. Śmieci i odpadki należy składać do pojemników służących do tego celu, ustawionych w pergolach śmietnikowych.
4. Użytkownicy lokali mają obowiązek sortowania odpadów i wrzucanie ich do odpowiednich pojemników.
5. W okresie zimowym użytkownik lokalu zobowiązany jest do usuwania śniegu i lodu z loggii, parapetów zewnętrznych i niedopuszczania do powstawania na nich sopli lodu.

§ 5

1. Użytkownicy lokali przeprowadzający remonty są zobowiązani do systematycznego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych prowadzonymi pracami do czasu ich zakończenia, zarówno w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku jak i na terenach zewnętrznych.
2. Gruz budowlany, zużyte okna i elementy wyposażenia lokali użytkownicy mają obowiązek wywiezienia ich na własny koszt i we własnym zakresie na wysypisko śmieci.
3. Niedopuszczalne jest trzepanie wycieraczek i worków od odkurzaczy w loggiach lub w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku.
4. Przedmioty wielkogabarytowe będą usuwane z terenu Spółdzielni przez firmę wywozową.
5. Przedmioty wielkogabarytowe należy wystawiać obok pergoli śmietnikowych nie opierając o ich ściany.
6. Duże ilości przedmiotów wielkogabarytowych np. z opróżnianych mieszkań, użytkownik lokalu ma obowiązek wywieźć we własnym zakresie i na własny koszt.
7. Zużyty sprzęt AGD, RTV, komputery, zabawki i gadżety elektroniczne, a także zużyte świetlówki, żarówki itp. (tzw. elektrośmieci) należy oddawać w punktach zakupu w/wym. artykułów bądź w specjalnie wyznaczonych punktach ich odbioru.
8. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów użytkownicy lokali zobowiązani są sprzątnąć zanieczyszczone miejsce.
9. Podlewanie kwiatów w loggiach oraz suszenie prania powinno się odbywać z umiarem tak, aby strugi wody nie ściekały po murze niszcząc elewację i zanieczyszczając położone niżej okna i loggie.

§ 6

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel wyznaczonych w godz. 8⁰⁰ – 20⁰⁰. Niedopuszczalne jest trzepanie i czyszczenie dywanów, pościeli itp. w loggiach, klatkach schodowych i z okien.

§ 7

1. Konserwacja i pielęgnacja zieleni oraz terenu zewnętrznego należy do obowiązków administracji Spółdzielni.
2. Wszelkie nasadzenia drzew i krzewów na terenie należącym do Spółdzielni, bez zgody jej administracji, są zabronione.
3. Użytkownicy lokali mają obowiązek poszanowania terenów zielonych, a także reagowania na akty wandalizmu.
4. Niedopuszczalne jest deptanie trawników oraz parkowanie na nich samochodów, łamanie drzew i krzewów.

§ 8

1. W lokalach mieszkalnych dozwolone jest posiadanie psów i kotów o ile liczba tych zwierząt nie wskazuje na ich hodowlę. Posiadanie zwierząt nie może powodować zakłócania spokoju i zagrożenia dla zdrowia i życia mieszkańców.

2. Użytkownicy posiadający zwierzęta (psy, koty i inne) powinni zapewnić im odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno – porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania przez mieszkańców i poza budynkami, jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta w budynkach i poza nim.
3. Osoby posiadające psy obowiązane są:
 - a. zarejestrować je i uiszczać opłaty zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b. wyprowadzać je na smyczy, a psy agresywne na smyczy i w kagańcu.
4. Zamykanie i pozostawianie psów w loggiach jest zabronione.
5. Niedozwolone jest dokarmianie ptaków na parapetach okien i w loggiach.
6. W lokalach nie wolno przetrzymywać i hodować zwierząt niebezpiecznych.

III. Przestrzeganie przepisów ppoż i bhp.

§ 9

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Policję i administrację Spółdzielni.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór przy gazomierzu i zawiadomić Pogotowie Gazowe i administrację Spółdzielni.
3. W pomieszczeniach piwnicznych, suszarniach, w obrębie klatek schodowych i korytarzy oraz w innych pomieszczeniach ogólnie dostępnych, jak również w loggiach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, substancji żrących i toksycznych.
4. Niedopuszczalne jest zastawianie korytarzy klatek schodowych i piwnic meblami, rowerami lub innymi przedmiotami utrudniającymi poruszanie się i mogącymi być przyczyną przypadkowego zaprószenia ognia lub umyślnego podpalenia.
5. W przypadku nieprzestrzegania ust. 4. pozostawione przedmioty będą przez Spółdzielnię usuwane, a kosztami usunięcia obciążani właściciele tych przedmiotów.
6. Niedopuszczalne jest montowanie urządzeń wentylacji mechanicznej w zbiorczych kanałach wentylacyjnych. Montaż klimatyzatora wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
7. W budynkach oraz na terenach przyległych do nich zabronione jest wykonywanie czynności, które mogą spowodować pożar, jego rozprzestrzenianie, utrudnianie działania ratowniczego lub ewakuacji, w szczególności:
 - a. składowanie materiałów łatwo zapalnych na drogach komunikacji ogólnej służącym celom ewakuacji,
 - b. palenie papierosów i używanie otwartego ognia w klatkach schodowych, piwnicach, suszarniach, loggiach (grill) i pomieszczeniach wspólnego użytku.
8. Zabronione jest wchodzenie na dach i do pomieszczeń technicznych budynków.
9. Zakładanie wszelkiego rodzaju anten oraz innych instalacji na dachach budynków jest zabronione. Natomiast montaż anten oraz innych urządzeń w obrębie loggii i na elewacji przyległej do okien danego lokalu jest dozwolony przez osoby do tego uprawnione jedynie po uzyskaniu zgody Zarządu Spółdzielni. Za ewentualne szkody spowodowane niewłaściwym montażem urządzeń, brakiem konserwacji oraz ich usunięciem odpowiada właściciel lokalu.

IV. Przepisy w zakresie współżycia społecznego.

§ 10

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców Spółdzielni jest wzajemna pomoc, zrozumienie, poszanowanie mienia i spokoju.
2. Rodzice i opiekunowie ponoszą odpowiedzialność za niewłaściwe zachowanie dzieci, tj. hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji oraz niszczenie terenów zielonych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, w klatkach schodowych, suszarniach, korytarzach i piwnicach.
3. W częściach wspólnych budynków (np. w klatkach schodowych oraz przed wejściem do nich, korytarzach, piwnicach oraz innych pomieszczeniach wspólnego użytku) obowiązuje zakaz:
 - a. spożywania jakichkolwiek napojów alkoholowych oraz środków odurzających,
 - b. palenia papierosów i innych wyrobów tytoniowych,
 - c. gromadzenia się osób w szczególności zakłócających spójność i porządek lub utrudniających mieszkańcom poruszanie się ciągami komunikacyjnymi.
4. Niedozwolone jest wykonywanie czynności mogących spowodować uszkodzenia posadzki na klatkach schodowych, rysowania lub niszczenia ścian klatek schodowych i elewacji budynków.
5. W piwnicach i boksach niedozwolone jest przechowywanie rzeczy stanowiących pożywkę dla gryzoni oraz przedmiotów gnijących.
6. Celem zapobieżenia marnotrawstwu energii elektrycznej nie należy pozostawiać zapalonych świateł w piwnicach, korytarzach piwnicznych, suszarniach i przy wejściach do klatek schodowych. Zabrania się blokowania włączników oświetleniowych klatek schodowych i powodowania awarii automatów oraz strat energii elektrycznej.
7. Zabrania się wykonywania dodatkowych podłączeń elektrycznych i wodociągowych bez zgody Zarządu Spółdzielni. Wszelkie stwierdzone przypadki będą likwidowane na koszt użytkownika, bez zawiadomień i odszkodowania.
8. Koszty napraw szkód wyrządzonych w pomieszczeniach wspólnego użytku obciążają osobę, która je spowodowała. Natomiast w przypadku, kiedy szkoda została wyrządzona w innym lokalu (np. zalanie), to jej naprawienie obciąża użytkownika (właściciela) lokalu, bez względu na osobę, która ją spowodowała.
9. Cisza nocna obowiązuje od godz. 22⁰⁰ do 6⁰⁰. W tym czasie zabronione jest głośne używanie sprzętu audio – video, jak również zakłócanie w inny sposób spokoju, odpoczynku i snu użytkowników pozostałych lokali.
10. Zabrania się głośnego odtwarzania i wykonywania muzyki oraz hałaśliwego prowadzenia rozmów powodujących zakłócenie spokoju sąsiadów.
11. Wykonywanie prac remontowych zakłócających spójność innym mieszkańcom (kucie, wiercenie itp.) ogranicza się do godzin 8⁰⁰ – 20⁰⁰, z wyłączeniem dni świątecznych, w które obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.

V. Kierowanie pojazdami i ich parkowanie.

§ 11

1. Na drogach wewnętrznych obowiązują przepisy ruchu drogowego.
2. Kierujący pojazdami obowiązani są zachować szczególną ostrożność, ustępować pierwszeństwa pieszym oraz podporządkować się wszystkim zasadom i nakazom zawartym na tablicach porządkowych, na drogach i ciągach komunikacyjnych będących w użytkowaniu Spółdzielni.

3. Na terenie Spółdzielni zabrania się:
 - a. postoju pojazdów z włączonymi silnikami przez czas dłuższy niż 1 minuta,
 - b. parkowania na trawnikach i chodnikach,
 - c. używania sygnałów dźwiękowych,
 - d. mycia pojazdów, dokonywania ich napraw oraz malowania karoserii.
4. Zabronione jest pozostawianie na terenie Spółdzielni wraków i wyeksploatowanych pojazdów. Koszty ich usunięcia obciążają właściciela.

VI. Postanowienia końcowe.

§ 12

1. Obowiązkiem każdego użytkownika lokalu jest natychmiastowe zgłaszanie administracji Spółdzielni zauważonych awarii oraz uszkodzeń wszelkich instalacji i urządzeń znajdujących się w budynkach lub ich otoczeniu (np. pęknięcie i zatory rur, zacieki na sufitach itp.) bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążał.
2. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie przechowywane w piwnicach, suszarniach itp.
3. Uwagi i skargi mieszkańców na niewłaściwą pracę pracowników Spółdzielni oraz nieprzestrzeganie przez użytkowników lokali niniejszego Regulaminu należy zgłaszać do Zarządu Spółdzielni, a w przypadku braku działań Zarządu do Rady Nadzorczej.
4. Skargi zgłaszane przez mieszkańców powinny być rozpatrzone w zależności od kompetencji przez Radę Nadzorczą lub Zarząd Spółdzielni, a zainteresowany powinien być zawiadomiony o sposobie załatwienia w formie pisemnej w terminie jednego miesiąca.
5. W stosunku do użytkowników lokali nieprzestrzegających niniejszego Regulaminu Zarząd Spółdzielni może stosować pisemne upomnienia.
6. W razie rażącego i uporczywego naruszania postanowień Regulaminu przez członka lub osoby z nim zamieszkujące, Zarząd Spółdzielni może wystąpić z wnioskiem do Rady Nadzorczej o wykluczenie go z grona członków Spółdzielni.

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem obowiązują postanowienia zawarte w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „ELTOWIEC” w Łodzi.
2. Regulamin porządku domowego oraz zasad współżycia mieszkańców w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „ELTOWIEC” w Łodzi został uchwalony w dniu 17.08.2020 r. Uchwałą nr 4 Rady Nadzorczej i obowiązuje od dnia 17.08.2020 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ELTOWIEC”
91-120 Łódź, ul. Aleksandrowska 30
RADA NADZORCZA

Krzysztof Bolewko
Marianne Sobere