

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO I UŻYTKOWANIA LOKALI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZACHODNIA” W GLIWICACH

Opracowano w oparciu o przepisy:

Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. z późn. zmianami,
Prawa Spółdzielczego z dnia 16 września 1982 r. z późn. zmianami,
Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” z dnia 30.05.2006 r. z późn. zmianami,
Prawa Budowlanego z dnia 7 lipca 1994 r. z późn. zmianami,
Kodeksu Cywilnego z dnia 23 kwietnia 1964 r. z późn. zmianami,
Kodeksu Postępowania Administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960 r. z późn. zmianami,
Prawa Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. z późn. zmianami,
Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej
budynków, innych obiektów budowlanych i terenów z dnia 07.06.2010 r. z późn. zmianami,
Ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw z dnia 1 lipca
2011 r.

Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymanie odpowiedniego stanu technicznego jego zasobów, zapewnienie bezpieczeństwa, higieny, estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie korzystnych warunków zgodnego współżycia mieszkańców i użytkowników osiedla.

Regulamin określa prawa i obowiązki Zarządcy (Administratora) i mieszkańców a także najemców lokali (mieszkalnych i użytkowych) oraz zasady korzystania z pomieszczeń i infrastruktury Osiedla uwzględniające bezpieczeństwo, utrzymanie porządku, estetyki, higieny oraz dobre obyczaje i zgodne współżycie mieszkańców.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Poprzez pojęcie Użytkownik w niniejszym regulaminie należy rozumieć wszystkie osoby posiadające tytuł prawny do lokalu, tj. zarówno członka Spółdzielni, osobę niebędącą członkiem, jak i najemcę.
2. Przez pojęcie Lokal – w niniejszym regulaminie należy rozumieć zarówno lokal mieszkalny, jak i użytkowy zarządzany przez Spółdzielnię.
3. Przez pojęcie Administrator – w niniejszym regulaminie rozumie się Zarząd Spółdzielni i służby przez niego zatrudnione.

§ 2.

1. Budynki, ich otoczenie, cała infrastruktura oraz urządzenia towarzyszące są wspólną własnością Spółdzielni oraz osób posiadających odrębną własność Lokali. Powinny być utrzymane w porządku i w odpowiednim stanie technicznym.
2. Członek Spółdzielni lub inny Użytkownik Lokalu niebędący członkiem jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby korzystające z jego Lokalu (członków rodziny, domowników, podnajemców, gości, ekipy remontowe, usługodawców, klientów) oraz skutki wynikające z ich postępowania i zachowań.

II. UTRZYMANIE W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW, LOKALI ORAZ URZĄDZEŃ I INSTALACJI

A. Obowiązki Administratora

§ 3.

Administrator zobowiązany jest do:

1. Protokolarnego przekazania Użytkownikom lokali mieszkalnych i użytkowych.
 2. Rozpatrzenia wniosków Użytkowników Lokali dotyczących zmian funkcjonalnych i adaptacyjnych.
 3. Wyegzekwowania usunięcia usterek wynikłych z wykonawstwa lub wad materiałów budowlanych i instalacyjnych w ramach rękojmi.
 4. Protokolarnego odbioru lokalu w przypadku opuszczenia go przez Użytkownika.
 5. Dbania o stan techniczny i sanitarno-porządkowy (dokonywanie niezbędnych remontów i konserwacji) budynków oraz urządzeń wspólnego użytku jak: klatek schodowych i korytarzy, korytarzy piwnicznych, suszarni, oświetlenia, instalacji elektrycznej, domofonów, chodników, dróg wewnętrznych, parkingów, przejść itp.
 6. Utrzymywania czystości w zasobach Spółdzielni, w obrębie części wspólnej nieruchomości oraz na terenach przyległych do budynków (w tym przeprowadzanie w miarę potrzeb dezynsekcji i deratyzacji). Do obowiązków dozorców zatrudnionych przez SM „Zachodnia” należy:
 - a) utrzymanie czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, w windach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku,
 - b) utrzymanie czystości i wykonywanie prac porządkowych wokół budynków, śmietników i terenów zielonych, placów zabaw, na alejkach, ciągach pieszych itp.
 - c) zgłaszanie Administratorowi zauważonych usterek.
- Harmonogram prac porządkowych dozorców (poza rutynowym zakresem obowiązków) ustala Administrator, dokonuje on też kontroli czystości i higieny wewnątrz pomieszczeń wspólnego użytkowania oraz na terenach przyległych do budynków.
7. Usuwania (w okresie zimowym) lodu i śniegu ze schodów terenowych i z chodników oraz nawisów lodowych zagrażających przechodniom, a także - w razie konieczności - usuwania śniegu z połąci dachowych jak również skutków zimy.
 8. Zapewnienia oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców, dogodnych i bezpiecznych dojazdów do domów i mieszkań (po zmierzchu powinny być oświetlone drzwi frontowe oraz klatki schodowe). W przypadku zabudowania części korytarza, (gdy zabudowane jest okno) obowiązek oświetlenia pozostałej części korytarza należy do zabudowującego na jego koszt i z jego instalacji wewnętrznej.
 9. Zapewnienia wyposażenia budynków w urządzenia ochrony ppoż. oraz umieszczenie w widocznym miejscu instrukcji ppoż.
 10. Zabezpieczenia dostaw ciepłej i zimnej wody oraz normatywnego ogrzania mieszkań w okresie grzewczym. W przypadku zaburzeń w dostawach energii cieplnej, elektrycznej, wody – interweniowania u właściwych dostawców mediów.
 11. W przypadkach przerw w dostawach mediów rozliczanych w opłatach czynszowych udzielania z tego tytułu bonifikat, zgodnie z umowami podpisanymi z dostawcami.
 12. Stałego nadzoru nad stanem techniczno-eksploatacyjnym wind osobowych, w tym zapewnienia stosownych badań i dopuszczeń UDT oraz niezwłocznego podejmowania działań dla likwidacji awarii i usterek.
 13. Umieszczenie na tablicy ogłoszeń aktualnych awaryjnych numerów telefonicznych.

14. Bezwzględne egzekwowanie zabezpieczenia dojazdów oraz dojazdów dla mieszkańców w przypadku prac ziemnych na drogach i chodnikach.
15. Dokonywanie przeglądów technicznych budynków zgodnie z Prawem Budowlanym, w tym sprawdzanie stanu sprawności technicznej całego obiektu budowlanego, instalacji elektrycznej i ochrony przeciwporażeniowej, oporności izolacji przewodów oraz corocznego badania szczelności instalacji gazowej, przewodów wentylacyjnych.
16. Kontrolowanie ogólnego stanu lokalu pod względem technicznym, eksploatacyjnym i higieniczno – sanitarnym po wcześniejszym zawiadomieniu Użytkownika lokalu.

B. Obowiązki użytkowników oraz najemców Lokali

§ 4.

Lokal mieszkalny może być użytkowany tylko zgodnie z jego przeznaczeniem. W lokalu mieszkalnym dopuszcza się prowadzenie działalności, która nie zagraża bezpieczeństwu, nie zakłóca spokoju i nie jest uciążliwa dla mieszkańców budynku pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Administratora.

§ 5.

1. Mieszkańcy osiedla są zobowiązani do troski o należyty stan zewnętrznych i wewnętrznych elementów budynku (balkony, okna) oraz zieleńców, urządzeń zabawowych i innych urządzeń sportowo - rekreacyjnych.
2. Zaistnienie faktów dewastacji należy zgłaszać do Administratora, w szczególności dotyczy to zdarzeń mających istotny wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców, np. instalacji gazowej, sterowania wind, instalacji elektrycznej, itp.
3. Użytkownik jest zobowiązany dokonywać napraw urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu takich jak: kuchenek gazowych i elektrycznych, zlewozmywaków, wanień, baterii oraz elementów łączących instalacji zimnej i ciepłej wody (w tym wymianę wężyków nie rzadziej niż, co pięć lat) w celu uniknięcia awarii mogących stanowić zagrożenie dla mienia.
4. Użytkownika obciąża poza bieżącą konserwacją, naprawa i wymiana:
 - podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych i ściennych okładzin ceramicznych, drzwi zewnętrznych, wewnętrznych i okien,
 - kuchenek oraz innych urządzeń jak wanny, muszle klozetowe, zlewozmywaki i umywalki wraz z syfonami, baterie i zawory czerpalne,
 - przewodów, zabezpieczeń oraz osprzętu instalacji elektrycznej wewnątrz mieszkania,
 - przewodów odpływowych i dopływowych, urządzeń sanitarnych wraz z odprowadzeniem do pionów zbiorczych,
 - malowanie, tapetowanie, naprawa uszkodzonych tynków oraz malowanie balkonów i barierek w budynkach po wymianie ocieplenia (wyłącznie na te same kolory zatwierdzone przy uzyskaniu pozwolenia na budowę).

§ 6.

1. Wszelkie przeróbki budowlane w lokalach, z wyłączeniem wymienionych w § 5 pkt.4, np. stawianie lub rozbieranie ścianek lekkich działowych mogą być dokonane jedynie za pisemną zgodą Administratora (dotyczy również balkonów).
2. Wymiana grzejników i inne przeróbki instalacji centralnego ogrzewania dozwolone są wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Administratora i tylko poza okresem grzewczym.

3. W razie samowolnego wykonania przeróbek bez zgody Administratora naruszone zostaną przepisy niniejszego Regulaminu. Naruszenie takie spowoduje nakaz przywrócenia lokalu do stanu pierwotnego na koszt Użytkownika.
4. Administrator może odstąpić od wymogu przywrócenia lokalu do stanu pierwotnego, jeżeli nastąpi pisemne porozumienie między opuszczającym lokal i przyszłym Użytkownikiem potwierdzone przez pracownika Spółdzielni.
5. Niedopuszczalne jest osłabienie struktury ścian nośnych (np. przez wykuwanie otworów). Odstępstwa od tej zasady muszą być poprzedzone:
 - a) dostarczeniem do Administratora dokumentacji technicznej opracowanej przez uprawnionych specjalistów wraz z opisem technologii wykonania robót,
 - b) uzyskaniem od Administratora pisemnej zgody na wykonanie w/w robót (pod warunkiem zrealizowania punktu „c”),
 - c) uzyskaniem pozwolenia na budowę w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miejskiego w Gliwicach oraz zgłoszeniem rozpoczęcia robót w Państwowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane,
 - d) złożeniem do Administratora oświadczenia osoby uprawnionej do przyjęcia nadzoru nad robotami zgodnie z dokumentacją techniczną,
 - e) pisemnym powiadomieniem Administratora o harmonogramie wykonywania robót,
 - f) bezwzględnym zgłoszeniem do Administratora zakończenia robót w celu dokonania odbioru technicznego i stwierdzenia, czy roboty zostały wykonane zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną oraz zgłoszeniem zakończenia robót w Państwowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego.

Odpowiedzialność prawna za niedopełnienie obowiązków wynikających z zapisu niniejszego punktu regulaminu obciąża Użytkownika, który prowadzi lub zleca roboty budowlane.

6. O prowadzonych pracach, terminie i godzinach ich wykonywania powinien powiadomić mieszkańców na tablicy ogłoszeń swojego domu.
Użytkownik przeprowadzający przeróbki i remonty zobowiązany jest w czasie wykonywania prac i po ich zakończeniu do utrzymywania porządku w windzie, na klatce schodowej i korytarzu oraz wywozu gruzu na własny koszt (najpóźniej w terminie do 3 dni od zakończenia prac).
W przypadku niedopełnienia powyższych obowiązków Administratorowi przysługuje prawo zlecenia wykonania przedmiotowych czynności na koszt i ryzyko Użytkownika.

§ 7.

1. Zabrania się dostępu do tablic rozdzielczych prądu elektrycznego (naprawianie bezpieczników elektrycznych), oraz do urządzeń centralnego ogrzewania, gazowych i innych instalacji znajdujących się na klatkach schodowych i pomieszczeniach wspólnego użytku.
2. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń urządzeń technicznych lub instalacji należy niezwłocznie zawiadomić Administratora, a w godzinach popołudniowych i w dniach wolnych od pracy – pełniące dyżury osoby: instalatora wod-kan, elektryka, konserwatora wind lub właściwego dostawcę mediów.

§ 8.

1. W piwnicach i pomieszczeniach wspólnych zabrania się instalowania dodatkowych punktów świetlnych bez zgody Administratora oraz punktów czerpalnych wody zimnej i gorącej.
2. Celem zapobieżenia marnotrawstwu oraz w dbałości o bezpieczeństwo nie należy pozostawiać w piwnicach i korytarzach piwnicznych zapalonych świateł, a także dbać o zamykanie drzwi do piwnic i klatek schodowych.

3. W razie stwierdzenia przecieku wody w urządzeniach będących w gestii Użytkownika usterkę należy usunąć np. poprzez wymianę zużytych uszczelek, pływaków w spłuczkach itp. Można również zlecić usunięcie usterki Administratorowi pokrywając koszt usługi.
4. W przypadku wyrządzenia szkód, spowodowanych np. zalaniem sąsiednich lokali przez osoby w nim zamieszkałe, odpowiedzialność ponosi Użytkownik lokalu.

§ 9.

1. Na okres zimy Użytkownicy powinni zabezpieczyć lokale przed utratą ciepła przez uszczelnianie okien i drzwi. Obowiązkiem Administratora jest zabezpieczenie przed utratą ciepła pomieszczeń wspólnego użytku i piwnic.
2. W celu zabezpieczenia lokali przed skutkami przecieków topniejącego śniegu na niższe kondygnacje, Użytkownicy zobowiązani są do usuwania go z balkonów.

§ 10.

1. Zakładanie anten radiowych, telewizyjnych i satelitarnych na elewacji i dachach dozwolone jest tylko za pisemną zgodą Administratora i w miejscu przez niego wskazanym (zgoda nie jest wymagana, jeśli anteny instalowane są w obrębie balkonów).
Anteny radiowe, telewizyjne i satelitarne na dachach powinny mieć trwałe oznakowanie numeru lokalu użytkownika anteny.
Anteny urządzeń nadawczych (np. radioamatorskich) muszą spełniać warunki określone przez Urząd Komunikacji Elektronicznej oraz Prawo Budowlane.
2. Za wszelkie uszkodzenia elementów budynku związane z instalacją i eksploatacją anten radiowych, telewizyjnych i satelitarnych koszt naprawy obciąża Użytkownika zainstalowanej anteny.
3. Na montaż rolet zewnętrznych, markiz oraz klimatyzatorów wymagana jest pisemna zgoda Administratora.
4. W razie potrzeby, w szczególności przed przystąpieniem do remontu elewacji budynku lokator winien na czas prac, we własnym zakresie zdemontować urządzenia wymienione w pkt. 1-3. W przeciwnym razie w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie wykonawca robót demontuje te urządzenia na koszt i ryzyko Użytkownika.

§ 11.

W trosce o mienie spółdzielcze i bezpieczeństwo Użytkownik zobowiązany jest:

- a) powiadomić Administratora o wszelkich uszkodzeniach instalacji wodno -kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, elementów konstrukcji budynku i innych urządzeń jak również o pojawieniu się grzybów i pleśni,
- b) udostępnić lokal - w terminie uzgodnionym z Administratorem - dla wykonania robót mających bezpośredni związek z zabezpieczeniem przed niszczeniem substancji sąsiednich lokali lub naprawy instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej i centralnego ogrzewania przechodzących przez mieszkanie oraz innych robót (m.in. przeglądów technicznych - zgodnie z §3.pkt.15), które muszą być wykonane wewnątrz mieszkania,
- c) w przypadku awarii powodującej szkodę, lub zagrażającej bezpośrednio zniszczeniem substancji sąsiednich lokali i brakiem możliwości kontaktu z Użytkownikiem pomieszczenia, w celu udostępnienia go do usunięcia awarii, Administrator zastrzega sobie prawo komisyjnego otwarcia lokalu i usunięcie awarii.

III. HIGIENA I ESTETYKA OSIEDLA

§ 12.

1. Mieszkańcy osiedla zobowiązani są do dbania o czystość na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach oraz wokół domów, tj.:
 - a) sprzątnięcia w przypadku rozsypania, rozlania towarów użytkowych lub śmieci,
 - b) sprzątnięcia po transporcie materiałów budowlanych, mebli lub wyposażenia,
 - c) sprzątnięcia w przypadku zabrudzeń przez posiadane zwierzęta.
2. Obowiązkiem mieszkańców osiedla jest też dbałość o trawniki, kwietniki, drzewa i inne rośliny.

§ 13.

1. Zabrania się wyrzucać jakiegokolwiek przedmioty przez okna oraz z balkonów a w szczególności nieczystości, śmieci, niedopałki papierosów, suche kwiaty, choinki, ziemię z doniczek itp.
2. Obowiązuje zakaz wykładania na parapetach okien oraz w najbliższym otoczeniu pożywienia dla ptactwa, ze względu na brudzenie przez nie elewacji budynków chodników, karoserii samochodów oraz ubrań przechodniów jak również przenoszenia (głównie przez gołębie) pasożytów i bakterii chorobotwórczych.
3. Śmieci oraz odpady użytkowe (np. papier, szkło, plastik i inne) należy segregować zgodnie z Regulaminem porządku i utrzymania czystości w Gminie i wynosić do przeznaczonych na ten cel odpowiednich pojemników. Nie wolno pozostawiać śmieci w częściach wspólnych.
4. Odpady wielkogabarytowe należy wystawiać do boksów śmietnikowych zgodnie z harmonogramem wywozu ustalonym przez Gminę Gliwice, w innych terminach należy wywozić na miejskie wysypisko śmieci na własny koszt.
5. Użytkownik, któremu dostarczono przedmioty o dużych gabarytach (np. meble) obowiązany jest zwrócić uwagę, aby dostawca nie uszkodził chodników i zieleni a także ścian klatki schodowej, schodów, windy itp. Bezpośrednio po dostawie zobowiązany jest usunąć ewentualne zanieczyszczenia i uszkodzenia na własny koszt.
6. Zabrania się wyrzucania do śmietników odpadów niebezpiecznych, które należy usuwać zgodnie z obowiązującą Ustawą Prawo Ochrony Środowiska i przepisami wykonawczymi w tym zakresie.

§ 14.

1. Urządzenia sanitarne muszą być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem.
Do muszli klozetowej nie wolno wrzucać części stałych (np. kości, szmat, waty itp.), ponieważ powodują zatykanie przewodów kanalizacyjnych.
Użytkownicy lokali odpowiedzialni za spowodowanie tego stanu obciążeni będą kosztami udrożnienia oraz kosztami usunięcia szkód spowodowanych zatkaniami kanalizacji.
2. Zabrania się wylewania i wrzucania do kanalizacji substancji niebezpiecznych oraz żrących.
3. Podczas prac związanych z usuwaniem awarii kanalizacji obowiązuje bezwzględny zakaz korzystania z urządzeń sanitarnych.

§ 15.

Wszelkie tablice reklamowe oraz szyldy firm mogą być instalowane na ścianach budynku po uprzednim otrzymaniu na to pisemnej zgody Administratora.

IV. BEZPIECZEŃSTWO PRZECIWOŻAROWE

§ 16.

Wszyscy Użytkownicy zobowiązani są do przestrzegania zasad bezpieczeństwa pożarowego, a w szczególności:

- a) wewnętrzna instalacja elektryczna i gazowa winna być utrzymana w stanie technicznym umożliwiającym bezpieczną eksploatację,
- b) niedopuszczalne jest przechowywanie materiałów łatwopalnych, pirotechnicznych i wybuchowych w mieszkaniach, pomieszczeniach piwnicznych i innych ogólnego użytku,
- c) każde zauważone, nawet najmniejsze zagrożenie pożarowe należy zgłaszać Administracji, lub odpowiednim Służbom Miejskim,
- d) nie wolno zastawiać korytarzy, klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, łączników na XI piętrze rowerami, wózkami dziecięcymi, meblami, opakowaniami, lub innymi rzeczami utrudniającymi swobodne przemieszczanie się.

§ 17.

1. W budynkach i na przyległych do nich terenach nie wolno dokonywać czynności, które mogą powodować powstanie lub rozprzestrzenianie się pożaru, a w szczególności zabrania się:
 - a) garażowania motocykli, skuterów lub motorowerów w pomieszczeniach na ten cel nieprzeznaczonych np. w mieszkaniach, korytarzach, piwnicach, wózkowniach, suszarniach,
 - b) palenia tytoniu i używanie niezabezpieczonego ognia w windach i pomieszczeniach wspólnie użytkowanych,
 - c) używania pieców grzewczych o otwartym ogniu,
 - d) wykonywania przez osoby nieposiadające wymaganych kwalifikacji zawodowych wszelkiego rodzaju przeróbek i remontów urządzeń elektrycznych i gazowych.
2. W razie pożaru należy:
 - a) zachować spokój,
 - b) zaalarmować straż pożarną,
 - c) zawiadomić Policję i Administratora,
 - d) przystąpić do akcji ratowniczej, podporządkowując się w tym zakresie zarządzeniom kierującego akcją.

V. POSTANOWIENIA PORZĄDKOWE, DOBRE OBYCZAJE I ZASADY WSPÓŁŻYCIA

§ 18.

Warunkiem dobrosąsiedzkich stosunków jest wzajemna pomoc i poszanowanie praw innych mieszkańców zwłaszcza do życia w spokoju.

1. Od godziny 22.00 do 6.00 obowiązuje cisza nocna.
2. Z hałaśliwego sprzętu gospodarstwa domowego można korzystać, nie zakłócając spokoju sąsiadów. Nie należy używać pralek i odkurzaczy w godzinach ciszy nocnej od godz. 22.00 do 6.00 rano (szczególnie dotyczy to niedziel i świąt).
3. Uciążliwe i głośne prace remontowe można wykonywać wyłącznie od godziny 8.00 do godziny 19.00, przy zachowaniu zasad opisanych w § 6, pkt.6. oprócz niedziel i świąt.
4. Korzystanie z instrumentów muzycznych, odbiorników radiowych, telewizyjnych i innych urządzeń odtwarzających dźwięk, a także głośny śpiew nie może zakłócać spokoju innym Użytkownikom.
5. Zabrania się nagłaśniania osiedla urządzeniami audio bez zgody Administratora.

§ 19.

1. Trzepanie dywanów i chodników może odbywać się wyłącznie na zewnątrz budynków w miejscach do tego przeznaczonych w godzinach od 8.00 do 20.00 (z wyjątkiem niedziel i świąt).
2. Nie wolno trzepać dywanów, pościeli, ubrań itp. na balkonach, w oknach oraz na klatce schodowej.
3. Zabrania się rozciągania sznurów między drzewami i suszenia bielizny na terenach zielonych.

§ 20.

1. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się w taki sposób, aby nadmiar wody zmieszanej z ziemią nie niszczył elewacji, nie brudził położonych niżej balustrad, okien i balkonów sąsiadów.
2. Zabronione jest przechowywanie na balkonach przedmiotów naruszających ogólne zasady estetyki.
3. Zabrania się grillowania na balkonach.
4. Zabrania się urządzania spotkań towarzyskich oraz spożywanie alkoholu, środków odurzających w piwnicach, na korytarzach, klatkach schodowych i innych pomieszczeniach wspólnych.
5. Mieszkańcy zobowiązani są do korzystania z pomieszczeń części wspólnej nieruchomości w sposób nieutrudniający korzystania z nich innym uprawnionym sąsiadom.
6. Ze względów bezpieczeństwa do obowiązków Użytkowników należy zamykanie drzwi wejściowych do klatek schodowych zabezpieczonych domofonami i do piwnic (na klucz) oraz wystrzeżenie się wpuszczania nieznanych osób do klatek schodowych.

VI. POSIADANIE ZWIERZĄT DOMOWYCH

§ 21.

1. Na terenie osiedla i w mieszkaniach zabroniona jest hodowla drobiu i zwierząt gospodarskich.
2. Psy i koty a także inne zwierzęta (świnki morskie, chomiki, papużki, węże, pająki itp.) można w lokalu trzymać pod warunkiem, że nie zagraża to zdrowiu sąsiadów i nie zakłóca spokoju, a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarno-porządkowych i wnoszą obowiązujące opłaty.
3. Psy należy wyprowadzać wyłącznie na smyczy ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa ludzi, a głównie małych dzieci oraz wyrządzanie szkody w zieleni, kwiatach i krzewach. Bezwzględnie zobowiązuje się właścicieli psów (agresywnych) do wyprowadzania ich w kagańcach.
4. Osoba wyprowadzająca psa jest zobowiązana do natychmiastowego usuwania pozostawionych przez niego odchodów (nieczystości).
5. Nie wolno wyprowadzać psów na place zabaw, tereny sportowo – rekreacyjne i ich okolice.
6. Nie wolno pozostawiać zwierząt na balkonie bez opieki.
7. Zabrania się przewożenia psów w windach, jeśli mogłoby to powodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub narazić ich na stres. Właściciel psa zobowiązany jest zapytać, czy inni użytkownicy windy zgadzają się na przejazd z psem, a jeśli odpowiedź będzie odmowna ma obowiązek poczekać, aż winda będzie wolna.
8. Użytkownik ponosi pełną odpowiedzialność w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za zachowania zwierząt, których jest właścicielem i za skutki z tego wynikające.
9. Obowiązuje zakaz karmienia gołębi na terenie Osiedla ze względu na przenoszenie (głównie przez gołębie) pasożytów i bakterii chorobotwórczych oraz brudzenie przez nie elewacji budynków, chodników, karoserii samochodów i ubrań przechodniów.

VII. PARKOWANIE I BEZPIECZEŃSTWO NA ALEJKACH I DROGACH WEWNĄTRZOSIEDLOWYCH

§ 22.

1. Ruch pojazdów mechanicznych na drogach wewnątrzosiedlowych oraz parkowanie na terenie osiedla może odbywać się tylko zgodnie z przepisami o ruchu drogowym oraz z uwzględnieniem racjonalnego wykorzystania powierzchni parkingowej.
2. Parkowanie pojazdów może się odbywać tylko w miejscach do tego wyznaczonych; w szczególności zabrania się parkowania w miejscach utrudniających przejścia, dojścia, dojazd do klatek schodowych i śmietników. Nie wolno parkować w okolicy klatek schodowych w szczególności na kopertach uniemożliwiając przez to swobodny dojazd samochodów uprzywilejowanych, takich jak: pojazdy pogotowia ratunkowego, wozy straży pożarnej oraz służb awaryjnych, gazowych i wodociągowych.
3. Bezwzględnie zabrania się wjeżdżania, parkowania i jazdy pojazdami z napędem mechanicznym (szczególnie dotyczy to motocykli, skuterów, tzw. motorynek i quadów) na placach zabaw, trawnikach, chodnikach i alejkach wewnątrzosiedlowych oraz parkowania na drodze przeciwpożarowej, jak również w sposób uniemożliwiający wjazd na nią.
4. Nie wolno parkować na parkingach osiedlowych (przez okres dłuższy niż trzy dni) przyczep kempingowych i bagażowych.
Zakazuje się parkowania na terenie osiedla pojazdów trwale unieruchomionych.
5. W bezpośrednim sąsiedztwie i bliskości budynków mieszkalnych nie należy uruchamiać pojazdów mechanicznych w celach kontrolnych i naprawczych.
6. Zabronione jest zanieczyszczanie jezdni i chodników smarami i olejami oraz mycie pojazdów na terenie Osiedla.

VIII. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 23

1. Kto uszkadza, niszczy, czyni niezdatnym do użytku własność wspólną, lub przyczynia się do tego, podlega sankcjom zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a nadto obowiązuje go zapłata równowartości wyrządzonej szkody lub obowiązek przywrócenia do stanu poprzedniego.
2. Kto utrudnia lub uniemożliwia korzystanie z urządzeń przeznaczonych do użytku wspólnego, a w szczególności uszkadza (lub usuwa) urządzenia alarmowe, instalację oświetleniową, windy i ich wyposażenie, zegary, domofony, automaty telefoniczne, oznaczenia nazw ulic lub nieruchomości oraz urządzenia służące do utrzymania czystości, lub przyczynia się do tego, podlega sankcjom zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz ma obowiązek naprawy wyrządzonej szkody lub ponieść jej koszty.
3. Kto na terenach wspólnego użytkowania niszczy lub uszkadza roślinność, zieleńce oraz dopuszcza do niszczenia ich przez zwierzęta znajdujące się pod jego opieką i nadzorem podlega sankcjom zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz ma obowiązek naprawy wyrządzonej szkody.
4. Kto zanieczyszcza lub zaśmieca miejsce wspólnego użytkowania, a w szczególności drogi, ulice, place, trawniki i zieleńce, obiekty sportowe (w tym np. przez karmienie gołębi), podlega sankcjom zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 24.

Zaistnienie faktów naruszenia powyższych przepisów niniejszego Regulaminu należy zgłaszać bezpośrednio do Administratora.

§ 25.

Niniejszy Regulamin upoważnia Zarząd Spółdzielni do występowania przed organami władzy państwowej, samorządowej i stosownymi służbami w celu doprowadzenia do wyegzekwowania jego zapisów.

§ 26.

Z dniem 10.03.2015 r. traci moc Uchwała nr 81 RN SM „ZACHODNIA” w Gliwicach z dnia 12.11.2008 r. Regulamin Porządku Domowego.

§ 27.

Niniejszy Regulamin Porządku Domowego został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „ZACHODNIA” w Gliwicach w dniu 18.02.2015 r. Uchwałą nr 49/VII z mocą obowiązującą od 10.03.2015 roku.

ZARZĄD:

Prezes

Ewa Czyż

V-ce Prezes

Andrzej Sosulski

RADA NADZORCZA:

Przewodniczący

Janusz Szafert

Sekretarz

Andrzej Rebajn

Komisja Organizacyjna

Andrzej Falecki