Załącznik do Uchwały **7/2013**

Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej

w Wysokiem Mazowieckiem

**Regulamin**

**Porządku Domowego**

**w Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem**

**Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia użytkowników lokali, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedli oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.**

**Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców jest wzajemna pomoc, poszanowanie mienia i spokoju.**

**§ 1. Postanowienia ogólne**

1.      Do przestrzegania niniejszego Regulaminu zobowiązani są wszyscy mieszkańcy Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem.

2.      Jako mieszkańcy rozumiani są wszyscy użytkownicy lokali nie zależnie od posiadanego tytułu prawnego oraz użytkownicy lokali zajmujący lokale bez tytułu prawnego.

3.      Mieszkańcy zobowiązani są do dbałości o majątek, korzystania z lokali oraz  
z nieruchomości wspólnej w sposób nie utrudniający korzystania innym użytkownikom lokali oraz współdziałania z nimi w ochronie ich mienia i nieruchomości wspólnej.

4.      Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 2200 do 600. W tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić spokój innych użytkowników lokali lub w inny sposób powodować hałas, mogący ten spokój zakłócić, a w szczególności należy ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne oraz zaprzestać głośnej gry na instrumentach muzycznych oraz głośnego śpiewu.

5.      Zabrania się gromadzenia dzieci i młodzieży w klatkach schodowych, piwnicach i pomieszczeniach użytecznych tym celom służącym.

6.      Wszelkie prace remontowe przy użyciu elektronarzędzi można prowadzić od godziny 800 do 1900.

7.      W niedziele i święta wprowadza się całkowity zakaz wykonywania głośnych prac remontowych.

8.      Trzepanie dywanów może się odbywać wyłącznie w miejscu do tego przeznaczonym w godzinach  od 800 do 1900, z wyjątkiem niedzieli i dni świątecznych.

9.      Spółdzielnia nie ponosi żadnych odpowiedzialności za kradzież, utratę bądź uszkodzenie prywatnych przedmiotów pozostawionych przez mieszkańców w częściach wspólnych nieruchomości (korytarze, klatki schodowe, piwnice, wózkownie, suszarnie, teren poza budynkiem, itp.)

10.  Zabrania się palenia papierosów, picia alkoholu oraz biesiadowania w korytarzach budynków, klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych pomieszczeniach wspólnego użytku .

11.  Opiekę nad zielenią, placami zabaw dla dzieci na terenach nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię sprawują służby Spółdzielni. Za zachowania dzieci na placach zabaw odpowiedzialność ponoszą ich opiekunowie.

12.  Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się również do postanowień Regulaminu Porządku Domowego. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci odpowiadają rodzice lub opiekunowie.

13.  Zabrania się urządzania miejsc zabaw dla dzieci poza miejscami w tym celu wyznaczonymi.

14.  Dla zachowania odpowiednich warunków bezpieczeństwa mieszkańcy winni zamykać drzwi wejściowe do klatki schodowej zabezpieczonej domofonami oraz wystrzegać się wpuszczania nieznanych osób.

15.  Pomieszczenia wspólne (klatki schodowe, korytarze, piwnice, wózkowanie, suszarnie), trawniki, parkingi itp. należy utrzymać w czystości i porządku, a korzystając z nich należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych. Niedopuszczalne jest wykonywanie przez mieszkańców czynności mogących spowodować trwałe zanieczyszczenia miejsc służących do wspólnego użytku.

16.  Jakiekolwiek szkody i zniszczenia dokonane w nieruchomości wspólnej przez mieszkańców lokali, ich dzieci, gości bądź najemców ich lokali naprawiane są na koszt tych osób lub nieruchomości.

17.  Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny poza lokalami.

18.  Niedozwolone jest prowadzenie w lokalach, pomieszczeniach przynależnych do lokali bądź na terenie nieruchomości wspólnej działalności usługowej lub produkcyjnej bez zgody Zarządu Spółdzielni.

19.  Mieszkańcy nie mogą samodzielnie wykonywać lub zlecać wykonania jakichkolwiek prac dotyczących zieleni na osiedlu, w tym cięć drzew lub krzewów, sadzenia drzew i krzewów, koszenia trawy bez uzgodnienia ze Spółdzielnią.

20.  Niedopuszczalne jest dokarmianie ptaków na balkonach, parapetach , na terenie zielonym(dokarmianie tylko w wyznaczonych miejscach – karmniki)

21.  Zabronione jest wyrzucanie resztek jedzenia na tereny zielone, chodniki, parkingi , gdyż takie działania powodują ściągnięcie plagi gryzoni (szczurów).

**§ 2. Korytarze, klatki schodowe, piwnice**

1.      Niedopuszczalne jest wykonywanie czynności mogących spowodować uszkodzenie posadzki, ścian, okien lub wyposażenia na klatkach schodowych i piwnicach.

2.      Obowiązkiem mieszkańców jest poszanowanie porządku i czystości na klatkach schodowych, w tym sprzątanie własnych wycieraczek .

3.      Zabrania się wystawiania w korytarzach, na klatkach schodowych i przejściach piwnicznych wszelkich przedmiotów, w szczególności: worków ze śmieciami, butów, mebli, urządzeń AGD, itp. W takim przypadku Administracja Spółdzielni ma prawo usuwania takich przedmiotów w terminie określonym w zawiadomieniu wywieszonym na klatce schodowej. Koszt usunięcia obciąża właściciela.

4.      Zabrania się przebywania w piwnicach oraz na klatkach schodowych i schodach osób nie będących mieszkańcami danego budynku.

5.      W pomieszczeniach piwnicznych, korytarzach, klatkach schodowych nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli oraz paliw i innych materiałów łatwopalnych, żrących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.

6.      Zabrania się hodowli i dokarmiania zwierząt w części nieruchomości wspólnej( w piwnicy, klatkach schodowych itp).

7.      Użytkownicy lokali przeprowadzający remonty lokali zobowiązani są do: uzyskania w Dziale Technicznym Spółdzielni warunków do przeprowadzania remontu i bieżącego sprzątania zanieczyszczeń w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku (korytarze, klatki schodowe, schody) oraz terenów zewnętrznych zanieczyszczonych prowadzonymi remontami do czasu ich zakończenia.  
W przypadku niedostosowania się do powyższego ci użytkownicy lokali zostaną obciążeni przez Spółdzielnię kosztami za dodatkowe ponadnormatywne sprzątanie klatki schodowej przez firmę porządkową, według kalkulacji sporządzonej przez tę firmę.

8.      Zabrania się blokowania wyłączników oświetleniowych klatek schodowych.

9.  Bezwzględnie zabrania się :

a)      stałego lub czasowego blokowania drzwi klatki schodowej

b)      dokonywanie samowolnych regulacji mechanizmu samozamykacza,

c)       niszczenia struktury drzwi i okien,

d)      niszczenia zamków, klamek, uchwytów i instalacji domofonowej,

e)      przekazywania osobom trzecim swojego kodu do drzwi wejściowych,

f)       naklejania ogłoszeń na klatce schodowej, drzwiach wejściowych, windach, gablotach Spółdzielni

11.  Komórki piwniczne przynależne do mieszkania winny być zamknięte i zabezpieczone przez właścicieli.

**§ 3. Balkony i loggie**

1.      Balkony i loggie powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice na parapetach okien winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo. Podlewanie roślin powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe piętra.

2.      Nie jest dozwolone przechowywanie na balkonach, loggiach przedmiotów zaburzających estetykę lub wygląd budynku.

3.      Nie jest dozwolone na balkonach i loggiach korzystanie z każdego rodzaju grilla.

4.      Niedopuszczalne jest wyrzucanie przez balkony jakichkolwiek przedmiotów lub żywności, w szczególności: resztek jedzenia, śmieci, odpadków, niedopałków papierosowych..

5.      Zabrania się także wieszania prania nie odwirowanego.

6.      Zabrania się montażu suszarek zaokiennych.

7. Na balkonie zabrania się trzepania dywanów, chodników .

**§ 4. Suszarnie**

1.      Suszarnie przeznaczone są wyłącznie do suszenia bielizny. W przypadku składowania w suszarni jakichkolwiek innych przedmiotów, służby Spółdzielni mają prawo usunięcia ich na koszt właściciela. O konieczności usunięcia przedmiotów z suszarni Spółdzielnia zawiadamia poprzez wywieszenie ogłoszenia na drzwiach pomieszczenia .

2.      Do każdej suszarni jest przeznaczony jeden komplet kluczy, który w miarę potrzeb przekazują sobie mieszkańcy danej klatki.

3.      Niedozwolone jest dorabianie dodatkowego kompletu kluczy i korzystanie z suszarni bez uzgodnienia z mieszkańcami danej klatki.

4.      Osoba korzystająca z suszarni powinna pozostawić ją opróżnioną i w odpowiednim stanie sanitarno- higienicznym następnej osobie.

5.      W razie stwierdzenia przez osobę przejmującą klucze jakichkolwiek uszkodzeń, dewastacji lub bałaganu, należy niezwłocznie powiadomić Administrację Spółdzielni z podaniem adresu i nazwiska osoby, od której otrzymano klucze.

**§ 5. Wózkownie**

1.      Wózkownie przeznaczone są wyłącznie do przechowywania sprawnych wózków dziecięcych, rowerów, sanek, wózków inwalidzkich. W przypadku składowania innych przedmiotów w wózkowi Spółdzielnia ma prawo ich usunięcia na koszt właściciela, w terminie określonym w zawiadomieniu wywieszonym na klatce schodowej i drzwiach pomieszczenia. miejsca składowania jak i same

2.      Przechowywanie w budynkach pojazdów z napędem spalinowym oraz dokonywanie napraw tych pojazdów jest zabronione.

3.      Każdy kto ma zamiar korzystać z wózkowi powinien własnym staraniem dorobić sobie jeden komplet kluczy.

4.      Osoby korzystające z wózkowni powinny utrzymywać ją w należytym stanie sanitarno – higienicznym oraz powinny dbać o należyte zamykanie w celu ochrony mienia własnego  
i współmieszkańców.

5.      W razie stwierdzenia, że osoba korzystająca z wózkowni  powoduje jej uszkodzenie, dopuszcza się dewastacji lub pozostawia bałagan, należy niezwłocznie powiadomić Administrację Spółdzielni z podaniem adresu i nazwiska  tej osoby.

6. Spółdzielnia może wyjątkowo wyrazić zgodę na pisemną prośbę użytkownika lokalu na złożenie rzeczy w suszarni, wózkowni na czas ściśle określony  /remont mieszkania/.

**§ 6. Elewacje i dachy**

1.      Zabronione jest wykonywanie przez mieszkańców nieruchomości wszelkich zmian w elewacji budynku.

2.      Zabrania się wchodzenia na dachy budynków.

3.      Montaż anten telewizyjnych i radiowych może być dokonany po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni w miejscach do tego przeznaczonych.

**§ 7. Zwierzęta domowe**

1     Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno – epidemiologicznych.

2     Niedozwolone jest prowadzenie hodowli zwierząt, drobiu lub gołębi w lokalach, pomieszczeniach przynależnych i na terenie nieruchomości wspólnej.

3     W lokalach mieszkalnych dozwolone jest posiadanie psów i kotów, o ile liczba tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli i nie powoduje zagrożenia zdrowia lub życia oraz uciążliwości lub zakłócenia spokoju mieszkańcom.

4     Właściciele psów i kotów zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno – porządkowych tj: niezwłocznego uprzątnięcia odchodów zwierząt z terenu nieruchomości wspólnej.

5     Właściciele zwierząt zobowiązani są do wyprowadzania psów poza obręb trawników przydomowych i placów zabaw.

6     Właściciele i opiekunowie zobowiązani są do zapobiegania niszczeniu zieleni przez swoje zwierzęta.

7     Właściciele i opiekunowie zwierząt są zobowiązani do sprawowania nad nimi właściwej opieki, a w szczególności nie pozostawiania ich bez dozoru.

8. Właściciele i opiekunowie zwierząt są zobowiązani do przestrzegania uchwały Rady Miasta w zakresie Programu opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz Regulaminu utrzymania czystości i porządku w mieście Wysokie Mazowieckie zatwierdzonego stosowną uchwała Rady Miasta.

**§ 8. Śmieci inne odpadki**

1.      Nieczystości pochodzące z gospodarstwa domowego należy wrzucać do pojemników ustawionych w altanach , przeznaczonych do ich gromadzenia ,w taki sposób, aby nie zanieczyszczać ich otoczenia.

2.      W przypadku ustawienia specjalnych pojemników, odpady należy do nich wrzucać po ich  posegregowaniu – zgodnie z napisem określającym przeznaczenie pojemnika.

3.      Zabrania się wrzucania gruzu i odpadów poremontowych do pojemników w altanach śmietnikowych.

4.      Gruz i odpady poremontowe gromadzone są w miejscach wskazanych przez Administrację Spółdzielni.

5.      Odpady wielkogabarytowe należy składać przy altanie śmietnikowej .

6. Mieszkańcy Spółdzielni zobowiązani są przestrzegać zapisy Regulaminu Utrzymania Czystości i Porządku w Mieście Wysokie Mazowieckie zatwierdzonego stosowną uchwała Rady Miasta.

**§ 9. Parkowanie samochodów**

1.      Parkowanie samochodów powinno odpowiadać przepisom ustawy o ruchu drogowym.

2.      Zabrania się pozostawiania pojazdów – wraków na terenie osiedli.

3.      Zabrania się ustawiania przyczep campingowych na parkingach.

4.      Na parkingu pojazd należy ustawić przodem do okien budynków.

5.      Użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz osiedla.

6.      Przypadki nieprawidłowego parkowania należy zgłaszać na Policję lub Straż Miejską.

**§ 10. Postanowienia końcowe**

.

1.      W przypadku niestosowania się mieszkańców do niniejszego Regulaminu, Zarząd lub Rada Nadzorcza Spółdzielni ma prawo poprosić użytkownika lokalu o spotkanie, w celu przeprowadzenia rozmowy dyscyplinującej.

2.      W przypadku niestosowania się mieszkańców do niniejszego Regulaminu, przez co powstaną szkody w mieniu Spółdzielni lub mieniu i zdrowiu innych mieszkańców ,oraz w razie uporczywego lub złośliwego przekraczania postanowień niniejszego Regulaminu Zarząd może składać wnioski do Rady Nadzorczej o wykluczenie z członkostwa Spółdzielni, lub wystąpić ze stosownym roszczeniem nadrogę sądową.

**§ 11**

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 26 marca 2013 roku prot. nr 3 /2013 Uchwałą nr 7/2013 i wchodzi w życie z dniem 26.03.2013 r..

*Sekretarz Przewodniczący*

*Rady Nadzorczej Rady Nadzorczej*

*Krystyna Urban Stanisław Grabowski*