

R E G U L A M I N PORZĄDKU DOMOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NASZ DOM” W RADOMIU

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Budynki i ich otoczenie w osiedlach spółdzielczych są własnością wszystkich Członków. W interesie wszystkich mieszkańców winny one być utrzymane w należytym stanie i otoczone troskliwą opieką.

§ 2

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia, zapewnienia czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedla oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców i użytkowników nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki administracji, członków Spółdzielni i innych osób oraz wszystkich mieszkańców i użytkowników osiedla w zakresie realizacji celów, o których mowa w § 2 pkt.1.
3. Mieszkaniec lub użytkownik jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu, za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, stale czy czasowo, a nawet w nim chwilowo przebywające.

§ 3

Ilekroć w regulaminie jest mowa o :

1. **budynku** – należy przez to rozumieć wielorodzinny budynek mieszkalny lub budynek mieszkalno – usługowy, a także inny obiekt, w którym mieszkańcy i użytkownicy lokali wspólnie korzystają ze znajdujących się w nim pomieszczeń lub urządzeń oraz z terenu, na którym jest położony,

- 2.**lokalu** – należy przez to rozumieć odrębny lokal mieszkalny lub użytkowy wchodzący w skład budynku,
- 3.**nieruchomości Spółdzielni** – należy przez to rozumieć budynki wraz z przynależnym im terenem i urządzeniami zarządzanymi przez Spółdzielnię bez względu na to, czy jest ona ich jedynym właścicielem, współwłaścicielem, czy też stanowią własność innej osoby i są przez Spółdzielnię zarządzane w oparciu o umowę z tą osobą.
- 4.**osiedlu** – należy przez to rozumieć zespół nieruchomości Spółdzielni,
- 5.**mieszkańcach** – należy przez to rozumieć wszystkie osoby posiadające tytuł prawny do lokali mieszkalnych lub domów oraz inne osoby, które faktycznie władają lokalami mieszkalnymi,
- 6.**użytkownikach** – należy przez to rozumieć wszystkie osoby posiadające tytuł prawny do lokalu o innym charakterze niż mieszkalny , a także inne osoby, które faktycznie takimi lokalami władają.

II. UTRZYMANIE STANU TECHNICZNEGO ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

1.OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 4

Spółdzielnia obowiązana jest dbać o stan techniczny budynków, porządek i czystość w otoczeniu budynków, urządzeń stanowiących ich trwałe wyposażenie oraz pomieszczeń wspólnego użytku, jak: korytarze piwniczne, pralnie, suszarnie, itp.

§ 5

Spółdzielnia obowiązana jest ponadto:

1. oznaczyć budynki, znajdujące się na terenie osiedla przez umieszczenie na tych obiektach odpowiednich tabliczek informacyjnych,
2. zapewnić mieszkańcom dogodne i bezpieczne przejście do domów i mieszkań, a w okresie zimowym, odśnieżanie dróg i chodników wraz z posypywaniem materiałami szorstkimi np. piaskiem.
- 3.zabezpieczyć oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku oraz terenów osiedlowych,

4. zapewnienie odpowiednich pojemników do gromadzenia odpadów mokrych i suchych oraz ich utrzymanie.

§ 6

Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali należy :

1. Naprawa głównych przewodów instalacyjnych i instalacji wod. - kan. , gaz i c.o. a mianowicie :

- a) naprawa i wymiana instalacji elektrycznej od głównego złącza kablowego do zabezpieczenia wewnątrz mieszkania (skrzynki bezpiecznikowej) z wyłączeniem skrzynki bezpiecznikowej wewnątrz mieszkania oraz licznika.
 - b) naprawa instalacji gazowej od kurka głównego na budynku do ostatniego zaworu przed urządzeniem odbiorczym (kuchnia, terma gazowa itp.) w mieszkaniu włącznie z tym zaworem.
 - c) naprawa i wymiana instalacji centralnego ogrzewania z następującymi wyjątkami:
 - koszt głowic termostatycznych montowanych na instalacji c.o. pokrywa mieszkaniowiec lub użytkownik,
 - koszt podzielników kosztów c.o. pokrywa mieszkaniowiec lub użytkownik,
 - w przypadku wymiany grzejników w mieszkaniu w związku z awarią, koszty wymiany pokrywa Spółdzielnia,
 - w każdym innym przypadku wymiany grzejników – 100% kosztów pokrywa mieszkaniowiec lub użytkownik, przy czym w przypadku opuszczenia lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do pozostawienia instalacji c.o. wyposażonej w te grzejniki,
 - d) naprawa i wymiana instalacji zimnej i ciepłej wody do głównego zaworu w mieszkaniu włącznie z tym zaworem oraz wodomierzem - zawór główny stanowi granicę dostawy wody,
 - e) naprawa i wymiana głównej instalacji kanalizacyjnej (pionowej i poziomej) wraz z zainstalowanym na niej trójnikiem podłączenia głównego w mieszkaniu.
 - f) naprawy polegające na usunięciu zniszczeń powstałych wewnątrz lokali na skutek niewykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni (np. usunięcie zacieków powstałych na skutek nieszczelności dachów, kanalizacji, wodociągów itp.) z wyłączeniem przypadków, gdy mieszkaniowiec lub użytkownik uzyska odszkodowanie w ramach ubezpieczenia mieszkania w firmie ubezpieczeniowej.
2. Naprawy zaliczone do obowiązków Spółdzielni finansowane są z funduszu przeznaczonego na remonty i konserwacje.

2. OBOWIĄZKI MIESZKANCÓW I UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§ 7

Mieszkaniec lub użytkownik lokalu Spółdzielni jest obowiązany dbać o należyłą konserwację zajmowanego mieszkania i innych przydzielonych mu pomieszczeń oraz dokonywać napraw urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu.

1. Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczone w niniejszym regulaminie do obowiązków Spółdzielni obciążają osoby zajmujące te lokale.

2. Do obowiązków osób zajmujących lokale w budynku Spółdzielni należy w szczególności:

a) obowiązek odnowienia lokalu polegający na:

- malowaniu lub tapetowaniu ścian i sufitu z częstotliwością wynikającą z wymogów estetycznych,
- malowaniu drzwi, okien (dwustronnie), ścian i podłóg przeznaczonych do malowania oraz grzejników, rur i innych urządzeń malowanych dla zabezpieczenia przed korozją, malowaniu balustrad balkonowych w kolorze ustalonym w projekcie budowlanym – w miarę potrzeby,

b) naprawa urządzeń techniczno-sanitarnych i ich podłączeń do sieci w mieszkaniu, łącznie z wymianą tych urządzeń.

Do urządzeń techniczno-sanitarnych zalicza się:

- wannę łącznie z baterią, syfonem i natryskiem,
- umywalki,
- kuchnię gazową,
- piecyk kąpielowy,
- termę elektryczną,
- zlewozmywak z syfonem i baterią,

c) naprawa i wymiana okien i drzwi,

d) naprawa tynków oraz naprawa i wymiana podłóg,

e) naprawa łącznie z wymianą instalacji elektrycznej wraz z osprzętem,

f) naprawa lub wymiana podejść wodno-kanalizacyjnych i wodnych,

g) usuwanie zatkania przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych w lokalach mieszkalnych,

h) naprawa polegająca na usunięciu zniszczeń powstałych w użytkowanym lokalu i sąsiednich, na skutek niewykonania napraw wewnątrz lokalu należących do obowiązków mieszkańca lub użytkownika, jak również powstałych na skutek

używania lokalu, urządzeń i innych obiektów niezgodnie z przeznaczeniem, z obowiązującymi normami i niniejszym regulaminem,
i) montaż nawiewników powietrza w stolarce okiennej i drzwiowej.

3. Na żądanie Spółdzielni mieszkańcy i użytkownicy zobowiązani są udostępnić lokal ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii nieruchomości wspólnej o której mowa w art.13 ust. 2 ustawy "o własności lokali", a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje, w celu dokonania odczytu urządzeń pomiarowych oraz w celu zastępczego wykonania przez Spółdzielnię czynności leżących w zakresie mieszkańców lub użytkowników.

4. Wrazie awarii wywołującej szkodę lub grożącą bezpośrednio powstaniem szkody, mieszkańcy i użytkownicy są zobowiązani do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia.

Jeżeli mieszkaniowiec lub użytkownik jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu Spółdzielnia ma prawo wejść w obecności funkcjonariusza policji i straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.

5. Z uwagi na ewentualność zaistnienia awarii w mieszkaniach w czasie nieobecności mieszkańców i konieczności jej usunięcia – mieszkańcy lub użytkownicy w przypadku przewidywanej dłuższej nieobecności winni poinformować Administrację Osiedla gdzie znajdują się klucze do mieszkania.

6. Wszelkie uszkodzenia w mieniu Spółdzielni powstałe z winy mieszkańca lub użytkownika oraz jego domowników obciążają mieszkańca lub użytkownika.

§ 8

1. Obowiązkiem każdego mieszkańca, użytkownika lub najemcy jest natychmiastowe zgłoszenie zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub w jego otoczeniu (np. pęknięcie i zator rur, zacieki sufitów itp.) bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążać.

2. Każdy mieszkaniowiec lub użytkownik mieszkania lokalu jest odpowiedzialny za stan plomb założonych przez Zakład Energetyczny, Zakład Gazowniczy i Spółdzielnię na urządzeniach pomiarowych i zabezpieczających.

§ 9

1. Mieszkańcy i użytkownicy nieruchomości Spółdzielni nie mogą bez jej zgody oraz organu nadzoru budowlanego w przypadkach określonych przepisami prawa budowlanego dokonywać jakichkolwiek zmian w układzie funkcjonalno – przestrzennym, konstrukcyjnym oraz w zakresie mającym wpływ na wygląd nieruchomości wspólnych w tym elewacji. W szczególności wymagana jest zgoda na umieszczenie na terenie nieruchomości Spółdzielni : gablot i tablic reklamowych oraz innych przedmiotów i urządzeń, które wpływają na zmianę wystroju elewacji.

Zgoda taka dotyczy także zmiany kolorystyki elewacji na balkonach i loggiach, obudów balkonów i loggii oraz zmiany “rysunku podziału” stolarki okiennej.

W przypadku umieszczenia wyżej wymienionych urządzeń i przedmiotów na terenie Spółdzielni lub nieruchomości wspólnej, Spółdzielnia może określić w oparciu o uchwałę właściwego organu wysokość opłat za korzystanie z terenu lub nieruchomości wspólnej.

Instalowanie krat zewnętrznych w oknach i na balkonach może być dokonana po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni i zgody sąsiadów zamieszkujących bezpośrednio nad mieszkaniem w którym mają być instalowane kraty.

Zgoda Spółdzielni oraz sąsiadów wymagane jest również przy wygrozdzeniach korytarzy.

§ 10

1. Zabrania się ingerowania w konstrukcję instalacji gazowych, elektrycznych, centralnego ogrzewania, wody użytkowej i innych w mieszkaniach bez zgody Spółdzielni.

2. Zabrania się zabudowy wymienionych powyżej instalacji w sposób trwały. W przypadku konieczności dostania się do tych instalacji, koszty związane z demontażem zabudowy ponosi mieszkaniec lub użytkownik lokalu.

§ 11

1. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznych poza obrębem mieszkania (na klatkach schodowych, w piwnicach) ze względu na grożące niebezpieczeństwo oraz możliwość spalenia instalacji. Kosztami z tytułu strat wynikłych na skutek manipulacji przy urządzeniach obciążona zostanie osoba, która je spowodowała.
W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić Administrację osiedla lub Pogotowie Techniczne.
2. Zabrania się używania urządzeń powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego.
3. Samowolne instalowanie gniazdek lub oświetlenia elektrycznego w pomieszczeniach piwnicznych bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.
4. Zabrania się wyjmowania lub wymieniania kryz dławiających lub zmiany nastawienia zaworów termostatycznych znajdujących się na grzejnikach centralnego ogrzewania.

§ 12

1. Samowolne wchodzenie na dachy budynków jest surowo zabronione.
2. Zakładanie zewnętrznych anten /radiowych, telewizyjnych, internetowych, CB radia, itp./ na ścianach i balkonach jest dozwolone tylko za zgodą Spółdzielni i przez osoby do tego upoważnione. W przypadku naruszenia tej zasady, Spółdzielnia po uprzednim wezwaniu, usunie w/w urządzenia na koszt członka.
3. Zabrania się umieszczania głośników w oknach i na balkonach.

§ 13

1. Zabrania się dokonywania zmian w przewodach wentylacyjnych, zamykania wlotów tych przewodów, stosowania mechanicznej wentylacji wyciągowej oraz podejmowania innych działań zakłócających funkcjonowanie instalacji wentylacji grawitacyjnej.

2. Użytkownicy mieszkań zobowiązani są do zapewnienia należytej wentylacji mieszkania.

Obowiązek ten dotyczy wszystkich użytkowników, ze szczególnym wskazaniem na lokale wyposażone w szczelną stolarkę okienną. Utrudnienie napływu właściwej ilości powietrza do mieszkań oraz niewłaściwe (zbyt oszczędne) ustawienie zaworów grzejnikowych prowadzi do wytworzenia się niekorzystnego mikroklimatu, skutkujące zawilgoceniem, a następnie zagrzybieniem mieszkania. Odpowiedzialność za niewłaściwą eksploatację mieszkania spoczywa na jego użytkowniku.

3. Zmiany i przeróbki instalacji gazowej w mieszkaniu oraz naprawy i regulacje kuchenek gazowych i piecyków kąpielowych, odłączenie ich od instalacji i ponowne przyłączenie mogą być dokonywane wyłącznie przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, po wcześniejszym zawiadomieniu Administracji Spółdzielni o zamiarze dokonania takich czynności. Odpowiedzialność za skutki niewłaściwego wykonania powyższych czynności ponosi użytkownik mieszkania.

4. W przypadku podejrzenia ulatniania się gazu z kuchenki gazowej, piecyka kąpielowego lub instalacji wewnętrznej, ze względu na bezpieczeństwo swoje i domowników oraz współmieszkańców budynku, użytkownik mieszkania zobowiązany jest do natychmiastowego przerwania użytkowania urządzenia, zamknięcia zaworu odcinającego dopływ gazu, przewietrzenia mieszkania poprzez uchylenie okien i niezwłocznego zawiadomienia Administracji Spółdzielni lub Pogotowia Technicznego.

Obowiązek zawiadomienia tych służb dotyczy również przypadku zaistnienia podejrzenia ulatniania się gazu z instalacji budynkowej.

5. Każdy przypadek ulatniania się gazu poza budynkiem (z sieci przesyłowej, zaworu głównego lub gazomierza) należy niezwłocznie zgłosić do Spółdzielni oraz na Pogotowia Gazowe / tel. 992 /.

§ 14

1. Celem zapobieżenia marnotrawstwu nie należy pozostawiać w piwnicach, na korytarzach piwnicznych, w pralniach, suszarniach i wózkowniach zapalonych świec.
2. Nie należy blokować wyłączników oświetlenia klatek schodowych zapalnikami, patykami, drutem itp. co powoduje awarie tych automatów oraz straty energii elektrycznej.

§ 15

1. Wszyscy mieszkańcy i ich goście wchodzący i wychodzący z budynku winni zamykać za sobą drzwi wejściowe.
2. Zabrania się blokowania drzwi wejściowych do klatek schodowych w sposób powodujący uszkodzenie samozamykacza lub drzwi.

§ 16

1. Przydzielony lub nabyty lokal mieszkalny może być używany wyłącznie na cele określone w decyzji przydziału lub umowie.
2. Prowadzenie w mieszkaniu lub pomieszczeniach ogólnego użytku działalności gospodarczej oraz wykonywanie prac nakładczych wymaga zgody Spółdzielni, która może określić dodatkowe warunki tej działalności.
3. Zakazane jest prowadzenie działalności gospodarczej, wymagającej instalowania urządzeń i maszyn, powodujących nadmierny hałas uniemożliwiający korzystanie z innych lokali mieszkalnych.

IV. UTRZYMANIE CZYSTOŚCI, PORZĄDKU, HIGIENY I ESTETYKI W BUDYNKACH ORAZ ICH OTOCZENIU

§ 17

1. Do obowiązków mieszkańców należy utrzymanie mieszkania w należyтым stanie czystości i higieny.
2. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i w pomieszczeniach wspólnie użytkowanych oraz na zewnątrz budynków.
3. Niedopuszczalne jest wyrzucanie przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopałków oraz dokarmianie ptaków itp.
4. Do muszli klozetowej nie wolno wrzucać śmieci, waty, kości, szmat, zapalek itp. W razie spowodowania niedrożności rur użytkownicy lokali położonych ponad miejscem powstania zatoru zostaną obciążeni kosztami udrożnienia.

5. Mieszkańcy Spółdzielni Mieszkaniowej „NASZ DOM” mają obowiązek przestrzegania Regulaminu utrzymania porządku i czystości na terenie Gminy Miasta Radomia a w szczególności:
- prowadzić selektywną zbiórkę odpadów komunalnych ,
 - zbyteczny sprzęt elektryczny i elektroniczny oraz meble i inne odpady wielkogabarytowe wystawiać nie wcześniej niż 24 godz. przed terminem ustalonym harmonogramem odbioru lub dostarczyć do punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych ,
 - odbiór odpadów budowlanych i rozbiórkowych powstałych w trakcie remontu należy uzgodnić z firmą odbierającą odpady komunalne w danym rejonie lub dostarczyć do punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych ,
6. Śmieci i odpadki należy wynosić do śmietników i pojemników usytuowanych na terenie osiedla. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, użytkownik obowiązany jest do ich uprzątnięcia. Nie należy wystawiać worków ze śmieciami na klatkach schodowych.
7. Nie należy wrzucać do ogólnych pojemników na śmieci makulatury i chleba, szkła, tworzywa sztucznego, a składować je w miejscach do tego przeznaczonych.
8. Do kontenerów na śmieci nie należy wylewać nieczystości płynnych, środków chemicznych, żrących, akumulatorów, baterii , odpadów wielkogabarytowych, odpadów niebezpiecznych, medycznych, weterynaryjnych oraz gruzu.
9. Należy przestrzegać zakazu wprowadzania do instalacji zsypowej przedmiotów mogących spowodować niedrożność zsypu.
10. Zbędne przedmioty o dużych wymiarach / stare meble, sprzęt itp./ należy składać w wyznaczonych do tego miejscach i powiadomieniu Administracji Osiedla.

§ 18

1. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰. Nie wolno trzepać i czyścić wycieraczek, dywanów, pościeli, ścierek itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.

2. Skrzynki i doniczki na kwiaty umieszczone w oknach i na balkonach należy zabezpieczyć przed wypadnięciem oraz przed ściekaniem wody na elewację, okna, balkony i tarasy zlokalizowane poniżej.
3. Należy utrzymywać czystość na balkonach, loggiach i na tarasach zajmowanych lokali.
Usuwanie śmieci i brudu musi następować w taki sposób, aby nie spowodowało to zanieczyszczenia niżej położonych lokali, balkonów, loggii, tarasów lub terenu wokół budynku.
4. Należy przestrzegać zakazu przechowywania na balkonach, tarasach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynków oraz umieszczanie w miejscach wspólnie użytkowanych jakichkolwiek przedmiotów np. mebli, starych okien, urządzeń itp.

V. BEZPIECZEŃSTWO PRZECIWPOŻAROWE

§ 19

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Komisariat Policji i Administrację Spółdzielni. Fałszywe informacje podlegają karze, zgodnie z kodeksem wykroczeń.
2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w czasie akcji gaszenia pożaru – nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych.
3. W piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, wybuchowych, toksycznych itp.
4. Palenie papierosów, używanie niezabezpieczonego ognia, spożywanie alkoholu na klatkach schodowych oraz w piwnicach i innych pomieszczeniach ogólnego użytku jest zabronione.
5. Niedopuszczalne jest umieszczanie przez mieszkańców na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych żadnych przedmiotów, utrudniających ruch i tarasujących drogę ewakuacyjną.

VI. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW

§ 20

1. Obowiązkiem mieszkańców Spółdzielni jest udzielanie sobie wzajemnej pomocy i nie zakłócanie spokoju sąsiadom.
2. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać aby dzieci nie bawiły się obok śmietników. Gromadzenie się i przebywanie dzieci i młodzieży na klatkach schodowych, wiatrołapach, korytarzach piwnicznych i innych pomieszczeniach ogólnego użytkowania jest zabronione. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci takie jak: brudzenie ścian, hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni – odpowiedzialni są rodzice lub uprawnieni opiekunowie (podstawa prawna art.. 427 Kodeksu Cywilnego).
3. W godzinach od 22 do 6 mieszkańców Spółdzielni obowiązuje zachowanie ciszy nocnej, a zwłaszcza:
 - a) ściszenie odbiorników radiowych i telewizyjnych,
 - b) zaniechanie głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewania i rozmów,
 - c) zakaz wykonywania prac remontowych zakłócających ciszę nocną w tym pracę wywołującą istotną uciążliwość np. przy użyciu elektronarzędzi .
4. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.
5. Osoby, które zawodowo trudnią się lub uczą się gry na instrumentach muzycznych głośno brzmiących obowiązane są do uzgodnienia z sąsiadami godzin gry na tych instrumentach lub wyciszenia mieszkania na własny koszt. Zakazuje się głośnego odtwarzania każdego rodzaju muzyki w ciągu całej doby.
6. Na terenie Spółdzielni obowiązuje całkowity zakaz spożywania napojów alkoholowych w miejscach ogólnego użytkowania jak np. klatki schodowe, korytarze, wiatrołapy, tereny przyblokowe, boiska, place zabaw itp.
7. Zabrania się otwierania na klatkach schodowych drzwi korytarzowych i okien bez wyraźnej potrzeby. Po przewietrzeniu, drzwi i okna należy zamykać celem uniknięcia przeciągów

§ 21

1. Naruszeniem zasad niniejszego regulaminu jest posiadanie psów i kotów oraz innych zwierząt, jeżeli powoduje to uciążliwość lub zagrożenie dla innych mieszkańców i użytkowników.

2. Osoby posiadające psy są zobowiązane:

- a) zgłosić psa do rejestracji (jeżeli taka jest wymagana)
- b) uiszczać należne opłaty z tytułu posiadania psa lub innego zwierzęcia (jeżeli są naliczane),
- c) obowiązkowo poddać zwierzęta obowiązkowemu szczepieniu ochronnemu przeciwko wściekliznie,
- d) usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez te zwierzęta z pomieszczeń i terenów przeznaczonych do wspólnego użytku, a w szczególności z klatek schodowych, placów, chodników ulic i terenów zielonych.
- e) psy wyprowadzać na smyczy w kagańcu.
- f) zabrania się wyprowadzania psów na tereny wydzielone do zabawy dla dzieci oraz tereny inne jeżeli zakaz taki wynika z wyraźnego oznakowania.

3. Zakazuje się hodowania gołębi, psów i kotów i innych zwierząt w piwnicach, na strychach, w pomieszczeniach i miejscach wspólnego użytku, w pomieszczeniach przynależnych, na balkonach, loggiach i tarasach.

4. Niedozwolone jest karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych.

5. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić właściwą Stację Sanitarno - Epidemiologiczną i Administrację Spółdzielni.

§ 22

1. Miejsca nasadzeń drzew i krzewów przez mieszkańców winny być uprzednio uzgodnione z Administracją Spółdzielni.

§ 23

1. Na ulicach osiedlowych wolno parkować tylko samochody osobowe.
2. Parkowanie motocykli i samochodów osobowych jest dopuszczalne w miejscach wyznaczonych przez Spółdzielnię. O ile takich miejsc nie wyznaczono, parkować pojazdy wolno tam, gdzie nie utrudnia to komunikacji w miejscach nie utrudniających przejazd służbom ratowniczym, komunalnym i innym użytkownikom oraz nie powoduje niszczenia zieleni i chodników.
3. Zabrania się mycia samochodów na terenie dróg, placów, parkingów oraz zieleni.
Mycie pojazdów samochodowych dozwolone jest jedynie w miejscach do tego przeznaczonych, spełniających warunki określone w odrębnych przepisach.
4. Zabrania się dokonywania napraw pojazdów mechanicznych związanych z powstawaniem odpadów niebezpiecznych np. wymiany olejów, smarów, płynów chłodzących i hamulcowych.
5. Zabrania się przechowywania w indywidualnych piwnicach paliwa i materiałów łatwopalnych oraz pojazdów z napełnionymi zbiornikami.
6. Motocykli, skuterów, motorowerów i rowerów nie wolno przechowywać na klatkach schodowych ani w korytarzach piwnic.
7. Zabrania się na terenie osiedla jeżdżenia po chodnikach i ciągach dla pieszych samochodami, motocyklami, motorowerami, rowerami itp.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 24

1. Niezależnie od ustaleń poprzednich rozdziałów Spółdzielnia zobowiązana jest sprawować nadzór nad przestrzeganiem ustaleń niniejszego regulaminu przez mieszkańców i użytkowników.
2. Zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa administracja Spółdzielni nie jest upoważniona do ingerowania w cywilne sprawy sąsiedzkich konfliktów spowodowanych zakłócaniem spokoju współmieszkańców lub innymi

nagannymi zachowaniami. Skargi i zażalenia w tych sprawach mieszkańcy powinni kierować do organów Policji, Straży Miejskiej, Sądu lub Prokuratury.

3. Wszelkie informacje i ogłoszenia pochodzące od organów Spółdzielni będą wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz na tablicach ogłoszeń umieszczonych na klatkach schodowych budynków.
Korespondencja indywidualna wychodząca ze Spółdzielni kierowana do mieszkańców i użytkowników lokali w budynkach Spółdzielni doręczana będzie do pocztowych skrzynek „odbiorczych” zlokalizowanych na klatkach schodowych przez 2 osobowe zespoły pracowników Spółdzielni. Sposób doręczenia indywidualnej korespondencji określi Zarząd Spółdzielni.
4. Niedopuszczalne jest przyklejanie ogłoszeń, informacji do ścian i drzwi wejściowych budynku, a także na tablicach informacyjnych – bez zgody Spółdzielni.
5. W wykonaniu obowiązków określonych w ust. 1 Spółdzielnia współdziała z przedstawicielami swoich organów samorządowych.
6. W przypadku niedopełnienia obowiązków wynikających z niniejszego regulaminu Spółdzielnia wzywa odpowiedzialnego do ich wykonania określając termin. Jeżeli wezwanie to nie zostanie zrealizowane, Spółdzielnia może wykonać zalecenie we własnym zakresie, a kosztami wykonania obciążyć zobowiązanego.
7. W przypadku rażącego lub uporczywego naruszania przez mieszkańców lub użytkowników zasad niniejszego regulaminu, Spółdzielnia może skierować zawiadomienie do organu rozpatrującego daną sprawę o wykroczeniu.
W przypadku naruszeń, które czynią uciążliwym korzystanie ze swoich praw innym mieszkańcom lub użytkownikom Spółdzielnia może w stosunku do członków Spółdzielni dokonać wykluczenia ich z grona członków, a w stosunku do osób korzystających z lokali na podstawie innych tytułów prawnych niż spółdzielcze prawa do lokali Spółdzielnia może wytoczyć powództwo o rozwiązanie przez sąd stosunku prawnego uprawniającego do używania lokalu i nakazanie jego opróżnienia.

§ 25

1. Traci moc Regulamin Porządku Domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „NASZ DOM” w Radomiu zatwierdzony został Uchwałą Nr 129/2004 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „NASZ DOM” z dnia 01.07.2004 r.
2. Niniejszy regulamin wchodzi w Życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
3. Regulamin zatwierdzony został Uchwałą Nr 53/2013 z dnia 29.08.2013

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

.....
Kazimierz Pietrasik

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

.....
Tomasz Paprocki