

REGULAMIN

UŻYWANIA LOKALI I ZASAD PORZĄDKU DOMOWEGO MIEDZYAKŁADOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ PRACOWNIKÓW SŁUŻBY ZDROWIA W ZAMOŚCIU

1. Regulamin ten obowiązuje wszystkich użytkowników lokali w zasobach Spółdzielni.
2. Użytkownik ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie niniejszego regulaminu przez wszystkie osoby wspólnie z nim zamieszkujące oraz osoby przebywające w jego lokalu.
3. Spółdzielnia obowiązana jest do:
 - 1) dokonywania napraw określonych w Regulaminie określającym obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw
 - 2) dbania o stan techniczny i estetykę budynków, ich otoczenia i pomieszczeń wspólnego użytku jak: korytarze, klatki schodowe korytarze piwniczne, zsypy, pralnie, suszarnie, piaskownice, place zabaw dla dzieci i młodzieży wraz z urządzeniami
 - 3) zapewnienia właściwego stanu sanitarno-porządkowego budynków oraz ich otoczenia i pomieszczeń wspólnego użytku
 - 4) zapewnienie właściwego stanu dojść do budynków i mieszkań
 - 5) zapewnienia odpowiednich kontenerów na odpady komunalne z uwzględnieniem selektywnego zbierania i segregacji odpadów oraz utrzymania ich w należytych stanie sanitarno- porządkowym
 - 6) oznakowanie budynków numerami administracyjnymi, oznakowanie pomieszczeń wspólnego użytku, pomieszczeń technicznych, dróg i terenów osiedlowych oraz dróg pożarowych
 - 7) umieszczenie na klatkach schodowych tablic informacyjnych z wykazem aktualnych danych kontaktowych Spółdzielni oraz niezbędnych telefonów alarmowych.
4. Obowiązki i prawa użytkowników lokali:
 - 1) lokale w Spółdzielni mogą być używane wyłącznie na cele określone w przydziale, umowie o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu, akcie notarialnym ustanawiającym odrębną własność lub umowie najmu, w przeciwnym razie, na zmianę sposobu użytkowania należy uzyskać zgodę Zarządu Spółdzielni
 - 2) użytkownik lokalu mieszkalnego ma obowiązek każdorazowo zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących lokal oraz o każdej innej zmianie wpływającej na wysokość opłat
 - 3) montaż dodatkowych drzwi wejściowych do lokalu wymaga zgody Zarządu

Spółdzielni

- 4) montaż krat na zewnątrz okien i loggi wymaga zgłoszenia do Spółdzielni i Urzędu Miasta Zamość
- 5) prawo do korzystania z pomieszczeń wspólnych zgodnie z ich przeznaczeniem i uwzględnieniem potrzeb pozostałych mieszkańców
- 6) zabrania się wychodzenia na dach oraz instalowania na dachach jakichkolwiek urządzeń bez porozumienia ze Spółdzielnią
- 7) użytkownik lokalu jest obowiązany dbać o należyty stan lokalu i pomieszczeń przynależnych w zakresie ustalonym w Regulaminie określającym obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw
- 8) użytkownicy lokali mieszkalnych odpowiadają za ład i porządek w częściach budynku przeznaczonych do wspólnego użytkowania
- 9) zabrania się przechowywania na klatkach schodowych i w korytarzach mebli, rowerów, wózków i innych przedmiotów utrudniających swobodną komunikację
- 10) zabrania się spożywania alkoholu, używania narkotyków i palenia tytoniu na klatkach schodowych, w pomieszczeniach, korytarzach piwnicznych oraz wszelkich pomieszczeniach służących do wspólnego użytku
- 11) zabrania się mieszkańcom samowolnego manipulowania w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego, przy zaworach centralnego ogrzewania w pionach i w rozdzielaczach c.o. przy instalacji gazowej, wodno-kanalizacyjnej znajdujących się na klatkach schodowych i w innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania
- 12) zabrania się dokonywania przeróbek instalacji: gazowej, centralnego ogrzewania, wodnokanalizacyjnej (z wyjątkiem wewnętrznej instalacji sanitarnych których naprawy obciążają lokatorów), elektrycznej, telekomunikacyjnej, telewizji kablowej, przewodów kominowych w lokalach przez osoby nie posiadające uprawnień zawodowych i bez uzgodnienia ich ze Spółdzielnią. W przypadku naruszenia zakazu określonego w zdaniu poprzednim i spowodowania awarii jakichkolwiek zakłóceń w funkcjonowaniu tych instalacji będą obciążone kosztami ich usunięcia
- 13) w przypadku zaistnienia zakłóceń w dopływie prądu elektrycznego, wody, gazu lub energii cieplnej, należy niezwłocznie powiadomić o tym Spółdzielnię lub administratora a po godzinach pracy oraz w dni świąteczne Pogotowie Techniczne (numery telefonów znajdują się na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych).
- 14) w przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór na instalacji gazowej przed odbiornikiem, a jeżeli tego wymaga konieczność – zawór przy gazomierzu i zawiadomić niezwłocznie pogotowie gazowe i Spółdzielnię
- 15) w przypadku stwierdzenia wadliwego działania piecyka gazowego, kuchenki gazowej, zakłóceń w wentylacji względnie ciągu przewodu spalinowego w łazience lub kuchni, należy niezwłocznie zgłosić Spółdzielni
- 16) o wszelkich uszkodzeniach urządzeń instalacji w mieszkaniach, których naprawa nie mieści się w obowiązkach użytkownika należy niezwłocznie

zawiadomić Spółdzielnię lub Pogotowie Techniczne. W przeciwnym razie użytkownik mieszkania ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w jego lokalu, jak i lokalach sąsiednich

17) urządzenia w lokalu winny być używane zgodnie z ich przeznaczeniem

18) wszelkie przecieki urządzeń domowych należy niezwłocznie usuwać

19) nie wolno zasłaniać kratki wentylacyjnych i nawiewnych w łazienkach i kuchniach-zasłanianie ich grozi śmiertelnym zatruciem tlenkiem węgla.

Zabrania się montowania wentylatorów mechanicznych w przewodach wentylacyjnych

20) w mieszkaniach, w których zostały wymienione okna na nowe, należy zapewnić stały dopływ powietrza niezbędnego do potrzeb wentylacji stosując mikrowentylację lub montując w oknach specjalne nawiewniki

21) zabrania się pozostawiania w pomieszczeniach wspólnych, w okresie niekorzystania z nich zapalonych punktów oświetleniowych

22) zabrania się blokowania wyłączników światła

23) w pomieszczeniach wspólnych nie wolno instalować dodatkowych punktów oświetleniowych ani gniazd oraz używać żadnych urządzeń elektrycznych

24) na okres zimy użytkownicy lokali mają obowiązek zabezpieczyć lokale przed utratą ciepła oraz dokonać zabezpieczenia okien piwnicznych

25) w razie wybuchu pożaru należy:

- zaalarmować Straż Pożarną tel. 998,

- zawiadomić Policję tel. 997,

- zawiadomić Pogotowie Ratunkowe tel. 999,

- Spółdzielnię.

5. Celem racjonalnego oszczędzania energii cieplnej w mieszkaniu:

a) grzejnik nie powinien być zasłonięty

b) wietrzenie pomieszczeń w sezonie grzewczym powinno być krótkie i intensywne, w tym czasie należy ustawić pokrętko głowicy termostatycznej w położeniu „0”.

6. Zabrania się wrzucania do muszli klozetowej lub kratki odpływowych śmieci, gruzu i innych przedmiotów stałych, w przypadku zatkania należy niezwłocznie usunąć awarię. Kratki odpływowe pod wannami winny być co pewien czas starannie oczyszczane tak aby zapewniały właściwy odpływ wody.

7. Zabrania się wykonywania trwałej zabudowy pionów wodociągowo-kanalizacyjnych i gazowych.

8. W przypadku opuszczenia lokalu na dłuższy czas (powyżej 7 dni) należy pozostawić w Spółdzielni telefon kontaktowy lub wskazać upoważnioną osobę.

9. Odpady komunalne, które nie są gromadzone w sposób selektywny należy gromadzić w pojemnikach lub kontenerach.

10. Opakowania szklane plastikowe, makulatura winny być wynoszone do pojemników przeznaczonych na tzw. frakcję suchą. Odpady niebezpieczne należy gromadzić we wskazanych miejscach ich gromadzenia.

11. Zabrania się wysypywania śmieci pochodzących z odpadów gospodarstwa domowego do koszy ustawionych na zewnątrz przy budynkach, placach zabaw lub alejkach.
12. Zabrania się gromadzenia przy kontenerach na odpady komunalne gruzu i innych odpadów po remoncie, jak i mebli lub innych odpadów wielkogabarytowych, których miejsce składowania należy uzgodnić ze Spółdzielnią a następnie wywieźć we własnym zakresie.
13. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się tylko w miejscach na ten cel przeznaczonych – na trzepakach w dni robocze w godzinach od 7.00 do 21.00 w niedziele i dni świąteczne trzepanie jest zabronione.
14. Zabrania się grillowania na balkonach, loggiach, tarasach, w ogródkach przydomowych, jak i innych miejscach wspólnych.
15. Każdy użytkownik balkonu, loggi lub tarasu obowiązany jest w okresie zimowym do systematycznego usuwania śniegu.
16. Zabrania się niszczenia zieleńców, kwietników, drzew, krzewów, urządzeń zabawowych oraz innych urządzeń osiedlowych jak: ławki, kosze na śmieci itp.
17. Zabrania się ustawiania samochodów na oznakowanych drogach pożarowych, ciągach pieszych i na trawnikach.
18. Zabrania się przechowywania w piwnicach materiałów łatwopalnych, wybuchowych oraz żrących i cuchnących.
19. W godzinach 22.00 – 6.00 obowiązuje cisza nocna i wszelkiego rodzaju zakłócenie jej w sposób rozmyślny jest zabronione, w pozostałych godzinach mieszkańcy zobowiązani są do zachowania w sposób uwzględniający potrzeby wszystkich mieszkańców, w szczególności obowiązani są nie powodować nadmiernego hałasu.
20. Osoby dokonujące remontów i napraw są obowiązane przeprowadzać je tak, aby w jak najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z lokali innym użytkownikom.
21. Za bezpieczeństwo oraz zachowanie dzieci odpowiedzialni są ich rodzice lub osoby, pod których opieką się znajdują.
22. Zwierzęta hodowane w mieszkaniach, a w szczególności psy i koty powinny być utrzymywane tak aby:
 - nie stwarzały i nie stanowiły zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi i zwierząt,
 - nie stanowiły uciążliwości dla osób trzecich,
 - nie zanieczyszczały terenów przeznaczonych do użytku publicznego,
 - nie zakłócały ciszy domowej, szczególnie w porze nocnej przez wycie, szczekanie albo inne głośnie zachowanie.
23. Psy winny być wyprowadzane na smyczy i w kagańcu.
24. Obowiązuje zakaz wyprowadzania psów i kotów do piaskownic.
25. Właściciele zwierząt hodowanych w mieszkaniach są zobowiązani do sprzątnięcia nieczystości, które zwierzęta pozostawiają po sobie.
26. Zabrania się hodowli i trzymania zwierząt w pomieszczeniach piwnicznych lub pomieszczeniach służących do wspólnego użytku.
27. Zwierzęta hodowane w mieszkaniach winny być poddawane obowiązkowym

szczepieniom ochronnym.

28. W przypadku zaistnienia szczególnych okoliczności nie uregulowanych niniejszym Regulaminem lokatorzy obowiązani są do ustalenia sposobu postępowania indywidualnie w porozumieniu ze Spółdzielnią

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą M.S.M.P.S.Z. Uchwałą nr 3/2011 w dniu 28.02.2011 r.

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ
Małgorzata Grzelak