**R E G U L A M I N**

**porządku domowego oraz zasad współżycia mieszkańców w zasobach**

**Spółdzielni Mieszkaniowej Zielone Światło w Lesznie**

1. **PRZEPISY OGÓLNE**

1.Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków (Art. 3 Ustawy - Prawo spółdzielcze).

2.Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedla oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.

3. Przepisy regulaminu określają obowiązki służb etatowych Spółdzielni, użytkowników lokali oraz wszystkich mieszkańców osiedla w zakresie:

- ochrony budynków i lokali,

- bezpieczeństwa pożarowego,

- korzystania z pomieszczeń ogólnego użytku,

- utrzymania czystości i porządku,

- utrzymania spokoju i dobrych stosunków sąsiedzkich,

- instalowania anten zewnętrznych,

- parkowania pojazdów,

- podstawowych form kontaktów,

- informacji i zgłoszeń między Spółdzielnią a użytkownikami lokali.

4. Użytkownicy lokali odpowiedzialni są w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, stale lub czasowo, a nawet chwilowo w nim przebywające.
5. Przydzielony członkowi lokal może być używany wyłącznie na cele określone w przydziale lub w umowie.
6. Prowadzenie w mieszkaniu działalności gospodarczej bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.

 **II. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ LOKALI O INNYM PRZEZNACZENIU**
1. Obowiązkiem każdego członka, właściciela lub najemcy, osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego - zwanych użytkownikami lokalu jest natychmiastowe zgłaszanie w Administracji Osiedla zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu (np. pęknięcia i zatory rur, zacieki na sufitach itp.) bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążał.

2. Wchodzenie na dachy budynków bez zgody Administracji jest surowo zabronione.

3. Zakładanie anten radiowych i telewizyjnych, anten CB, krótkofalowych i innych instalacji (internetowych) jest dozwolone przez osoby do tego uprawnione, po uprzednim uzyskaniu zgody Zarządu Spółdzielni. Wysokość opłat za korzystanie z powierzchni budynku, na której zamontowana jest antena będzie ustalona przez Spółdzielnię i zawarta w umowie. Ewentualne szkody spowodowane w poszyciu dachowym z powodu niewłaściwego montażu urządzeń oraz braku konserwacji ponosi użytkownik ww. urządzenia.

4. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy  zawiadomić Pogotowie Gazowe oraz Administrację.

5. Celem zapobieżenia marnotrawstwu energii elektrycznej nie należy pozostawiać w piwnicach, na korytarzach piwnicznych, pralniach, suszarniach, wózkowniach zapalonych świateł.
6. Zabrania się blokowania wyłączników oświetleniowych klatek schodowych materiałami powodującymi awarie automatów oraz straty energii elektrycznej.

7. Zabrania się wykonywania dodatkowych podłączeń elektrycznych i wodociągowych do boksów piwnicznych i mieszkań oraz lokali o innym przeznaczeniu bez zgody Zarządu Spółdzielni. Wszelkie stwierdzone przypadki będą likwidowane przez służby administracyjne na koszt użytkownika, bez zapowiedzi i odszkodowania.

**III. UTRZYMYWANIE CZYSTOŚCI, PORZĄDKU, HIGIENY I ESTETYKI W BUDYNKACH ORAZ ICH OTOCZENIA**
1. Do obowiązków służb etatowych Spółdzielni należy utrzymywanie obiektów budowlanych w należytym stanie technicznym i estetycznym (art. 61 ust. 2 Ustawy z dnia 07.07.1994r. - Prawo budowlane).
2. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku oraz na zewnątrz budynku.

3. Zabrania się wyrzucania przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopałków itp.

4. Okna na klatce służą do wietrzenia części wspólnej. W okresie jesienno-zimowym należy unikać wychładzania klatki.

5. W przypadku zanieczyszczenia pomieszczeń ogólnego użytku lub terenu zewnętrznego lokator zobowiązany jest niezwłocznie uprzątnąć miejsce zanieczyszczone.

6. Zabrania się wrzucania twardych i ciężkich przedmiotów jak gruz, żelastwo, druty, szkło itp. do pojemników na śmieci zmieszane. **Nieprzestrzeganie może skutkować zmianą opłaty za wywóz nieczystości przez Komunalny Związek Gmin Regionu Leszczyńskiego.**

7. Zaleca się użytkownikom, właścicielom oraz najemcom lokali sortowanie odpadów i wrzucanie ich do odpowiednich pojemników selektywnych.

8. Gruz budowlany oraz ramy okienne użytkownik lokalu ma obowiązek wywiezienia na własny koszt i we własnym zakresie.

9. Przedmioty wielkogabarytowe będą usuwane z terenu posesji w terminach podanych przez Administrację.

10. Użytkownicy lokali przeprowadzający remonty lokali, zobowiązani są do systematycznego sprzątania zanieczyszczeń w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku oraz terenów zewnętrznych spowodowanych prowadzonymi remontami do czasu ich zakończenia.

11. Pojemniki na odpady są monitorowane. W przypadku stwierdzenia osoby, która dokonała zanieczyszczenia Administracja wyznaczy termin na usunięcie odpadów – w przypadku nie usunięcia odpadów powiadomiona zostanie Straż Miejska.

12. Zabrania się trzepania i czyszczenia dywanów pościeli itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.

**Zieleń**

1. Opiekę nad trawnikami, krzewami i drzewami sprawują służby etatowe Spółdzielni.
2. Wszyscy mieszkańcy osiedla mają obowiązek poszanowania terenów rekreacyjnych i zielonych, a także reagowanie na akty wandalizmu.

3. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem, tak, aby woda nie niszczyła elewacji, położonych niżej okien, balkonów i mienia sąsiadów.

4. Osoby, które zdecydują się na umieszczenie kwiatów na klatkach schodowych (tylko parapety) zobowiązane są do ich pielęgnacji. W przypadku, gdy kwiaty będą zaniedbane zostaną usunięte przez służby Spółdzielni. Zabrania się stawiania donic z kwiatami w ciągach komunikacyjnych.

5. Na balkonach i loggiach zabrania się przechowywania przedmiotów oszpecających wygląd domu.

**Pranie i suszenie**

1. Po zakończeniu korzystania z pralni i suszarni pomieszczenia te należy uprzątnąć.
2. Z pralni i suszarni nie wolno korzystać w celach zarobkowych.

3. Suszenie prania powinno odbywać się w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach(suszarni).

4. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie użytkowników pozostawione w pralni bądź suszarni.

5. W przypadku oddania przez Spółdzielnię pomieszczenia do wyłącznego użytkowania jednej osobie, zainteresowany zobowiązany jest do opomiarowania pomieszczenia tj. zainstalowania licznika energii elektrycznej.

**V. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE**

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Komisariat Policji lub telefon Alarmowy 112 i Administrację.

2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w pomieszczeniach budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania, zabrania się zastawiania ich meblami, wózkami, rowerami, motocyklami i innymi dużymi przedmiotami ze względu m.in. na bezpieczeństwo przeciwpożarowe.

Zabrania się wystawiania i zostawiania worków z odpadami przed drzwiami na klatce schodowej.

3. Zabrania się przechowywania w pomieszczeniach budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania oraz w garażach materiałów łatwopalnych.

4. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia na klatkach schodowych, piwnicach i w pomieszczeniach wspólnego użytku jest zabronione.

Na balkonach i tarasach dopuszczalne jest używanie tylko grilla elektrycznego.

**VI. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW**

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

2. Dzieci powinny się bawić w miejscach na ten cel wyznaczonych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych, korytarzach i piwnicach. Za zachowanie się dzieci takie jak: brudzenie ścian, hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni - odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.

3. Na terenie osiedla  w godz. 22.00 – 6.00 obowiązuje cisza nocna. Zabrania się wykonywania głośnych, uciążliwych prac w lokalach po godz. 22.00

4. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.

5. Zabrania się odtwarzania i wykonywania głośnej muzyki oraz prowadzenia rozmów powodujących zakłócenie spokoju sąsiadom w godz. 22.00-6.00.

6. 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 mieszkańców, jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta w budynkach oraz na terenie osiedla.

7. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu. Ze względu na bezpieczeństwo osób oraz możliwość wyrządzenia szkód spuszczanie zwierząt ze smyczy na terenie osiedla jest zabronione.

8. Zamykanie i pozostawianie psów na balkonach i loggiach jest zabronione.

9. Karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych jest zabronione.

10. Wszelkie nasadzenia drzew i krzewów w obrębie budynku bez zgody Administracji jest zabronione.

**VII. PARKOWANIE POJAZDÓW**

**1.** Parkowanie wszelkich pojazdów reguluje "Regulamin miejsc parkingowych".

2. Parkowanie pojazdów na terenach zielonych, chodnikach i placach zabaw jest zabronione.

3. Pozostawianie wyeksploatowanych pojazdów na terenie osiedla jest zabronione. W przypadku braku usunięcia pojazdu fakt ten zgłoszony zostanie Straży Miejskiej.

4. Zabrania się ustawiania przyczep campingowych itp. na parkingach.

**VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Użytkownik powinien zgłosić administracji osiedla nie później niż w okresie jednego miesiąca, zmiany ilości osób z nim zamieszkujących.

2. Administracja Osiedla zobowiązana jest informować mieszkańców o bieżących wydarzeniach w formie komunikatów wywieszonych na tablicach ogłoszeń znajdujących się w budynkach.

 3. W sytuacji złośliwego i uporczywego przekraczania postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może kierować do właściwych organów wnioski o ukaranie.

**Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 10/2017 z dnia 18-12-2017 i wchodzi w życie z dniem podjęcia.**

POUCZENIE:

Osoby pokrzywdzone poprzez niewłaściwe zachowanie innych mogą dochodzić swoich praw na drodze sądowej na podstawie odpowiednich przepisów Kodeksu Cywilnego.

Osoby niepalące mogą dochodzić swoich praw w sądzie na podstawie art. 144 KC lub na mocy zapisów Ustawy z dnia 9 listopada 1995 r. o ochronie zdrowia przed następstwami używania tytoniu i wyrobów tytoniowych.