

Regulamin porządku domowego obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej „HUTNIK” w Łaziskach Górnych

§ 1

Podstawowe definicje

1. **Zasoby** – to wszystkie budynki oraz tereny zewnętrzne wraz z infrastrukturą będące własnością lub współwłasnością Spółdzielni.
2. **Budynek** – obiekt budowlany trwale związany z gruntem wchodzący w zasób Spółdzielni Mieszkaniowej „HUTNIK” w Łaziskach Górnych.
3. **Lokal** – wydzielone z powierzchni budynku, lokale mieszkalne dla których Starosta Mikołowski wydał zaświadczenie o samodzielności, a także lokale użytkowe będące przedmiotem umów najmu.
4. **Użytkownik lokalu** – to każda osoba fizyczna przebywająca w budynku lub na terenie wchodzącym w zasób Spółdzielni Mieszkaniowej, która jest członkiem Spółdzielni, właścicielem lokalu niebędącym członkiem Spółdzielni, korzystająca z lokalu na podstawie umowy cywilnoprawnej, bez tytułu prawnego lub posiadająca zgodę na przebywanie w nim.

§ 2

Przepisy ogólne

1. Postanowienia niniejszego regulaminu stanowią zbiór zaleceń, stosowanie których ma na celu zapewnienie właściwego utrzymania stanu funkcjonalnego, użytkowego i technicznego budynków zarządzanych przez Spółdzielnię oraz lokali będących jej własnością.
2. Regulamin określa również obowiązki Spółdzielni oraz wszystkich użytkowników lokali w zakresie ochrony mienia, zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego, higieny, estetyki oraz warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
3. Za zachowania osób przebywających w lokalu naruszające przepisy prawa, zasady współżycia społecznego i normy prawem przewidziane, współodpowiedzialna jest osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu.

§ 3

Obowiązki Spółdzielni

1. Spółdzielnia jako zarządca zasobów własnych obowiązana jest do:
 - 1.1. Utrzymania w należytych stanie porządku i czystości pomieszczeń przeznaczonych do ogólnego użytku oraz urządzeń i otoczenia budynku, w tym między innymi:
 - wykonywanie obowiązkowych kontroli wynikających z przepisów prawa;
 - kontrolowanie czystości w częściach wspólnych nieruchomości oraz terenów zewnętrznych;
 - przeprowadzanie akcji deratyzacyjnych pomieszczeń piwnicznych zgodnie z wytycznymi właściwych instytucji;
 - nadzór nad stanem urządzeń, sprzętu, placów zabaw i boisk znajdujących się w zasobie spółdzielni.
 - 1.2. Oznaczenia budynków przez umieszczenie odpowiedniego numeru porządkowego.

- 1.3. Zapewnienia należytego oświetlenia klatek schodowych, korytarzy piwnicznych i innych pomieszczeń oraz terenów przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców.
- 1.4. Wywieszenia w budynku w miejscu widocznym informacji dotyczących administracji budynku, pogotowia gazowego, wodno – kanalizacyjnego, energetycznego, policji, straży pożarnej, straży miejskiej oraz wyciągu z niniejszego Regulaminu.
- 1.5. Wypełniania innych obowiązków wynikających z przepisów i zawartych umów.

§ 4

Obowiązki użytkowników lokali

1. Do podstawowych obowiązków użytkowników lokali należy:
 - użytkowanie lokali zgodnie z ich przeznaczeniem;
 - utrzymywanie lokali wraz z urządzeniami końcowymi i instalacjami oraz pomieszczeń przynależnych w należyłym stanie technicznym, estetycznym, funkcjonalnym i eksploatacyjnym;
 - niezwłoczne udostępnienie lokalu w celu usunięcia awarii powodującej szkodę lub mogącą ją wyrządzić;
 - udostępnienie lokalu w celu przeprowadzenia obligacyjnych kontroli wynikających z przepisów prawa budowlanego, przepisów PPOŻ itp.

§ 5

Remonty, zmiany konstrukcyjne w lokalu lub pomieszczeniach przynależnych

1. Wszelkie zmiany w układzie funkcjonalno-przestrzennym, konstrukcyjnym lub w zakresie mającym wpływ na wygląd nieruchomości wspólnych, w tym elewacji, mogą być dokonywane wyłącznie za pisemną zgodą i na warunkach określonych przez Spółdzielnię. Katalog prac wymagających uzyskanie zgody Spółdzielni określa Procedura przeprowadzenia remontu mieszkania w budynku zarządzanym przez SM HUTNIK w Łaziskach Górnych, która dostępna jest na stronie internetowej Spółdzielni.
2. Użytkownik lokalu jest obowiązany do bieżącego wywożenia gruzu i odpadów powstałych w wyniku remontu lokalu we własnym zakresie, jak również jest obowiązany do sprzątania klatki schodowej jeden raz dziennie.
3. W przypadku prowadzenia prac remontowych trwających dłużej niż 3 dni, zaleca się powiadomić pozostałych użytkowników lokali o prowadzonych pracach poprzez wywieszenie ogłoszenia na drzwiach wejściowych. Informacja powinna zawierać planowany termin zakończenia prac (wzór informacji dostępny jest na stronie internetowej Spółdzielni).
4. Zabrania się w godzinach od 20⁰⁰ do 8⁰⁰, a także w niedziele i dni świąteczne, prowadzenia w lokalu prac zakłócających spokój (np. wiercenie, przybijanie gwoździ, piłowanie itp.).

§ 6

Bezpieczeństwo pożarowe

1. Zabrania się:
 - Przechowywania w lokalach, na strychach budynków, w piwnicach i innych pomieszczeniach ogólnego użytku materiałów łatwopalnych.

- Zastawiania meblami, opakowaniami, wózkami dziecięcymi lub innymi przedmiotami utrudniającymi swobodne poruszanie się korytarzy, przejść na strychach, korytarzy piwnicznych oraz innych pomieszczeń ogólnego użytku.
 - Używania niezabezpieczonego ognia (w tym palenia papierosów) w piwnicach, na strychach, w klatkach schodowych i innych pomieszczeniach ogólnego użytku.
 - Przechowywania w piwnicach, komórkach lub innych pomieszczeniach benzyny oraz produktów naftowych.
 - Palenia ognisk w otoczeniu budynków Spółdzielni.
 - Używania rożen (grilla) na balkonach i w otoczeniu budynków Spółdzielni.
2. Zaleca się przechowywanie hulajnóg i rowerów z napędem elektrycznym w pokrowcach przeciwpożarowych.

§ 7

Instalacja elektryczna

1. W przypadku stwierdzenia niesprawności bądź uszkodzeń instalacji elektrycznej poza lokalem lub w rozdzielni elektrycznej w lokalu, należy o tym niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię lub firmę pełniącą dyżur elektryczny.
2. Nie wolno dokonywać we własnym zakresie żadnych zmian ani napraw instalacji elektrycznych poza lokalem i w rozdzielni elektrycznej w lokalu.
3. Za szkody i straty wynikłe wskutek ingerencji przy instalacji elektrycznej jak w ust. 2 odpowiada osoba, która przyczyniła się do spowodowania powstania tej szkody.

§ 8

Instalacja gazowa

1. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu, należy natychmiast zamknąć zawór odcinający dopływ gazu do mieszkania, a znajdujący się przy gazomierzu, po czym zawiadomić Spółdzielnię lub pogotowie gazowe (kontakt 992).
2. Nie wolno dokonywać we własnym zakresie żadnych zmian ani napraw instalacji gazowej poza lokalem i w samym lokalu.
3. Należy dbać o właściwy stan techniczny i eksploatacyjny końcowych urządzeń gazowych (tj. kuchenka gazowa, przepływowy gazowy podgrzewacz wody).
4. Za szkody i straty wynikłe wskutek ingerencji przy instalacji gazowej jak w ust. 2 oraz niewłaściwego stanu technicznego urządzeń końcowych jak w ust. 3 odpowiada osoba, która przyczyniła się do spowodowania powstania tej szkody.

§ 9

Odbiór odpadów komunalnych i segregacja śmieci

1. Spółdzielnia ustala następujący podział miejsc przeznaczonych do gromadzenia odpadów komunalnych i zbieranych selektywnie:
 - I. osiedle Centrum 2, 3, 6, 7 i 8 oraz ulica Pocztowa:
 - wiata śmietnikowa przy budynku osiedle Centrum 7B
 - II. osiedle Centrum 1, 4

- wiata śmietnikowa naprzeciw budynku osiedle Centrum 4
- III. osiedle Centrum 5, 9
 - wiata śmietnikowa przy budynku osiedle Centrum 9
- IV. ulica Parkowa 1 – 3 oraz Energetyków 7
 - wiata śmietnikowa na parkingu za budynkiem Parkowa 2
- V. ulica Energetyków 9 oraz 11-13-15
 - wiata śmietnikowa naprzeciw budynku Energetyków 11
- VI. ulica Chopina 14
 - wiata śmietnikowa obok budynku Chopina 14
- VII. ulica Chopina 12 i 10
 - wiata śmietnikowa przy garażach Chopina 12
- VIII. ulica Chopina 4
 - wiata śmietnikowa przy garażach
- IX. ulica Dworcowa 26 i 28
 - wiata śmietnikowa na parkingu przed budynkiem 28
- X. ulica Dworcowa 30 i 32
 - wiata śmietnikowa między budynkami
- XI. ulica Dworcowa 34 i 36
 - wiata śmietnikowa przy budynku 36.

Każda z wiat posiada oznaczenie budynków, z których odpady powinny być w niej gromadzone.

2. Spółdzielnia składa do gminy Łaziska Górne deklarację o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi w oparciu o otrzymane od użytkowników oświadczenia o ilości osób zamieszkujących, oraz deklaruje zbieranie odpadów w sposób selektywny.
3. Spółdzielnia zapewnia miejsce do ustawienia pojemników służących do zbierania odpadów komunalnych oraz zbieranych selektywnie, a także monitoruje ich czystość i odpowiedni stan sanitarny oraz techniczny.
4. Odpady komunalne należy segregować według zasad obowiązujących na terenie gminy Łaziska Górne.
5. Każdy użytkownik lokalu wnoszący opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi ma prawo wystąpić do Spółdzielni o wydanie karty PSZOK, która uprawnia do przekazania określonych w Regulaminie PSZOK w Łaziskach Górnych odpadów w Punkcie Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych. Karta przypisana jest do konkretnego lokalu. W przypadku sprzedaży nieruchomości Sprzedający zobowiązany jest do zwrotu karty do Spółdzielni lub przekazanie jej nowemu właścicielowi i poinformowanie o tym fakcie Spółdzielni.
6. W przypadku nałożenia przez gminę Łaziska Górne podwyższonej opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, w związku z nieprzestrzeganiem przez użytkowników lokali zasad segregacji odpadów, podwyższona stawka pobierana będzie od wszystkich użytkowników lokali w budynkach przypisanych do danej altany śmietnikowej.
7. Wynajmujący lokale użytkowe w zasobach Spółdzielni, zobowiązani są do zawarcia indywidualnej umowy na odbiór odpadów komunalnych i ustawienia pojemnika na odpady w miejscu wskazanym przez Spółdzielnię.




§ 10

Dbłość o budynki i ich otoczenie

1. Wszyscy użytkownicy lokali powinni zwracać uwagę na uszkodzenia lub dewastację części budynku przeznaczonej do wspólnego korzystania. W przypadku zauważenia takich sytuacji należy powiadomić odpowiednie służby (np. policję, straż miejską) lub Spółdzielnię.
2. Wszyscy użytkownicy lokali zobowiązani są do zachowania czystości w częściach wspólnych budynków jak również na terenach zewnętrznych.
3. Nie należy :
 - wyrzucać przez okno jakichkolwiek śmieci, niedopałków, pożywienia itp.;
 - trzepać dywanów, pościeli, ubrań itp. na balkonach, loggiach, na klatkach schodowych, w oknach,
 - wrzucać do muszli klozetowych śmieci, resztek jedzenia (kości), szmat, ręczników jednorazowych itp.;
 - wykładać na parapetach okien i balkonach pożywienia dla ptaków;
 - wykładać pożywienia dla kotów w piwnicach i na okienkach piwnicznych;
 - składować rzeczy w pomieszczeniach przeznaczonych do ogólnego użytku (strych, suszarnia, klatki schodowe, korytarze piwniczne itp.). Rzeczy składowane w pomieszczeniach przeznaczonych do ogólnego użytku mogą być usunięte na koszt ich właściciela;
 - suszyć prania na klatkach schodowych;
 - wchodzić na dachy budynku oraz montować na nim jakichkolwiek urządzeń bez zgody Spółdzielni;
 - wystawiać gruzu, paneli podłogowych, kabin prysznicowych, umywalek i sedesów oraz pralek, telewizorów i innych sprzętów elektrycznych pod wiaty śmietnikowe. Powyższe odpady należy przekazać do PSZOK.
4. Ustawienie donic, kwietników i innych przedmiotów na parapetach okiennych, balkonach nie może zagrażać bezpieczeństwu.
5. Podlewanie roślin na balkonach i parapetach okiennych winno odbywać się z umiarem, tak by nie doprowadzić do zabrudzenia elewacji i spowodowania uciążliwości dla współużytkowników.
6. Trzepanie dywanów może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego celu przeznaczonych, w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰, z wyłączeniem niedziel i dni świątecznych.

§ 11

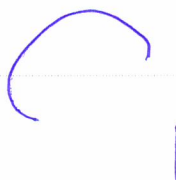
Spokój domowy

1. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje w budynkach i na osiedlach cisza nocna, której nie należy w jakikolwiek sposób zakłócać.
2. Zabrania się spożywania alkoholu i innych środków odurzających w pomieszczeniach ogólnego użytku w budynkach Spółdzielni i w ich otoczeniu.

§ 12

Zwierzęta w lokalu

1. Posiadacze zwierząt domowych obowiązani są do:

- przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych;
 - wyprowadzania psów oraz innych zwierząt poza obręb lokalu lub domu w taki sposób, aby było to bezpieczne dla innych mieszkańców i użytkowników oraz jeżeli jest to możliwe na miejsca do tego specjalnie przeznaczone;
 - niedopuszczenia do zanieczyszczenia przez zwierzęta klatek schodowych, korytarzy, piwnic, strychów itp., a w przypadku powstałego zanieczyszczenia do jego natychmiastowego usunięcia;
 - stałego i skutecznego nadzoru nad zwierzęciem;
 - nie wprowadzania zwierząt na tereny boisk, placów zabaw, piaskownic dla dzieci.
2. Za wszelkie szkody wyrządzone przez zwierzęta odpowiadają ich posiadacze.
 3. Zabrania się prowadzenia hodowli zwierząt w lokalu bądź w innym pomieszczeniu budynku oraz na posesji.

§ 13

Pojazdy i miejsca parkingowe

1. Parkowanie samochodów i motocykli należy wykonywać w miejscach do tego przeznaczonych i w taki sposób, aby nie utrudniać przejazdu służbom ratowniczym, tj. straży pożarnej, pogotowia ratunkowego i policji, i innym użytkownikom, a także aby nie zakłócać spokoju w godzinach ciszy nocnej.
2. Na terenach Spółdzielni zabrania się parkowania pojazdów niesprawnych, uszkodzonych, długotrwale nieużytkowanych oraz wraków.
3. Zaparkowany na terenach Spółdzielni pojazd musi być zarejestrowany i posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
4. Zabrania się na terenach Spółdzielni naprawy, remontów, wymiany płynów eksploatacyjnych w pojazdach.
5. Na terenach Spółdzielni nie wolno używać pojazdów silnikowych niedopuszczonych do ruchu na drogach publicznych.
6. Mycie pojazdów na terenach Spółdzielni jest zabronione.

§ 14

Działalność gospodarcza, tablice i szyldy reklamowe

1. W lokalu mieszkalnym może być wykonywana działalność gospodarcza, która nie zagraża bezpieczeństwu i higienie oraz nie narusza porządku domowego i spokoju innych użytkowników.
2. Prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym wymaga zgłoszenia do Spółdzielni.
3. Tablice i szyldy reklamowe w klatkach schodowych i na elewacjach budynków mogą być instalowane, po uprzednim otrzymaniu zgody administracji Spółdzielni.

§ 15

Przepisy końcowe

1. W przypadku zauważenia naruszenia zasad niniejszego regulaminu każdy Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zgłoszenia sprawy do Spółdzielni Mieszkaniowej oraz odpowiedniej instytucji powołanej do ich rozwiązywania (np. policja lub straż miejska).
2. Najważniejsze numery telefonów:

- Spółdzielnia Mieszkaniowa „HUTNIK” w Łaziskach Górnych – **32 736-72-34, 669-443-005**
 - Numer Alarmowy – **112**
 - Policja – **997** Straż Miejska – **986, 32 224-44-71**
 - Straż Pożarna – **998** Pogotowie Ratunkowe – **999**
 - Pogotowie gazowe – **992**
 - Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Tychach – **32 325-70-00** lub oddział Łaziska Górne – **32 224-18-37**
 - Pogotowie Kanalizacyjne – PGKiM Łaziska Górne – **32 224-10-88**
 - Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Tychy – **32 325-64-24**
 - Powiatowe Centrum Zarządzania Kryzysowego – **32 326-04-30**
 - Wydział Zarządzania Kryzysowego UM Łaziska Górne – **32 324-80-27**
3. Nieprzestrzeganie niniejszego regulaminu może stanowić podstawę do pisemnego upomnienia ze strony Spółdzielni oraz dochodzenie naprawienia szkody, o ile taka wystąpi.
 4. Zarząd Spółdzielni może kierować sprawę „wątpliwą” do rozstrzygnięcia przez Radę Nadzorczą.
 5. W przypadku rażącego naruszenia postanowień niniejszego regulaminu Spółdzielnia jest uprawniona do poinformowania właściwych organów w celu zastosowania odpowiednich procedur wobec osoby naruszającej regulamin.
 6. Zgodnie z artykułem 17 ¹⁰ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, rażące i uporczywe przypadki naruszeń niniejszego regulaminu, może być podstawą wystąpienia do sądu z żądaniem orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub sprzedaży lokalu w drodze licytacji.
 7. Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr⁴../RN/2025 z dnia 24.02.2025r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia, uchylając uchwałę Rady Nadzorczej nr 53/02 z dnia 20.06.2002r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej SM Hutnik
.....
Dominika Piwowarczyk

Przewodniczący
Rady Nadzorczej SM Hutnik
.....
Marek Banaszczyk

