

REGULAMIN
porządku domowego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej
„HUTNIK” w Krakowie.

§ 1

1. Regulamin porządku domowego, zwany dalej „Regulaminem”, określa zasady użytkowania lokali, utrzymania bezpieczeństwa, porządku, higieny, estetyki budynków i ich otoczenia, zgodnego współżycia mieszkańców, obowiązujące w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową Hutnik w Krakowie, zwaną dalej „Spółdzielnią”.
2. Przestrzeganie Regulaminu obowiązuje w równym stopniu wszystkich członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni, osoby nie będące członkami Spółdzielni, posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, jak i pozostałych mieszkańców, najemców, podnajemców oraz członków gospodarstw domowych właścicieli, a także innych osób korzystających z lokali lub w nich przebywających, zwanymi dalej „Mieszkańcami”.
3. Posiadacz prawa do lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień Regulaminu, za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal na stałe lub czasowo oraz przebywające na terenie nieruchomości na jego zaproszenie lub za jego zgodą, na zasadach przewidzianych przepisami prawa cywilnego.
4. Osoby (z mocy ustawy lub orzeczenia sądowego) zobowiązane do opieki i nadzoru nad nieletnimi ponoszą odpowiedzialność za ich zachowanie na terenie nieruchomości oraz są zobowiązane do naprawy szkód wyrządzonych przez nieletnich w mieniu Spółdzielni lub nieruchomości.
5. Za uszkodzenie mienia wspólnego odpowiedzialność ponoszą sprawcy, a w przypadku nieletnich ich rodzice lub opiekunowie.
6. Przez mienie wspólne nieruchomości należy rozumieć: klatki schodowe, korytarze, suszarnie, windy, zsypy, wózkownie, piwnice, śmietniki, chodniki, itp.

§ 2

1. Mieszkańcy zobowiązani są do dbania o wspólne mienie Spółdzielni oraz użytkowanie mieszkań, pomieszczeń przynależnych, komórek w piwnicach i innych pomieszczeń użytkowanych wspólnie, zgodnie z ich przeznaczeniem, chronienia ich przed dewastacją, a także dokonywania napraw urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu w zakresie ustalonym przez Spółdzielnię.
2. Mieszkańcy zobowiązani są do korzystania z pomieszczeń części wspólnej nieruchomości w sposób nie utrudniający korzystania z nich innym uprawnionym.
3. Wszyscy Mieszkańcy zobowiązani są aktywnie przeciwdziałać przypadkom kradzieży, zniszczeń, wandalizmu wspólnego mienia, zgłaszać te przypadki na Policję, do Straży Miejskiej i do Spółdzielni.

4. Lokal mieszkalny może być użytkowany tylko na cele mieszkalne i nie może być przeznaczony w całości na inne cele bez zgody Spółdzielni. Pomieszczenia przynależne do lokalu oraz pomieszczenia służące do wspólnego użytku, powinny być wykorzystywane zgodnie z ich przeznaczeniem.
5. W przypadkach uzasadnionych Zarząd Spółdzielni może, na wniosek Mieszkańca, wyrazić zgodę na krótkoterminowe wykorzystanie pomieszczenia służącego do wspólnego użytku na inne cele.

§ 3

1. W sprawach dotyczących porządku, czystości, zabezpieczenia przeciwpożarowego, pracownicy Spółdzielni mają prawo wydawania Mieszkańcom doraźnych poleceń wynikających z Regulaminu, a Mieszkańcy zobowiązani są podporządkować się tym poleceniom.
2. W razie stwierdzenia, że stan techniczny lub sanitarny lokalu jest niezgodny z obowiązującymi przepisami, Spółdzielnia ma obowiązek wezwać użytkownika lokalu do doprowadzenia lokalu do należytego stanu, wyznaczając na to stosowny termin.
3. W przypadkach uzasadnionych wyższą koniecznością (np. pożaru, zalania wodą, ulatniania się gazu) pracownicy Spółdzielni, jeżeli nie mogą skontaktować się z użytkownikiem lub właścicielem lokalu, mają prawo do komisyjnego otwarcia lokalu, pomieszczenia przynależnego (komórki lokatorskiej) w celu zapobieżenia powstaniu szkód lub ograniczenia ich rozmiaru. Wejście to powinno odbyć się w obecności funkcjonariusza Policji, a w razie potrzeby także Straży Pożarnej. W razie wejścia do lokalu pod nieobecność osoby go zajmującej, Spółdzielnia zabezpiecza znajdujące się w lokalu rzeczy i spisuje odpowiedni protokół z wykonanych czynności.
4. Użytkownik lokalu jest zobowiązany na żądanie Spółdzielni udostępnić lokal, pomieszczenie przynależne (komórkę lokatorską), wynajmowany lokal, pomieszczenie, jeżeli udostępnienie jest niezbędne do wykonania napraw lub usunięcia awarii w innym lokalu.
5. Mieszkańcy zobowiązani są współpracować z pracownikami Spółdzielni oraz Radą Nadzorczą w zakresie dbałości o stan techniczny, sanitarny i estetyczny zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.

§ 4

1. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia szkód powstałych z ich winy w zajmowanych lokalach lub w pomieszczeniach przynależnych oraz w pomieszczeniach wspólnych.
2. W przypadku nie usunięcia szkody przez Mieszkańca, Spółdzielnia dokona naprawy szkody na jego koszt.

§ 5

Do obowiązków Mieszkańców należy w szczególności:

- a) utrzymanie lokalu we właściwym stanie sanitarno-higienicznym, ze szczególnym uwzględnieniem czystości okien, balkonów, loggi,
- b) odpowiednie ogrzewanie i przewietrzanie lokali,
- c) wyrzucanie śmieci nie podlegających segregacji i innych odpadków do pojemników lub zsyków w związanych workach foliowych,
- d) segregowanie wyrzucanych śmieci, jeżeli przygotowane są do tego celu odpowiednie pojemniki,
- e) posprzątanie zanieczyszczonego obszaru w przypadku rozsypania lub rozlania wynoszonych śmieci na klatkach schodowych, względnie w innych miejscach,
- f) powiadomienie Spółdzielni o pojawieniu się gryzoni i innych szkodników w piwnicach lub klatkach schodowych,
- g) przestrzeganie porządku i czystości na klatkach schodowych, piwnicach, windach, trawnikach, chodnikach,
- h) utrzymywanie w czystości drzwi do lokalu od strony klatki schodowej (korytarza),
- i) usuwanie śmieci i zanieczyszczeń gromadzących się pod wycieraczkami przy drzwiach wejściowych do lokalu,
- j) usuwanie śniegu z balkonu i loggi, parapetów zaokiennych oraz usuwania powstałych przy nich sopli lodu,
- k) umożliwienie wejścia do lokalu osobom upoważnionym przez Spółdzielnię, usuwającym awarie, przeprowadzającym przeglądy techniczne lub dokonującym odczytu urządzeń pomiarowych,
- l) zamykanie drzwi wejściowych na klatki schodowe zabezpieczone domofonami oraz wystrzeganie się wpuszczania nieznanych osób, aby zachować odpowiednie warunki bezpieczeństwa Mieszkańców,
- m) przeprowadzenie na własny koszt lub środkami dostarczonymi przez Spółdzielnię, dezynsekcji w swoich mieszkaniach w przypadku konieczności zwalczania zarobaczania całego budynku. Koszty dezynsekcji w pomieszczeniach ogólnego użytku pokrywa Spółdzielnia. W razie przeprowadzania dezynsekcji lub deratyzacji przez specjalistyczne przedsiębiorstwa, Mieszkańców obowiązują zalecenia wydane przez wykonawcę,
- n) natychmiastowe zgłoszenie Spółdzielni zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub w jego otoczeniu (np. pęknięcie lub zator rur, zacieki sufitów itp.), bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążał.

§ 6

Niedopuszczalne jest:

- a) przechowywanie na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku,
- b) ustawianie i wieszanie szafek oraz wywieszanie bielizny powyżej balustrad na loggiach i balkonach,
- c) przechowywanie wiader i toreb ze śmieciami na korytarzach i klatkach schodowych,
- d) wyrzucanie jakichkolwiek przedmiotów przez okna, balkony i loggie,
- e) wrzucanie do zsyków gruzu i materiałów pyłących, przedmiotów ciężkich o dużej objętości (kartony, pudła, itp.) mogących spowodować zapchanie lub uszkodzenie przewodu zsykowego,

- f) przechowywanie w mieszkaniach, na balkonach, loggiach, w piwnicach, pomieszczeniach użytkowych i składowych materiałów łatwopalnych lub wybuchowych, gnijących lub stanowiących pożywkę dla insektów, myszy, szczurów, ptaków,
- g) wrzucanie do muszli klozetowych przedmiotów mogących spowodować zapchanie rur kanalizacyjnych,
- h) grillowanie na balkonach lub loggiach,
- i) urządzenie spotkań towarzyskich na klatkach schodowych, korytarzach i w piwnicach,
- j) spożywanie alkoholu i środków odurzających oraz palenia papierosów na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach, w komórkach, w windach oraz innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania,
- k) ustawianie na klatkach schodowych, korytarzach, korytarzach piwnic, przedmiotów utrudniających komunikację, takich jak rowery, stoły, wózki dziecięce, meble, itp.,
- l) hodowanie, przechowywanie oraz dokarmianie zwierząt i ptaków w piwnicach, na balkonach i loggiach,
- m) dokarmianie gołębi na balkonach, loggiach i parapetach okiennych (zarówno w mieszkaniach jak i na klatkach schodowych),
- n) samowolne wchodzenie na dach lub wyrzucanie na dach różnych przedmiotów,
- o) zakładanie anten telewizyjnych, satelitarnych bez uzyskania zgody i określenia lokalizacji przez Spółdzielnię,
- p) składowanie mebli i innych przedmiotów w suszarniach, korytarzach piwnicznych lub na korytarzach XI pięter,
- q) wykonywanie przez Mieszkańców czynności mogących spowodować zanieczyszczenie lub uszkodzenie urządzeń i pomieszczeń służących do wspólnego użytku, a także terenów zielonych,
- r) naprawianie we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznej, których zakres zabezpieczenia wykracza poza obręb mieszkania (np. na klatkach schodowych, w piwnicach). W przypadku stwierdzenia uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię,
- s) samowolne montowanie urządzeń nadawczych i używanie innych urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego,
- t) zamykanie na klucz przejść uznanych za awaryjne i przeciwpożarowe.

§ 7

1. Wszelkie przeróbki w lokalach, (w szczególności instalacji gazowej, centralnego ogrzewania - w tym grzejników i wymiana kryz dławiących, wodnej, kanalizacyjnej i elektrycznej oraz zmiana lub wymiana elementów konstrukcyjnych, a także stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów i loggi, instalowanie dodatkowych kranów i baterii lub grzejników centralnego ogrzewania oraz instalowanie anten satelitarnych) mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni.
2. Zakładanie krat zewnętrznych na oknach i balkonach wymaga zgody Spółdzielni i przestrzegania przepisów prawa budowlanego.
3. Wszelkie prace na instalacjach gazowych np. wymiana kuchenki, piecyka, mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające stosowne uprawnienia.

4. Niedozwolone jest samowolne zakładanie gniazd poboru elektrycznego na użytek własny poza lokalami mieszkalnymi. Wykonanie takiego punktu elektrycznego jest możliwe za zgodą Spółdzielni, na koszt zainteresowanego Mieszkańca.
5. Zabronione jest malowanie zewnętrznych i wewnętrznych ścian balkonów lub loggi, zewnętrznej strony stolarki okiennej, balustrad na kolory nie uzgodnione ze Spółdzielnią.

§ 8

1. W przypadku konieczności dokonania remontu lokalu należy uprzedzić sąsiadów o planowanym terminie robót co najmniej na tydzień przed ich rozpoczęciem.
2. Wykonywanie prac uciążliwych, wywołujących nadmierny hałas i zakłócanie spokoju współlokatorom, np. wiercenie otworów itp. winno odbywać się w godzinach od 8.00 do 19.00, z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych.

§ 9

1. W przypadku dostarczania do lokalu mebli, materiałów lub innych przedmiotów, osoby zamieszkujące w tym lokalu zobowiązane są do zwrócenia uwagi na to, aby wóz dostawczy nie uszkodził chodników, zieleni, a także by przy wnoszeniu przedmiotów nie uszkodzono ścian klatki schodowej, windy, itp.
2. Bezzwłocznie po dostawie, użytkownik lokalu obowiązany jest oczyścić teren i klatkę schodową, przywracając je do stanu pierwotnego. Koszt zniszczeń i trwałych uszkodzeń powstałych przy dostawie obciąża użytkownika lokalu.
3. Potrzebę wywozu przedmiotów zbędnych i o dużych gabarytach np. zużyte meble, sprzęt, odpady z działalności gospodarczej należy zgłaszać Spółdzielni, która wskaże miejsce składowania tych przedmiotów, termin wywozu i określi wysokość opłaty na pokrycie kosztów związanych z wywiezieniem. Gruz, okna i inne odpady powstałe podczas remontu należy wywieźć we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 10

1. Mieszkańcy i osoby przebywające w ich lokalu zobowiązani są przez całą dobę do takiego zachowania na terenie budynku i osiedla, aby nie zakłócać spokoju innym Mieszkańcom.
2. Rodzice są zobowiązani zwracać uwagę na kulturalne zachowywanie się dzieci.
3. Korzystanie z instrumentów muzycznych, odbiorników radiowych, telewizyjnych i innych urządzeń odtwarzających dźwięk, a także śpiewanie nie może zakłócać spokoju Mieszkańcom.
4. Niedopuszczalne jest używanie urządzeń powodujących drgania i wstrząsy, przenoszące się do sąsiednich mieszkań, jeżeli nie jest to związane z przeprowadzanym remontem.

5. Korzystanie w lokalu mieszkalnym ze sprzętu sportowo-rekreacyjnego, jak: bieżni, hantli, skakanek itp. nie może zakłócać spokoju pozostałym Mieszkańcom.
6. Niedopuszczalne jest wykorzystywanie pomieszczeń gospodarczych, suszarni i innych do celów produkcyjnych, hałaśliwego majsterkowania, sportowo-rekreacyjnych bez uzyskania zgody Spółdzielni na podstawie opinii Mieszkańców danej klatki schodowej.

§ 11

1. W godzinach od 22.00 do 6.00 w budynkach mieszkalnych obowiązuje zachowanie ciszy nocnej.
2. W godzinach ciszy nocnej należy:
 - 1) ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne,
 - 2) zaprzestać głośnej gry na instrumentach muzycznych, głośnego śpiewu, itp.,
 - 3) zaprzestać innych czynności zakłócających ciszę nocną.

§ 12

1. Zabrania się trzepania pościeli, odzieży, dywanów czy wycieraczek w oknach, na balkonach, loggiach i klatkach schodowych, a także przez szufladę zsypową i w pomieszczeniu zsypowym.
2. Trzepanie dywanów, odzieży i pościeli może się odbywać w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach 9.00-19.00.

§ 13

1. Instalowanie anten radiowych i telewizyjnych na dachu jest dozwolone tylko za zgodą Zarządu Spółdzielni. W przypadku uszkodzenia dachu lub komina w czasie instalowania anteny, względnie w wyniku jej zainstalowania, koszty naprawy obciążą Mieszkańca (użytkownika anteny).
2. Mieszkaniec odpowiada również za szkody (np. zalania mieszkania) powstałe w wyniku uszkodzenia dachu na skutek działań, o których mowa w ust.1.

§ 14

1. Obowiązkiem użytkownika komórki w piwnicy jest przestrzeganie przepisów bhp dla tego rodzaju pomieszczeń jak również przepisów ochrony przeciwpożarowej.
2. Zabronione jest schodzenie do piwnicy lub przebywanie w komórce z otwartym ogniem.
3. Użytkownik powinien dbać o porządek w obrębie swojej komórki.
4. Kategoriecznie zabrania się przechowywania w pomieszczeniach piwnicznych, materiałów wybuchowych, łatwopalnych, żrących, cuchnących np. benzyny, oleju napędowego rozpuszczalników itp.

5. W komórkach nie należy przechowywać przedmiotów cennych. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za kradzieże i szkody, które mogą powstać w majątku własnym użytkowników.
6. Obowiązkiem użytkowników jest zamykanie na klucz wejścia z klatki schodowej do pomieszczeń piwnic.
7. Mieszkańcy obowiązani są chronić umieszczone w piwnicach urządzenia wspólne takie jak zawory na instalacjach wodociągowych i c.o., czy wodomierze oraz umożliwić dojście do nich osobom upoważnionym.

§ 15

1. Podlewanie kwiatów na balkonach, loggiach i parapetach okiennych powinno odbywać się w ten sposób, aby elewacja budynku i okna mieszkań położonych niżej nie były zalewane wodą.
2. Zabrania się umieszczania skrzynek na kwiaty na zewnętrznej stronie balustrad balkonów, loggi oraz na zewnętrznych parapetach okien.
3. Skrzynki i doniczki z kwiatami umieszczone na parapetach okien, loggiach i balkonach winny być należycie zabezpieczone przed spadnięciem.
4. Dosadzanie drzew i krzewów przez Mieszkańców na terenie nieruchomości wymaga uzgodnienia ze Spółdzielnią, zarówno lokalizacji jak i gatunku. Zakładanie ogródków i kwietników przy budynku, sadzenie drzew i krzewów oraz ich ogrodzenie wymaga zgody Spółdzielni.
5. Zabrania się niszczenia zieleni osiedlowej.

§ 16

1. Parkowanie pojazdów mechanicznych jest dopuszczalne wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych przez Spółdzielnię.
2. Parkowanie na chodnikach dozwolone jest wyłącznie przy pozostawieniu swobodnego przejścia dla pieszych.
3. Miejsca do parkowania przed budynkami przeznaczone są wyłącznie dla samochodów osobowych.
4. Zabrania się parkowania samochodów przed komorami śmietnikowymi w sposób uniemożliwiający ich opróżnienie służbom komunalnym.
5. Zabrania się pozostawiania samochodów w miejscach uniemożliwiających dojazd do stacji transformatorowej.
6. Mieszkańcy zobowiązani są do przestrzegania zasady pozostawienia wolnego wjazdu na chodniki przed budynkami pozbawionymi bezpośredniego dojazdu w celu

umożliwienia dojazdu służbom komunalnym, ambulansom pogotowia ratunkowego, pojazdom pogotowia technicznego i Straży Pożarnej.

7. Zabronione jest zanieczyszczanie smarami i olejami chodników i dróg dojazdowych oraz mycie pojazdów na terenie nieruchomości.

§ 17

1. Prowadzenie hodowli zwierząt w budynkach mieszkalnych i ich otoczeniu jest niedozwolone.
2. Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne pod warunkiem przestrzegania obowiązujących przepisów sanitarnych i porządkowych oraz nie zakłócania przez te zwierzęta spokoju innym Mieszkańcom.
3. Osoby posiadające psa zobowiązane są do:
 - a) wyprowadzania go na smyczy i w kagańcu,
 - b) usuwania odchodów pozostawionych przez psa w budynku, na chodnikach, placach zabaw i na trawnikach,
 - c) usunięcia śladów pozostawionych przez psa na ścianach i drzwiach windy,
 - d) posiadania aktualnych szczepień psa oraz zaświadczenia o jego rejestracji.
4. Niedopuszczalne jest trzymanie na balkonach, loggiach i w domu ujadających psów.
5. Osoby posiadające zwierzęta zobowiązane są do naprawiania wszelkich szkód wyrządzonych przez posiadane przez nich zwierzęta zarówno na terenie nieruchomości jak i na terenie osiedla.
6. Dokarmianie zwierząt i ptaków nie może powodować uciążliwości dla ich Mieszkańców.

§ 18

1. Przed wyjściem z mieszkania należy zakręcić krany wodne i kurki gazowe.
2. Przed wyjazdem na dłuższy okres należy zakręcić główne zawory gazowe i wodne w lokalu a mieszkanie pozostawić pod opieką wybranej osoby i w Spółdzielni pozostawić informacje umożliwiające kontakt z tą osobą (telefon, adres).

§ 19

1. O uszkodzeniach zauważonych na terenie budynku, osiedla lub o wadliwie funkcjonujących instalacjach, Mieszkańcy powinni niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię.
2. W przypadku pożaru, nagłych awarii lub zagrożenia bezpieczeństwa w budynkach lub na terenie osiedla - Mieszkańcy obowiązani są zawiadomić o tym fakcie odpowiednie służby alarmowe i techniczne. Numery telefonów miejskich służb alarmowych oraz własnych służb awaryjnych i technicznych podane są w informacji wywieszanej na klatce schodowej.

§ 20

1. Celem zmniejszenia obciążeń finansowych Mieszkańców, nie należy pozostawiać zapalonych świateł w piwnicach, na korytarzach piwnicznych, w suszarniach itp., a także w ciągu dnia na klatkach schodowych, jeżeli nie jest ono włączane automatycznie.
2. Nie należy blokować wyłączników oświetlenia klatek schodowych np. zapalkami itp., gdyż takie działanie powoduje nie tylko awarie automatów oświetleniowych, ale zwiększa koszty energii elektrycznej.
3. Na okres zimowy Mieszkańcy powinni zabezpieczyć zajmowane przez siebie lokale przed utratą ciepła poprzez uszczelnienie okien i drzwi oraz okienek piwnicznych.
4. Wszyscy Mieszkańcy wchodzący i wychodzący z budynku winni zamykać za sobą drzwi wejściowe do klatki schodowej, pomieszczeń zsypowych oraz okna na klatkach schodowych, w przypadku zauważenia ich otwarcia.
5. Nie należy zakręcać zaworów centralnego ogrzewania przy grzejnikach zamontowanych w klatkach schodowych i innych pomieszczeniach ogólnego użytku, gdyż w przypadku niskich temperatur występuje możliwość awarii całej instalacji centralnego ogrzewania.

§ 21

Wykraczanie w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniącym uciążliwym korzystanie z innych lokali, a także niszczenie urządzeń przeznaczonych do wspólnego korzystania przez Mieszkańców może stanowić podstawę do skierowania do sądu roszczenia o nakazanie sprzedaży lokalu w drodze licytacji lub rozwiązania umowy najmu.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr 10/2013 Rady Nadzorczej S.M. "Hutnik" w dniu 26.03.2013 r.

Regulamin został zmieniony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Uchwałą nr 25/2018 z dnia 20.11.2018 r. z mocą obowiązującą od daty uchwały.