

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

SPÓŁDZIENI MIESZKANIOWEJ "SŁONECZNA W REDZIE"

Spis treści;

1. Postanowienia ogólne
2. Używanie lokali mieszkalnych i użytkowych
3. Obowiązki spółdzielni
4. Obowiązki mieszkańców
5. Postanowienia końcowe

1. Postanowienia ogólne

&1. Zapisy niniejszego regulaminu stosuje się do wszystkich użytkowników lokali pozostających w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej, bez względu na posiadany tytuł prawny do lokalu, jak również do osób nie będących członkami spółdzielni, a posiadających tytuł prawny do lokalu w zasobach spółdzielni i pozostających pod jej administracją. Dotyczy on również osób wynajmujących lokale od spółdzielni lub osób posiadających tytuł prawny do lokalu.

&2.p1. Spółdzielnia zarządza nieruchomościami stanowiącymi jej mienie oraz o których mowa w &1

p2. Wszyscy użytkownicy zobowiązani są szanować i chronić mienie, o którym mowa w p. 1 oraz dbać o jego estetykę

p3. Nie przestrzeganie postanowień regulaminu może być podstawą do wystąpienia przez Zarząd do Rady nadzorczej o pozbawienie praw członkowskich, do rozwiązania umowy najmu, a także z wnioskiem o sprzedaż prawa do lokalu na licytacji, bądź nakaz sprzedaży mieszkania pozostającego w zasobach spółdzielni bez względu na status prawny posiadania lokalu (dotyczy również osób nie będących członkami spółdzielni a posiadających tytuł prawny do lokalu w zasobach spółdzielni)

p4. Naruszenia regulaminu mogą być egzekwowane na drodze postępowania cywilnego lub karnego.

&3.p1. Należące do Spółdzielni tereny zielone, place zabaw, drogi i ścieżki wewnętrzne, a także znajdujące się na tych terenach urządzenia - jako dobro wspólne wszystkich użytkowników - pozostaje pod wspólną opieką i powinny być użytkowane z troską o zachowanie ich



należytego stanu.

p2. Zachęca się mieszkańców, aby utrzymywali i pielęgnowali kwietniki na swoich balkonach, a także - w uzgodnieniu z Zarządem - zakładali ogródki kwiatowe przed własnymi oknami i balkonami.

p3. Ruch pojazdów kołowych, samochodowych, motocykli i motorowerów po chodnikach wewnątrz osiedla jest zabroniony z wyjątkiem ciągów pieszo-jezdných.

p4. Zabronione jest parkowanie pojazdów w sposób utrudniający wjazd i wyjazd oraz zastawianie altanek śmietnikowych, dojść do budynków oraz w miejscach do tego nie przeznaczonych (trawniki, chodniki, place zabaw).

p5. Zabronione są chałaśliwe naprawy pojazdów oraz ich mycie na terenie spółdzielni.

p6. Zabronione jest grillowanie (z wyjątkiem grilli elektrycznych) na balkonach i terenach wokół budynków.

p7. Na terenie spółdzielni psy mogą być wyprowadzane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Nie dozwolone jest wyprowadzanie zwierząt na place zabaw oraz na trawniki przyblokowe. Nie dozwolone jest wypuszczanie zwierząt bez opieki i dozoru. Psy ras kwalifikowanych jako groźne muszą być na uwięzi i w kagańcu.

p8. Zabrania się wyrzucania przez okna i balkony resztek jedzenia, odpadków, śmieci oraz ich wmiatania na zewnątrz balkonów.

p9. Karmienie zwierząt bezdomnych oraz ptaków należy czynić we własnym zakresie, w sposób nie urągający estetyce otoczenia.

p10. Zabrania się składowania i przechowywania w pomieszczeniach przynależnych do lokali rzeczy i przedmiotów łatwopalnych, psujących się i toksycznych oraz używania w tych pomieszczeniach otwartego ognia.

p11. Zabrania się składowania jakichkolwiek przedmiotów w częściach budynku przeznaczonych do wspólnego użytkowania a w szczególności w korytarzach, piwnicach, kłatkach schodowych i wiatkach wejściowych.

p12. Zabrania się użytkowania pralni, suszarni, wózkarni i rowerowni w celach innych niż stanowi ich przeznaczenie.

p13. Nie zastosowanie się do p10-12 spowoduje usunięcie zalegających rzeczy na koszt osób wykorzystujących w/w pomieszczenia niezgodnie z przeznaczeniem.

p14. Zabrania się użyczania lokali piwnicznych (piwnica, wózkarnia, rowerownia, pralnia, suszarnia) osobom nie zamieszkującym budynku, w którym owe lokale są wykorzystywane w innych celach niż ich przeznaczenie.

p15. Zabrania się urządzania w piwnicach i kłatkach schodowych oraz wiatkach wejściowych zebrań i zgromadzeń oraz imprezowania bez zgody i wiedzy spółdzielni.

p16. Zabrania się spożywania alkoholu i palenia papierosów na terenie części wspólnych budynku (piwnice, klatki schodowe, wiatki wejściowe).

p.17. Na otwartym terenie spółdzielni obowiązuje zakaz spożywania napojów alkoholowych.

p18. Na terenie otwartym spółdzielni obowiązuje zakaz handlu bez zgody Zarządu.

p19. Zabrania się suszenia bielizny i innych rzeczy powyżej barierki balkonowej z uwagi na estetykę wyglądu osiedla.

p20. Zabrania się gromadzenia na balkonach zbędnych przedmiotów powodujących jego zagrącenie i nieestetyczny wygląd.

p21. Po zmroku przebywanie na otwartym terenie dzieci bez opieki dorosłych jest niewskazane i rodzice (opiekunowie) czyniąc to, czynią na własną odpowiedzialność.

p22. Zabrania się awantur, libacji, głośnych zachowań na terenie spółdzielni w godz. 22-6 mając na uwadze ciszę nocną i prawo wszystkich do wypoczynku.

2. Używanie lokali mieszkalnych

2.4

Użytkownicy lokali są obowiązani:

p1. Używać lokale w sposób nie powodujący jego dewastacji ani uciążliwości dla współmieszkańców.

p2. Utrzymywać czystość w lokalu i jego otoczeniu.

p3. Przestrzegać zasad współżycia społecznego.

p4. Utrzymywać swój lokal w należytych stanie, przestrzegać regulaminu porządku domowego, korzystać z lokalu w sposób nieutrudniający korzystania przez innych współużytkowników oraz współdziałać ze spółdzielnią i mieszkańcami w ochronie wspólnego dobra, ciszy i porządku.

p5. Na żądanie Zarządu użytkownik lokalu jest obowiązany zezwalać na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia remontu, konserwacji, usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w

dotatkowe instalacje i wykonania niezbędnych odczytów z pomiarów mediów.

p6. Lokale mieszkalne wraz z pomieszczeniami przynależnymi są przeznaczone do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.

p7. Zmiana przeznaczenia lokalu lub jego części wymaga zgody Zarządu udzielonej na piśmie

p8. W przypadku wynajęcia lokalu mieszkalnego lub jego części, gdy za dany lokal są wnoszone opłaty w wysokości zależnej od liczby osób zamieszkujących lokal, wynajmujący jest obowiązany poinformować Zarząd o liczbie osób, jakie będą użytkować lokal.

&5

p1. Użytkownik może na własny koszt i ryzyko wyposażać lokal ponadstandard.

p2. Dodatkowe wyposażenie nie może naruszać przepisów budowlanych, przeciwpożarowych, bądź utrudniać dostępu do urządzeń technicznych (przewody elektryczne, wentylacyjne, rury gazowe, wodociągowe i centralnego ogrzewania)

p3. Zmiany i przeróbki lokalu mieszkalnego lub użytkowego i pomieszczeń przynależnych do tych lokali (piwnice, schowki, garaże, pracownie) a także założenie dodatkowych instalacji elektrycznych, gazowych, wentylacyjnych, hydraulicznych, sanitarnych, wymiana kaloryferów, burzenie ścian, zabudowy balkonów wymagają potwierdzenia specjalisty o ich zgodności z normami i pisemnej zgody Zarządu.

p4. W przypadku naruszenia postanowień pkt 2i3 Zarząd wezwie użytkownika lokalu do zapewnienia stanu zgodnego z w/w na koszt użytkownika dokonującego powyższe.

p5. W przypadku, gdy użytkownik nie wykona wezwania, o którym mowa w p4. Zarząd podejmie działania przewidziane prawem.

&6

p1. Użytkownicy powinni szanować urządzenia wspólne (oświetlenie klatek, piwnic, wiat wejściowych. O uszkodzeniach lub wadliwym działaniu tych urządzeń użytkownicy powinni niezwłocznie zawiadomić administrację spółdzielni.

p2. Pomieszczenia wspólne powinny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem. Obowiązuje w nich zakaz palenia i spożywania napojów alkoholowych.

p3. Trzepanie dywanów, chodników należy wykonywać wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych tj. trzepaki w godz. 8-20.

p4. Umieszczanie na nieruchomościach stanowiących mienie spółdzielni reklam, szyldów i napisów jest możliwe po uzyskaniu zgody Zarządu i uiszczeniu odpowiedniej opłaty.

3. Obowiązki Spółdzielni

&7 Do obowiązków spółdzielni w zakresie utrzymania zasobów mieszkaniowych i lokali użytkowych należy;

p1. Naprawa lub wymiana;

a. elementów zewnętrznych budynku;

- pokrycie dachowych

- obróbki blacharskich

- płyt balkonowych, ścian bocznych balkonowych (loggia), tynków, ścian, schodów, drzwi i okien na klatkach schodowych i w korytarzach piwnic.

- instalacji odgromowej.

b. elementów wewnętrznych budynku;

- ścian, tynków schodów i posadzek w korytarzach piwnicznych

- wewnętrznych klatek schodowych, suszarni, pralni, wózkarni, rowerowni i pomieszczeń wspólnych

- instalacji ciepłej i zimnej wody w lokalach do zaworów odcinających

- pionów i poziomów kanalizacyjnych, instalacji c.o.

- instalacji elektrycznej do indywidualnych zabezpieczeń w lokalu.

- instalacji gazowej do zaworu odcinającego w lokalu.

p2. Malowanie klatek schodowych, okien i drzwi do klatki i innych pomieszczeń wspólnych a także poręczy, balustrad w klatce schodowej.

p3. Konserwacja terenów zielonych oraz naprawa urządzeń się tam znajdujących tj. ławki, przyrządy na placach zabaw, elementy dekoracyjne oraz kwietniki.

p4. Utrzymanie czystości w śmietnikach, placach zabaw i trawnikach wokół budynków.

p5. Wywóz śmieci oraz zabudowa śmietników altankami lub krzewami.

p6. Dezynsekcja i deratyzacja pomieszczeń wspólnych



p6.Konserwacja i naprawa domofonów.

4.Obowiazki użytkownika lokalu

&8Użytkownik obowiązany jest do:

p1.Powiadamiania administrację spółdzielni o wadliwym działaniu wszelkich urządzeń technicznych,zakłócaniu,ciszy nocnej,aktach wandalizmu i wszelkich czynach naruszających przepisy regulaminu porządku domowego.

p2.Udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia remontów,konserwacji

p3.Udostępnienia lokalu w celu kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i innych związanych z bezpieczeństwem ogółu jak również w celu dokonania odczytów z urządzeń pomiarowych.

p4.W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej powstaniem szkody użytkownik jest zobowiązany;

a.niezwłocznie udostępnić lokal celem jej usunięcia.Jeżeli użytkownik jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu ,przedstawiciel spółdzielni ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Staży miejskiej-także przy ich udziale.

b.jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło j.w.przedstawiciel spółdzielni jest zobowiązany zabezpieczyć lokal do czasu przybycia użytkownika,z czynności sporządza się protokół.

p5.Informowania na piśmie spółdzielni o zmianie ilości osób zamieszkujących lokal.

p6.Usuwania nieprawidłowości wynikających z ustawowych kontroli stanu technicznego urządzeń i lokalu w terminie uzgodnionym w trakcie przeprowadzanej kontroli.

p7.Korzystania z pomieszczeń wspólnych(piwnice,pralnie,suszarnie itp)zgodnie z ich przeznaczeniem.Zabrania się tam palenia papierosów i picia alkoholu.

p8.Użytkownik jest odpowiedzialny za czyny poniesione przez członków swojej rodziny wspólnie zamieszkujących.Dotyczy to zniszczeń,aktów wandalizmu i chuligaństwa.

p9.Użytkownik lokalu odpowiada za zachowania swoich gości zapraszanych i przebywających w obrębie części wspólnych wszystkich użytkowników(klatki schodowe,wiaty wejściowe i piwnice)

p10.Mieszkańcy nie powinni zakłócać spokoju innych mieszkańców bez względu na porę,a zwłaszcza w czasie ciszy nocnej,która obowiązuje w godz.22 do 6.

p11.Remonty mieszkań,naprawy i czynności szczególnie uciążliwe mogą odbywać się w godz.8 do 20,mając na uwadze małe dzieci,osoby chore i starsze,których prawo do ciszy i spokoju jest niekwestionowane.!

p12.W czasie ciszy nocnej niedopuszczalne jest głośnie zachowanie,sprzątanie oraz wszelkie czynności zakłócające sen i wypoczynek! Należy ściszać odbiorniki,rozmowy oraz ograniczać zachowania współmieszkańców w tej mierze.

p13.Odstępstwa o a p11-13 są możliwe w szczególnych przypadkach,po uprzednim poinformowaniu sąsiadów i uzyskaniu zgody większości z nich.

p14.Jeżeli użytkownik lokalu i osoby z nim zamieszkałe wykraczają w sposób rażący lub uprzedmiotowo przeciwko zasadom użytkownika lokali i porządku domowego albo swoim zachowaniem wywołują zgorszenie u innych mieszkańców lub utrudniają im korzystanie z lokali Spółdzielnia ma prawo wystąpić na drogę postępowania statutowego,prawa spółdzielczego lub prawa karnego.Za akty wandalizmu niszczenia mienia wspólnego Spółdzielnia ma prawo wystąpić w stosunku do tych osób z roszczeniem o zwrot poniesionych strat lub kosztów naprawy lub wymiany,niezależnie od możliwości zastosowania sankcji przewidzianych statutem,prawem spółdzielczym i cywilno-karnym.

p15.Spółdzielnia ma prawo do kierowania odpowiednich wniosków i pozwów do organów władzy(Policja,prokuratura,sądy)

p16.Niestosowanie się do postanowień statutu i regulaminu,które powoduje poniesienie przez Spółdzielnię dodatkowych kosztów obciąża użytkownika lokalu.

p17.Regulamin obowiązuje wszystkich mieszkańców bez względu na status prawny posiadanego lokalu(spółdzielczy-lokatorski,własnościowy,odrębna własność)jak również obowiązuje użytkowników odnajmujących lokal od właściciela i osoby nie będące członkami spółdzielni a posiadające prawo do lokalu w jej zasobach i pod jej administracją.

p18.Rada Nadzorcza dopuszcza możliwość wprowadzenia kar regulaminowych po uzyskaniu zgody Walnego Zgromadzenia.

