

Tekst jednolity regulaminu

REGULAMIN Porządku domowego dla użytkowników lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej w Aleksandrowie Kuj.

Po zmianach:

- uchwała Rady Nadzorczej nr 02/2017 z dnia 25.01.2017r. – w § 2 dodano ustęp 2a, 2b, i 2c
-

I. Podstawa prawna.

1. Ustawa z 16 września 1982r. – Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2003r., nr 188, poz. 1848 z późn. zm.)
2. Statut Spółdzielni z 27 listopada 2008r.
3. Ustawa z 20 maja 1971r – Kodeks wykroczeń (Dz. U. nr 12, poz. 14 z późn. zm.)
4. Ustawa z 10 kwietnia 1974r. o ewidencji ludności i dowodach osobistych (Dz. U. z 2001r., nr 87, poz. 960).
5. Ustawa z 07 lipca 1994r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 1994r., nr 89, poz. 114 z późn. zm.)
6. Ustawa z 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. nr 132, poz. 622).

II. Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o użytkowniku lokalu, należy przez to rozumieć członka spółdzielni, jak i inne osoby zamieszkujące w zasobach Spółdzielni, niezależnie od posiadanego tytułu.
2. Użytkownik lokalu jest obowiązany korzystać z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, warunkami technicznymi użytkowania, ochrony przeciwpożarowej, wymaganiami ochrony środowiska.
3. Użytkownik lokalu jest obowiązany korzystać z lokalu, budynku i jego otoczenia w zgodzie z dobrymi obyczajami i w sposób nie utrudniający korzystania z nieruchomości przez inne osoby.

III. Utrzymywanie w należyтым stanie lokali, urządzeń, instalacji oraz ich otoczenia.

§ 2

Użytkownik lokalu zobowiązany jest w szczególności:

1. Dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku oraz otoczenie budynku.
2. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest natychmiastowe zgłoszenie w Spółdzielni zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu.
- 2a. Poza godzinami pracy, tj. między godz. 15⁰⁰ a 7⁰⁰ oraz w dni ustawowo wolne od pracy użytkownik lokalu telefonicznie powiadamia dyżurującego konserwatora Spółdzielni w następujących przypadkach:
 - 1) awaria instalacji kanalizacyjnej w obrębie pomieszczeń wspólnych (piwnice, pralnie, suszarnie, pomieszczenia techniczne, itp.)
 - 2) awaria sieci i instalacji wodociągowej w obrębie pomieszczeń wspólnych

- 3) uszkodzenie tablicy głównej energii elektrycznej (nie dotyczy tablic licznikowych mieszkań)
 - 4) pożaru
 - 5) zalewania mieszkania z przyczyn tkwiących poza własnym lokalem
 - 6) braku ogrzewania w całym mieszkaniu lub budynku
- 2b. Jeżeli zgłoszona awaria lub uszkodzenie instalacji albo urządzenia powstało z winy użytkownika lokalu, obowiązany on jest pokryć koszty naprawy – na podstawie rachunku wystawionego przez Spółdzielnię – według podstawowej stawki roboczogodziny ustalonej przez Radę Nadzorczą.
- 2c. Wezwanie dyżurnego konserwatora w przypadku innym, niż wymienione w ust. 2a (np. ciekący kran lub spłuczka w lokalu, zapchany zlew lub brak odpływu, brak prądu wskutek rozłączenia bezpiecznika lub wyczerpania się limitu z karty, zapowietrzenie grzejników, itp.) stanowić będzie nieuzasadnione wezwanie konserwatora i spowoduje obciążenie lokatora podwyższoną stawką za roboczogodzinę.”
3. Uzyskać zgodę od Spółdzielni do wprowadzenia istotnych zmian w lokalu w stosunku do pierwotnych rozwiązań projektowych, dokonywanych w czasie użytkowania lokalu.
 4. Dokonywać remontu, konserwacji i napraw wewnątrz lokalu.
 5. Usuwać skutki uszkodzeń pomieszczeń oraz urządzeń spowodowanych przez siebie lub osoby wspólnie zamieszkujące.
 6. Udostępniać lokal pracownikom Spółdzielni w celu wykonania obowiązków obciążających Spółdzielnię lub konieczności usunięcia awarii i jej skutków.
 7. Utrzymywać czystość na klatce schodowej.
 8. Przestrzegać przepisów ogólnie obowiązujących, w szczególności dotyczących utrzymania należytego stanu technicznego lokalu, budynku, warunków bezpieczeństwa i higieniczno-sanitarnych.
 9. Przestrzegać przepisów bezpieczeństwa pożarowego, szczególnie w zakresie konserwacji i napraw instalacji gazowych i elektrycznych w lokalu.

§ 3

Zabrania się użytkownikom lokali:

1. Przechowywania materiałów łatwopalnych w piwnicach.
2. Gromadzenia materiałów łatwopalnych, przedmiotów i innych rzeczy w pomieszczeniach i korytarzach przeznaczonych do wspólnego użytkowania.
3. Dokonywania samowolnych przeróbek w lokalu w stosunku do pierwotnych rozwiązań projektowych, mogących spowodować zagrożenie (instalacje, konstrukcje itp.).
4. Instalowania w piwnicach dodatkowego oświetlenia oraz jakichkolwiek urządzeń zasilanych energią elektryczną bez zgody Spółdzielni.
5. Montowania na zewnątrz balkonów i loggii suszarek do suszenia bielizny i pościeli.
6. Montowania anten na dachach.
7. Wyrzucania przez okno lub balkon jakichkolwiek rzeczy lub wylewanie cieczy.
8. Samowolnego dokonywania nasadzeń krzewów i drzew przed budynkami i na terenach wspólnych.
9. Użytkowania lokalu, budynku i jego otoczenia w sposób pogarszający warunki zamieszkania i bezpieczeństwa współmieszkańcom.
10. Napraw pojazdów samochodowych na terenie nieruchomości Spółdzielni.
Dopuszcza się doraźne naprawy i regulacje związane z bieżącą eksploatacją pojazdu w obrębie nieruchomości, jeżeli czynności te nie powodują zanieczyszczenia wód i gleby oraz uciążliwości dla sąsiadów, a poza terenem nieruchomości – w przypadku uzasadnionych napraw spowodowanych awarią pojazdu uniemożliwiająca kontynuowanie jazdy.

11. Rozpalania ogniska na terenie osiedla oraz grillowania na balkonie, logii oraz w pomieszczeniach ogólnego użytku.
12. Palenia tytoniu na klatce schodowej, w piwnicy, pralni, suszarni.
13. Wykonywania czynności, które mogą spowodować pożar, jego rozprzestrzenianie się, utrudnianie prowadzenia działania ratowniczego lub ewakuacji, w szczególności pozostawiania rzeczy w korytarzach i na klatkach schodowych a także blokowania dróg pożarowych i ewakuacyjnych.

§ 4

1. Śmieci i odpadki należy wynosić jedynie do pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do tego celu.
2. Odpady domowe wielkogabarytowe należy wystawiać w terminie uzgodnionym z odbiorcą tych odpadów bądź w uzgodnieniu z administracją Spółdzielni.
3. Użytkownik lokalu obowiązany jest wywieźć gruz i inne pozostałości po robotach remontowych i modernizacji, własnym staraniem i na własny koszt.

§ 5

1. Skrzynki na balkonach i loggiach ze względu na bezpieczeństwo mogą być zainstalowane jedynie po stronie wewnętrznej.
2. Niedopuszczalne jest umieszczanie skrzynek na kwiaty na zewnętrznych parapetach.

§ 6

1. Cisza nocna obowiązuje między godziną 22⁰⁰ a 6⁰⁰.
2. Wykonywanie głośnych prac w budynku dopuszczalne jest w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰ codziennie z wyjątkiem niedziel i świąt.
3. Trzepanie dywanów, pościeli i tym podobnych może odbywać się wyłącznie na trzepakach w godzinach od 8⁰⁰ do 21⁰⁰.

§ 7

1. Dopuszcza się trzymanie zwierząt domowych po zapewnieniu odpowiednich warunków bezpieczeństwa i higieny i pod warunkiem, że nie powoduje to nadmiernej uciążliwości dla współlokatorów.
2. Właściciele zwierząt domowych zobowiązani są do:
 - a) dbania, by zwierzęta nie zakłócały spokoju, nie stanowiły zagrożenia oraz uciążliwości dla otoczenia.
 - b) niezwłocznego usuwania z klatki schodowej i innych pomieszczeń budynku służących do wspólnego użytku oraz miejsc publicznych zanieczyszczeń i odchodów własnych zwierząt domowych.
 - c) wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcu.
3. Zezwala się na zwolnienie psów ze smyczy jedynie w miejscach mało uczęszczanych przez ludzi i tylko w przypadku, gdy właściciel psa ma możliwość sprawowania bezpośredniej kontroli nad jego zachowaniem.
4. Zabrania się wyprowadzania psów i innych zwierząt do piaskownic, na wydzielone place zabaw dla dzieci, boiska, kwietniki itp.

§ 8

1. Wszelkie reklamy i szyldy mogą być instalowane po uprzednim uzyskaniu zgody Spółdzielni.
2. Zabrania się umieszczania wszelkiego rodzaju ogłoszeń i informacji poza miejscami do tego celu wyznaczonymi.

§ 9

1. Zabrania się organizowania zabaw, gier i zgromadzeń na klatkach schodowych.
2. W budynku wyposażonym w domofon użytkownicy lokali obowiązani są do przestrzegania zasady nie otwierania drzwi osobom obcym.
3. Zabrania się przebywania osób trzecich w pomieszczeniach ogólnego użytku bez uzasadnionej przyczyny.

§ 10

Użytkownik lokalu ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z nieprzestrzegania przez niego niniejszego Regulaminu, w tym także za szkody wyrządzone przez jego dzieci i osoby pozostające pod opieką użytkownika.

§ 11

Przypadki nieprzestrzegania Regulaminu mogą być przedmiotem mediacji prowadzonej przez Zarząd Spółdzielni lub kierowane przed organy właściwe w sprawach wykroczeń.

§ 12

1. Obowiązki związane z używaniem lokali, ich remontami i dokonywaniem ulepszeń, wnoszeniem opłat określa Statut Spółdzielni i inne Regulaminy.
2. Klucze od pomieszczeń technicznych i innych zabezpieczeń urządzeń technicznych znajdują się w dziale technicznym Spółdzielni.

IV. Postanowienia końcowe

§ 13

Niniejszy Regulamin został przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Aleksandrowie Kuj. nr 27/2009 z dnia 24.09.2009r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia.