

Regulamin
porządku domowego i użytkowania lokali
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Prabutach

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Niniejszy Regulamin stosuje się do:

1. Członków Spółdzielni posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu i spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
2. Właścicieli posiadających odrębną własność lokali będących członkami Spółdzielni, jak i nie będących członkami Spółdzielni.
3. Wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową.
4. Najemców i dzierżawców lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni.
5. Osób korzystających z lokali Spółdzielni nie posiadających do nich tytułu prawnego zwanych w dalszej części Regulaminu "Użytkownikami".
6. Posiadających własnościowe prawo do lokalu nie będących członkami spółdzielni.

§ 2

1. Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, odrębnych właścicieli mieszkań i Użytkowników, zapewnienia czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniach, podnoszenia estetyki oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki Użytkowników oraz wszystkich mieszkańców w zakresie realizacji celów, o których mowa w § 2 pkt 1
3. Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu, za wszystkie osoby wspólnie z nim zamieszkujące lokal, stale lub czasowo a nawet w lokalu chwilowo przebywające.

UTRZYMANIE STANU TECHNICZNEGO ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

I. Obowiązki Użytkowników lokali mieszkalnych.

§ 3

1. Przydzielony Użytkownikowi lokal może być używany wyłącznie na cele określone w decyzji przydziału lub umowy.
2. Zmiana użytkowania lokalu może nastąpić za zgodą Spółdzielni
3. Warunkiem zamieszkania w lokalu osób nie objętych przydziałem lub umową jest ich zgłoszenie w Spółdzielni.

§ 4

Obowiązkiem każdego Użytkownika lokalu jest:

1. Uzyskanie pisemnej zgody Spółdzielni na:

- a. Prace adaptacyjne lokalu obejmujące elementy konstrukcyjne, ścianki działowe, instalacje elektryczne, c.o., wod-kan, gazowe, wymianę stolarki okiennej i drzwi wejściowe do lokalu, założenie krat na otwory okienne i drzwiowe, wszelkiego rodzaju zabudowy części balkonu i logii, montaż anten, montaż klimatyzatorów, itp.
 - b. Zgłaszanie administracji Spółdzielni wszelkich awarii i uszkodzeń w godzinach urzędowania a w godzinach późniejszych awarie wymagające natychmiastowych działań, tj: przecieki gazu i intensywne przecieki z instalacji wod-kan, c.o., brak energii elektrycznej, niedrożności sieci kanalizacyjnej w pionie i na przyłączy do studzienki, zgłaszać na telefon dyżurny, który znajduje się na tablicach ogłoszeń. W przypadku zagrożenia życia, zdrowia lub mienia należy powiadomić odpowiednie służby, tj. zakład gazowniczy, energetyczny, wodociągi, Straż Pożarną, Policję, Pogotowie Ratunkowe.
2. Do chwili przybycia konserwatora lub innych służb technicznych należy zamknąć zawór odcinający dopływ wody, gazu, ogrzewania, wyłączyć bezpieczniki energetyczne w lokalu, piwnicy lub na zewnątrz budynku w zależności od miejsca i rodzaju awarii.
 3. W przypadku nieobecności Użytkownika na czas dłuższy, należy o tym fakcie poinformować Administrację Spółdzielni lub sąsiadów z podaniem nowego adresu lub telefonu kontaktowego na wypadek zaistnienia awarii lub innej nagłej potrzeby wejścia do mieszkania.
 4. Udostępnienie lokalu w celu usunięcia awarii, konserwacji i przeglądów instalacji i urządzeń oraz oceny i kontroli stanu technicznego lokalu służbom Spółdzielni. Osoby reprezentujące firmy świadczące usługi na zlecenie Spółdzielni winny okazać upoważnienie podpisane przez Zarząd Spółdzielni.

§ 5

1. Celem zapobieżenia marnotrawstwu energii elektrycznej nie należy pozostawiać na klatkach schodowych, piwnicach i strycharzach zapalonych świec.
2. Nie należy blokować wyłączników oświetlenia klatek schodowych zapalkami, patykami, drutem itp., co powoduje awarie tych automatów oraz straty energii elektrycznej.
3. Zabrania się podłączania urządzeń elektrycznych w pomieszczeniach piwnicznych do instalacji elektrycznej oświetleniowej w pomieszczeniach ogólnego użytku jak pralnie, suszarnie oraz w komórkach lokatorskich. W przypadku udokumentowania tego faktu Użytkownik zostanie obciążony za zużyty energię oraz czynności związane ze sprawdzaniem stanu technicznego instalacji i naprawą.
4. Zabrania się instalowania urządzeń mechanicznych do przewodów wentylacyjnych.
5. Zabrania się ogrzewania pomieszczeń kuchenkami gazowymi, co w efekcie wpływa na stan techniczny mieszkań (nadmierna wilgotność) i zdrowia jego mieszkańców.

§ 6

Zabrania się zastawiania korytarzy i przejść piwnicznych meblami, wózkami itp.

W przypadku stwierdzenia składowania w/w przedmiotów Spółdzielnia określi termin usunięcia, a w przypadku jego nie dotrzymania wywiezie je na wysypisko, obciążając kosztami Użytkownika.

II. UTRZYMANIE CZYSTOŚCI, PORZĄDKU, HIGIENY I ESTETYKI W BUDYNKACH ORAZ ICH OTOCZENIU.

§ 7

Prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w pomieszczeniach wspólnych budynku wykonywane są przez firmę zewnętrzną, w przypadku zasobów mieszkalnych w Prabutach, oraz przez pracownika Spółdzielni w przypadku zasobów mieszkalnych w Kisielicach.

Zakres prac ujęty jest w umowie zawartej z wykonawcą zleconych robót.
Sprzątanie korytarzy piwnicznych wykonywane jest przez pracowników Spółdzielni.

§ 8

1. Miejscem gromadzenia odpadów stałych i surowców wtórnych są pojemniki ustawiane przy budynkach. Użytkownicy prowadzący remonty w lokalach zapewniają we własnym zakresie pojemniki na gruz i inne odpady lub zlecają Spółdzielni ich wywóz oraz ponoszą wszelkie koszty z tym związane. Nie wolno wyrzucać przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopałków itp.
2. Użytkownik zobowiązany jest do zagospodarowania we własnym zakresie zużytego sprzętu elektronicznego będącego wyposażeniem gospodarstwa domowego tj. między innymi: chłodziarki, zamrażarki, lodówki, pralki, odbiorniki radiowo-telewizyjne oraz sprzęt objęty ustawą z dnia 29. 07. 2005 r. z póź. zmianami (Dz. U. Nr 180 poz 1495). Stwierdzone przypadki składowania zużytego sprzętu w miejscach ogólnego użytku nieruchomości oraz w części infrastruktury zewnętrznej spowoduje obciążenie Użytkownika kosztem wywozu i utylizacji oraz innymi kosztami Spółdzielni.

§ 9

Obowiązkiem Użytkownika jest przestrzeganie Regulaminu utrzymania czystości i porządku zgodnie z przepisami prawa miejscowego.

§ 10

1. W przypadku wrzucenia do muszli klozetowej, rzeczy mających wpływ na niedrożność sieci kanalizacyjnej i udowodnienia tego faktu, Użytkownik poniesie koszty jej udrożnienia.
2. Stwierdzona i udowodniona dewastacja będą przypisane bezpośrednio sprawcy wraz z kosztem jej usunięcia.
3. Zabrania się hodowli kotów i innych zwierząt w pomieszczeniach piwnicznych.
4. Zabrania się wykonywania napisów na ścianach elewacji budynków, ścianach klatek schodowych, ścianach piwnicznych.
5. Zabrania się instalowania suszarek oraz kwietników poza obręb balkonu.

§ 11

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 9.00 do 20.00. Nie wolno trzepać i czyścić dywanów, pościeli, ścierek itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.

III. PRANIE I SUSZENIE BIELIZNY

§ 12

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju mieszkańców z zachowaniem ciszy nocnej.
2. Suszyć bieliznę w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach (suszarniach)
3. Suszarnia służyć powinna wyłącznie do suszenia bielizny i nie wolno tam przechowywać żadnych przedmiotów (np. pralek, mebli, itp.)
4. Suszenie bielizny winno odbywać się wg harmonogramu określonego przez Użytkowników budynku lub klatki.

5. Zabrania się suszenia bielizny poza obrębem balkonu.
6. Zabrania się suszenia bielizny nieodwirowanej na balkonie

IV. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

§ 13

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Komisariat Policji i Administrację Spółdzielni.
2. W piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych.
3. Zabrania się przechowywania pojazdów i innych urządzeń napędzanych silnikami spalinowymi.
4. Palenie papierosów i używanie niezabezpieczonego ognie w piwnicach i klatkach schodowych jest zabronione.

V. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW

§ 14

Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców nieruchomości i zespołu nieruchomości jest:

1. Wzajemna pomoc, uszanowanie prywatności oraz indywidualnych potrzeb codziennego życia
2. Przestrzeganie w godzinach 22.00 - 6.00 ciszy nocnej
3. Prowadzenie remontu w lokalu o zwiększonym hałasie tylko w godzinach 8.00 do 20.00
4. Zapewnienie opieki dzieciom przez rodziców i opiekunów nad formą zabaw i wypoczynku w miejscach do tego przeznaczonych, tj. place zabaw. Za szkody spowodowane przez dzieci i młodzież niepełnoletnią odpowiadają rodzice i opiekunowie.
5. Dbanie o porządek, estetykę otoczenia i bezpieczeństwo wspólnego mienia.
6. Zapewnienie właściwej opieki nad zwierzętami domowymi. Stwierdzenia faktu pozostawienia bez opieki, spowoduje zgłoszenie na Policję.
7. Nie parkowanie pojazdów mechanicznych na terenach zielonych oraz miejscach nie przystosowanych do tego celu.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15

1. Zabrania się samowolnego montażu anten radiowo-telewizyjnych, CB, reklam, szyldów, ogłoszeń na elewacjach i dachach budynków, drzwiach wejściowych do budynku oraz klatkach schodowych.
2. Zabrania się samowolnego wychodzenia na dachy budynków.
3. Zabrania się grillowania na balkonach.

§ 16

W stosunku do Użytkowników lokali, nie przestrzegających niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może stosować sankcje upomnienia. w razie uporczywego i złośliwego przekroczenia postanowień niniejszego Regulaminu, Zarząd Spółdzielni może obciążyć kosztami zastępczego wykonania prac wynikających z postanowień § 7 i 8 w wysokości poniesionych kosztów, składać wnioski do Rady Nadzorczej Spółdzielni o wykluczenie członka ze Spółdzielni.

§ 17

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Prabutach w dniu 04.10.2010 Uchwałą nr 10/2010r. oraz został zmieniony Aneks nr 1/2019 z 23.10.2019 r. Uchwałą nr26/2019r.....

Sekretarz Rady Nadzorczej

Kamił Perder
.....

Przewodniczący Rady Nadzorczej

[Signature]
.....

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko – Własnościowej
w Prabutach

