

Regulamin

porządku domowego współżycia społecznego dla użytkowników lokali Spółdzielni
Mieszkaniowej „Wspólnota”

§ 1.

1. Ilekroć w regulaminie jest mowa o użytkowniku lokalu – należy przez to rozumieć osobę korzystającą z lokalu spółdzielczego, użytkownika lokalu użytkowego, w tym garażu, właściciela lokalu, najemcę lokalu oraz wszystkie osoby przebywające w budynku oraz jego otoczeniu.
2. Użytkownik lokalu jest obowiązany korzystać z lokalu w sposób zgodny z przeznaczeniem lokalu.
3. Użytkownik lokalu jest obowiązany korzystać z lokalu budynku i jego otoczenia zgodnie z dobrymi obyczajami i w sposób nie utrudniający korzystania z nieruchomości przez inne osoby.

§ 2.

1. Do Spółdzielni należy utrzymanie czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnego użytku i innych częściach wspólnych budynku oraz w otoczeniu budynku.
2. Użytkownik lokalu jest obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniami lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku oraz otoczenie budynku.
3. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest natychmiastowe zgłoszenie w administracji Osiedla zauważonych awarii oraz uszkodzenia instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu.
4. Klucze od pomieszczeń technicznych i innych zabezpieczeń technicznych znajdują się w administracji osiedla.
5. W piwnicach, na strychach nie wolno instalować dodatkowego oświetlenia oraz jakichkolwiek urządzeń zasilanych energią elektryczną bez zgody Spółdzielni oraz ustalenia zasad odpłatności za energię elektryczną.
6. Zabrania się przechowywania w pomieszczeniach piwnicznych, na balkonach i loggiach oraz garażach materiałów łatwopalnych, w tym farb i lakierów, butli z gazem i paliwa do samochodów.

§ 3.

1. Użytkownik lokalu jest obowiązany do przestrzegania porządku i czystości w klatce schodowej, korytarzu, piwnicy, pomieszczeniach zsykowych, w kabinie dźwigowej, pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na terenie Osiedla.
2. Wyrzucanie przez okno lub balkon jakichkolwiek rzeczy, lub wylewanie cieczy jest niedozwolone.
3. Śmieci i odpadki należy wynosić jedynie do pojemników i urządzeń do tego celu przeznaczonych.
4. Do zsyków nie wolno wrzucać przedmiotów, które mogą uszkodzić lub zapchać zsyk.
5. Odpady domowe wielkogabarytowe należy wystawiać w terminach i miejscach wskazanych przez administrację Osiedla.
6. Użytkownik lokalu obowiązany jest wywieźć gruz i inne pozostałości po robotach i modernizacji wykonywanych w swoim lokalu, własnym staraniem i na własny koszt.

§ 4.

Dokarmianie zwierząt dozwolone jest wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych. Za miejsca niedozwolone uznaje się w szczególności: balkony, loggie i parapety.

§ 5.

Skrzynki na kwiaty na balkonach, oknach i loggiach ze względu na bezpieczeństwo mogą być zainstalowane jedynie po stronie wewnętrznej. Niedopuszczalne jest umieszczanie skrzynek na kwiaty na zewnętrznych parapetach i balustradach balkonowych.

§ 6.

Z pralni i suszarni przeznaczonych do wspólnego użytku można korzystać tylko na zasadach określonych przez administrację Osiedla.

§ 7.

Z urządzeń dźwigowych należy korzystać zgodnie z obowiązującą instrukcją.

§ 8.

Zabrania się wchodzenia na dachy bez zezwolenia administracji Osiedla.

Zabrania się bez zgody Spółdzielni montażu anten indywidualnych.

§ 9.

Dopuszczalne są 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.

§ 10.

1. Zabrania się na terenie Osiedla rozpalania ogniska oraz grillowania na balkonie, loggii lub tarasie oraz w pomieszczeniach ogólnego użytku.
2. Zabrania się palenia tytoniu na korytarzu, w piwnicy, na strychu, w pralni i suszarni oraz kabinie dźwigu.

§ 11.

1. Zabrania się wykonywania czynności, które mogą spowodować pożar, jego rozprzestrzenianie się, utrudnianie prowadzenia akcji ratowniczej lub ewakuacji, w szczególności pozostawiania rzeczy w korytarzach, na klatkach schodowych, a także blokowania dróg pożarowych i ewakuacyjnych.
2. Użytkownik lokalu jest obowiązany zaznajomić się z instrukcją postępowania na wypadek pożaru i postępować zgodnie z nią.

§ 12.

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 wyłączeniem niedziel i świąt uznanych ustawą za dni wolne od pracy.

§ 13.

1. Dopuszczalne jest trzymanie zwierząt domowych, po zapewnieniu odpowiednich warunków bezpieczeństwa i higieny oraz pod warunkiem, że nie powoduje to nadmiernej uciążliwości dla współlokatorów. Przez zwierzęta domowe rozumie się zwierzęta tradycyjnie przebywające wraz z człowiekiem w mieszkaniu.
2. Właściciele zwierząt domowych zobowiązani są do:
 - a. dbania by zwierzęta nie zakłócały spokoju, nie stanowiły zagrożenia oraz uciążliwości dla otoczenia,
 - b. niezwłocznego usuwania zanieczyszczeń z klatki schodowej, windy, innych pomieszczeń budynku służących do wspólnego użytku,
 - c. wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcu, oraz zaopatrzenie psa w znaczek identyfikacyjny umieszczony na obroży.
 - d. wypuszczanie zwierząt domowych z mieszkania bez opiekuna jest zabronione.

3. Zabrania się wyprowadzania psów lub innych zwierząt do piaskownic, na wydzielone place zabaw dla dzieci, boiska, kwietniki i fontanny.
4. Zezwala się na zwalnianie psów ze smyczy jedynie w miejscach mało uczęszczanych przez ludzi, na wybiegach tylko w przypadku, gdy właściciel psa ma możliwości sprawowania kontroli bezpośredniej nad jego zachowaniem.
5. Osoby naruszające niniejsze postanowienia będą obciążane kosztami przywrócenia stanu higienicznego.

§ 14.

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.

§ 15.

1. Zabrania się gromadzenia, zabaw i gier na klatkach schodowych i korytarzach.
2. W budynkach wyposażonych w domofony użytkownicy lokali obowiązani są do przestrzegania zasady nie otwierania drzwi osobom obcym,.
3. Zabrania się przebywania osób trzecich w pomieszczeniach ogólnego użytku bez uzasadnionej potrzeby.

§ 16.

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

§ 17.

Przypadki nieprzestrzegania regulaminu mogą być podstawą wszczęcia postępowania wewnątrz spółdzielczego o pozbawienie członkostwa lub kierowane przed organy właściwe do spraw wykroczeń.

§ 18.

Obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz opróżnianiem lokali określa Statutu Spółdzielni i odpowiedni regulamin.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 27.09.2010 r. Uchwała Nr 87.