

REGULAMIN
PORZĄDKU DOMOWEGO ORAZ ZASAD WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW
W SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO-MIESZKANIOWEJ "MARS"

I. Podstawa prawna regulaminu

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze z późniejszymi zmianami.
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami.
3. Statut Spółdzielni Budowlano -Mieszkaniowej "Mars".

II. Definicje

1. Lokal – lokal mieszkalny, użytkowy lub o innym przeznaczeniu (m in. garaż, komórka lokatorska, piwnica).
2. Użytkownik lokalu – członek spółdzielni posiadający spółdzielcze prawo do lokalu, osoba nie będąca członkiem, a posiadająca spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, osoba posiadająca odrębną własność lokalu, najemca lokalu lub inna osoba użytkująca lokal.
3. Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa "Mars" zwana dalej Spółdzielnią – osoba prawna działająca w imieniu i na rzecz Użytkowników lokali.

III. Postanowienia ogólne

Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie bezpieczeństwa, czystości, ładu, estetyki i porządku we wszystkich nieruchomościach wchodzących w skład zasobów Spółdzielni i w ich otoczeniu oraz kształtowanie zasad zgodnego współżycia użytkowników lokali.

§ 1

1. Postanowienia niniejszego regulaminu określają obowiązki Użytkowników lokali.
2. Użytkownicy lokali zobowiązani są do przestrzegania niniejszego regulaminu. Użytkownicy lokali odpowiedzialni są za przestrzeganie niniejszego regulaminu przez osoby korzystające z lokalu, a nawet chwilowo w nim przebywające.

§ 2

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest korzystać z lokalu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem.
2. Prowadzenie w lokalu uciążliwej działalności gospodarczej jest zabronione.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest korzystać z lokalu oraz części wspólnych nieruchomości w sposób nie utrudniający korzystania z lokali przez innych użytkowników.
4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest dbać i chronić przed uszkodzeniem i dewastacją własny lokal, jak również części przeznaczone do wspólnego użytkowania oraz o otoczenie budynku. Użytkownik lokalu zobowiązany jest reagować na akty wandalizmu.

IV. Obowiązki Użytkowników lokali

§ 3

1. Wchodzenie na dachy budynków bez zgody Spółdzielni jest surowo zabronione.
2. Montaż anten (np. telewizyjnych, CB), szyldów, tablic i innych konstrukcji i/lub instalacji zewnętrznych można wykonywać tylko po uprzednim uzyskaniu zgody Spółdzielni w formie pisemnej. Udostępnienie powierzchni przegród zewnętrznych budynku może być obciążone opłatą.

Ewentualne szkody spowodowane niewłaściwym montażem lub brakiem konserwacji obciążają właściciela instalacji lub konstrukcji.

3. Zabudowa lub okratowanie loggii albo balkonu, dopuszczalne są wyłącznie po otrzymaniu przez Użytkownika lokalu zgody Spółdzielni i organu nadzoru budowlanego.

4. Niedopuszczalne jest przerabianie instalacji (gazowej, elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, instalacji domofonowej i antenowej) oraz wykonywanie prac budowlanych bez zgody Spółdzielni i uzyskania obowiązujących prawem pozwoleń.

§ 4

1. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest natychmiastowe zgłaszanie Spółdzielni zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu (np. pęknięcia i zatopy rur, zacieki na sufitach itp.) bez względu na przyczynę ich powstania.

2. W przypadku uzasadnionego podejrzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór przy gazomierzu oraz zawiadomić Pogotowie Gazowe (tel. 992 lub 112) i Spółdzielnię.

3. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast powiadomić Straż Pożarną (tel. 998 lub 112), Policję (tel. 997 lub 112) i Spółdzielnię.

4. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej – także przy jej udziale.

5. Jeżeli otwarcie lokalu, o którym mowa w ust. 3, nastąpiło pod nieobecność Użytkownika lokalu Spółdzielnia jest zobowiązana usunąć awarię i zabezpieczyć lokal. Z czynności tych sporządza się stosowny protokół.

V. Utrzymanie czystości, porządku, bezpieczeństwa ppoż., higieny i estetyki w budynkach oraz ich otoczeniu

§ 5

Do obowiązków Użytkowników lokali należy:

- a. utrzymywanie lokali w należytym stanie czystości i higieny;
- b. zachowywanie porządku i czystości na klatce schodowej, korytarzu, śmietniku, w kabinie dźwigowej oraz w innych pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania;
- c. zachowanie porządku i czystości w bezpośrednim otoczeniu budynków;
- d. usuwanie zanieczyszczeń w częściach wspólnych spowodowanych remontem lokali;
- e. wywiezienie gruzu i innych pozostałości po robotach remontowych własnym staraniem i na własny koszt;
- f. utrzymywanie w czystości zajmowanych balkonów, tarasów, usuwania z nich śniegu, lodu i sopli w sposób, który nie spowoduje zniszczenia elewacji, okien, balkonów, tarasów;
- g. zabezpieczenie wszelkich elementów i rzeczy pozostawionych na balkonach, loggiach i tarasach przed spowodowaniem zagrożenia dla innych Użytkowników lokali lub ich mienia.

§ 6

Niedozwolone jest:

- a. wyrzucanie przez okna lub balkony jakichkolwiek rzeczy (np. śmieci, odpadków, niedopałków);
- b. wylewanie przez okna lub balkony jakichkolwiek cieczy;
- c. pozostawianie śmieci luzem lub w opakowaniach na korytarzach, klatkach schodowych, halach garażowych i w piwnicach;
- d. pozostawianie blokowanie dróg ewakuacyjnych (korytarze, klatki schodowe, okna na klatkach schodowych, dojścia i dojazdy do klatek schodowych);

- e. wrzucanie do kanalizacji przedmiotów, które mogą uszkodzić lub zapchać istniejącą instalację sanitarną np.: nawilżonych chusteczek, materiałów opatrunkowych, pieluch, podasek, ubrań, ręczników papierowych, gazet, igieł, włosów i innych nierozpuszczalnych w wodzie przedmiotów,
- f. wlewanie do kanalizacji wszelkich tłuszczów;
- g. grillowanie na terenie nieruchomości Spółdzielni oraz balkonach, loggiach, tarasach;
- h. spożywanie alkoholu, środków odurzających, palenia papierosów w częściach budynków przeznaczonych do wspólnego użytkowania;
- i. wysypywanie gruzu do pojemników na śmieci;
- j. trzepanie i czyszczenie dywanów, pościeli itp. na balkonach, w loggiach, klatkach schodowych i z okien;
- k. przechowywanie materiałów łatwopalnych i niebezpiecznych oraz używanie otwartego ognia na klatkach schodowych, piwnicach i pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania;
- l. blokowanie wyłączników oświetleniowych klatek schodowych, pozostawianie zapalonych świateł w piwnicach, garażach i pomieszczeniach do wspólnego użytkowania.

§ 7

Zaleca się Użytkownikom lokali sortowanie odpadów i wrzucanie ich do odpowiednich pojemników zbiórki selektywnej.

VII. Podstawowe normy współzycia Użytkowników lokali

§ 8

Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Za szkody spowodowane przez dzieci takie jak: brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.

§ 9

1. Cisza nocna obowiązuje od godz. 22:00 do 6:00.
2. Wykonywanie głośniejszych prac w lokalu (np. wiercenie, kucie itp.) dopuszczalne jest w dni powszednie w godzinach 08:00 - 20:00.

§ 10

W budynku wyposażonym w domofon Użytkownicy lokali obowiązani są do przestrzegania zasady nie otwierania drzwi osobom obcym.

§ 11

1. Użytkownicy lokali posiadający zwierzęta (psy, koty i inne) zobowiązani są sprzątać zanieczyszczenia spowodowane przez nie w częściach wspólnych i otoczeniu budynków jak również naprawiać szkody przez nie wyrządzone.
2. Zwierzęta należy wyprowadzać lub przynosić w sposób zapewniający bezpieczeństwo innym osobom.
3. Zabronione jest dokarmianie zwierząt w częściach wspólnych budynku i w otoczeniu budynku.
4. Zabronione jest zamykanie i pozostawianie zwierząt na balkonach, w loggiach, w piwnicach, w garażach.

§ 12

1. Parkowanie wszelkich pojazdów na terenach administrowanych przez Spółdzielnię reguluje Ustawa z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym.
2. Zabrania się dokonywania napraw pojazdów, malowania karoserii, mycia pojazdów na terenie administrowanym przez Spółdzielnię.
3. W budynkach posiadających halę garażową, mieszkańcy mogą prosić o okazanie dowodu rejestracyjnego parkującego pojazdu, osobę nieznaną i zachowującą się podejrzanie na terenie hali.

IX. Postanowienia końcowe

§ 13

1. Użytkownik lokalu powinien zgłosić Spółdzielni, nie później niż w okresie jednego miesiąca, zmiany ilości osób zamieszkujących w lokalu.
2. Spółdzielnia zobowiązana jest informować mieszkańców o bieżących wydarzeniach w formie komunikatów wywieszanych na tablicach ogłoszeń znajdujących się w budynkach.
3. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapoznania z niniejszym Regulaminem osoby przebywające w lokalu.

§ 14

1. W stosunku do Użytkowników lokali, którzy naruszają w sposób rażący lub uporczywy postanowienia niniejszego Regulaminu Spółdzielnia może stosować pisemne upomnienie. W stosunku do członków Spółdzielni nie przestrzegających postanowień niniejszego Regulaminu Zarząd Spółdzielni może wystąpić do Rady Nadzorczej z wnioskiem o wykluczenie takiego członka ze Spółdzielni.
2. Spółdzielnia może występować do właściwych organów (Policja, Straż Miejska, Wojewódzka Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna) z wnioskiem o ukaranie Użytkowników lokali, którzy naruszają postanowienia niniejszego Regulaminu.
3. 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.
4. Jeżeli użytkownik lokalu przez zaniedbanie np. poprzez nie zamknięcie drzwi, wpuszczenie nieznanymi osobami na klatkę schodową lub halę garażową narazi mienie Spółdzielni lub innych użytkowników lokali na szkodę może zostać zobowiązany do jej naprawienia.

§ 15

Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 6/2014 z dnia 07.04.2014r.

§ 16

Traci moc regulamin zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 48/98 z dn. 26.02.1998r.