

Regulamin użytkowania lokali, porządku domowego i współżycia mieszkańców

§1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Polfa” (zwana dalej „Spółdzielnią”) ustala regulamin użytkowania lokali, porządku domowego i współżycia mieszkańców odnoszący się do budynków i lokali w zasobach Spółdzielni (zwany dalej „Regulaminem”).
2. Regulamin stosuje się do członków Spółdzielni, osób posiadających tytuł prawny do lokali w zasobach Spółdzielni oraz do faktycznych użytkowników lokali w zasobach Spółdzielni. Członkowie Spółdzielni i osoby posiadające tytuł prawny do lokalu w zasobach Spółdzielni mają obowiązek zapewnienia, by zarówno te osoby, jak i faktyczni użytkownicy lokali wykonali obowiązki wynikające z niniejszego Regulaminu pod rygorem zastosowania konsekwencji wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz wynikających z niniejszego Regulaminu. Osoby te w dalszej części Regulaminu zwani są „Członkami”.
3. Członek zobowiązany jest bezzwłocznie nie później niż w terminie 14 dni powiadomić Spółdzielnię o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach osób zamieszkujących lub uprawnionych do korzystania z lokalu. Wymienione osoby, Członek zobowiązany jest zapoznać z niniejszym regulaminem i zobowiązać do jego przestrzegania.
4. Za zachowanie dzieci Członków i szkody przez nie wyrządzone odpowiadają rodzice lub opiekunowie.
5. Członek ponosi odpowiedzialność za zachowanie osób, którym oddał swój lokal do używania, w tym także za przestrzeganie przez te osoby regulaminu porządku domowego i wyrządzone a nie naprawione szkody powstałe z ich winy.
6. Członek ponosi również odpowiedzialność za zachowanie osób przybyłych w odwiedzinie do mieszkańców lokalu, a w szczególności przestrzegania przez te osoby przepisów porządkowych zawartych w niniejszym regulaminie.

§2

OBOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW

1. Mieszkańcy budynku zobowiązani są do użytkowania zajmowanego lokalu i pomieszczeń do niego przynależnych zgodnie z ich przeznaczeniem oraz utrzymywania ich we właściwym stanie technicznym i sanitarnym.
2. Mieszkańcy budynku zobowiązani są także dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytkowania oraz otoczenie budynku.

3. W przypadku jakichkolwiek awarii lub nagłych wypadków należy zgłosić je natychmiast do Spółdzielni, a w razie potrzeby zawiadomić odpowiednie służby takie jak straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie gazowe, pogotowie LPEC, techniczne itp.
4. Mieszkańcy budynku obowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarnych, budowlanych, przeciwpożarowych oraz dotyczących użytkowania instalacji elektrycznej, gazowej, wodno-kanalizacyjnej itp.
5. Znane przypadki uszkodzeń części wspólnej nieruchomości lub naruszania przepisów związanych z jej użytkowaniem przez mieszkańców należy zgłaszać Spółdzielni.
6. Z instalacji i urządzeń należy korzystać zgodnie z ich przeznaczeniem. W szczególności zabrania się wrzucać do instalacji kanalizacyjnej odpadów takich jak: kości, obierki, puszki, papiery, szmaty itp.
7. Przepalone bezpieczniki instalacji elektrycznej należy wymieniać wyłącznie na nowe.
8. Należy bieżąco konserwować odbiorcze urządzenia gazowe.
9. Członek jest zobowiązany do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie nieruchomości z jego winy na warunkach uzgodnionych ze Spółdzielnią. Na mieszkańcach lokalu spoczywa odpowiedzialność za stan techniczny przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności. Członkowie są zobowiązani zezwalać na wstęp przedstawicieli Spółdzielni do lokalu i innych zajmowanych pomieszczeń, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.
10. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody Członek jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia. Jeżeli żaden z mieszkańców lokalu nie jest obecny albo odmawia udostępnienia lokalu, upoważnione przez Spółdzielnię osoby mają prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.

§3

PRZEPISY PORZĄDKOWE

1. Wszyscy Członkowie zobowiązani są do dbałości o nieruchomości, wzajemnej pomocy przy utrzymaniu sprawności technicznej urządzeń i instalacji w budynku i niezakłócania spokoju innym mieszkańcom.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰. W tych godzinach nie należy używać narzędzi, urządzeń oraz powodować hałasów mogących zakłócać sen innym mieszkańcom.
3. Trzepanie dywanów może odbywać się w miejscu do tego przeznaczonym w godzinach od 8⁰⁰ do 22⁰⁰.
4. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do utrzymywania ładu, porządku i czystości na klatkach schodowych, korytarzach i pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania oraz gruncie przynależnym do budynku.
5. Niedopuszczalne jest wykonywanie przez mieszkańców czynności mogących spowodować uszkodzenie elementów części wspólnej nawet o ile nie ujawniają się

bezpośrednio w trakcie tych czynności, np. używanie materiałów wybuchowych (petardy, sztuczne ognie), odbijanie piłki o ściany budynku, wyrzucanie przedmiotów przez okna itp.

6. Dozwolone jest posiadanie zwierząt domowych nie powodujących zagrożenia życia ani zdrowia ludzi, nie zakłócających spokoju oraz w ilościach nie wskazujących na prowadzenie hodowli. Posiadacze tych zwierząt zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych, w tym niezwłocznego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na terenie posesji oraz wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcu.
7. Zabrania się karmienia ptaków na parapetach okien i na balkonach oraz dokarmiania bezpiecznych psów i kotów w pomieszczeniach budynku przeznaczonych do wspólnego użytkowania.
8. Skrzynki na rośliny, doniczki itp. umieszczone na parapetach okien i na balkonach powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem. Podlewanie roślin nie może powodować przeciekania wody na niższe piętra lub na ulicę.
9. W piwnicach, na korytarzach i balkonach nie można przechowywać motorowerów, motocykli oraz materiałów żrących i cuchnących środków oraz gazu w butlach.
10. Ciągów komunikacyjnych (korytarzy, schodów i klatek schodowych, pralni, suszarni, strychów itp.) nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami. Za zgodą Spółdzielni dopuszczalne jest to na okres do 7 dni w przypadku konieczności wykonania prac remontowych w lokalu. Bezprawnie pozostawione przedmioty na ciągach komunikacyjnych lub innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania mogą zostać usunięte i wywiezione jako odpady na koszt ich właściciela.
11. Śmieci i inne odpady komunalne należy wrzucać wyłącznie do pojemników do tego przeznaczonych.
12. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu oraz starych mebli, sprzętu gospodarstwa domowego i innych urządzeń wyposażenia lokali odbywa się na koszt mieszkańca w sposób uzgodniony ze Spółdzielnią.
13. Instalowanie na dachu lub ścianach zewnętrznych budynku anten telewizyjnych itp. jest dozwolone za zgodą Spółdzielni. Koszt napraw ewentualnych uszkodzeń związanych z montażem, użytkowaniem bądź konserwacją tych anten obciąża ich użytkownika.
14. Nie jest dozwolone przechowywanie na balkonach lub umieszczanie w innych miejscach przedmiotów szpecących wygląd budynku. Zabrania się również montowania suszarek w postaci wysięgnika balkonowego.
15. Piwnice są pomieszczeniami przynależnymi do lokalu. Dostęp do piwnic powinien być stale zapewniony mieszkańcom. Jeżeli wejście do piwnic jest zamykane mieszkańcy muszą mieć możliwość odpłatnego zaopatrywania się w klucze. Przy korzystaniu z piwnic bezwzględnie należy przestrzegać przepisy ochrony przeciwpożarowej a w szczególności nie palić papierosów i nie używać otwartego ognia.
16. Zabrania się palenia papierosów i spożywania napojów alkoholowych na klatkach schodowych.
17. Zabrania się samowolnego montowania zadaszeń nad balkonami ostatnich kondygnacji. Montażu zadaszeń dokonuje Spółdzielnia na wniosek i koszt zainteresowanego z zachowaniem wymogów Prawa budowlanego. Zadaszenia wykonane we własnym zakresie podlegają rozbiórce na koszt Członka.

§4


PRZEPISY W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO

1. Wszyscy Członkowie i mieszkańcy Spółdzielni obowiązani są do przestrzegania zasad bezpieczeństwa pożarowego.
2. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar należy :
 - zaalarmować straż pożarną tel. 998,
 - zawiadomić Policję tel. 997,
 - zawiadomić Pogotowie Ratunkowe tel. 999,
 - Administrację Spółdzielni,
 - przystąpić do akcji ratunkowej podporządkowując się zarządzeniom kierującego akcją.
3. Ponadto surowo zabrania się:
 - przechowywania w piwnicach materiałów łatwopalnych, wybuchowych oraz żrących,
 - używania otwartego ognia,
 - palenia papierosów w piwnicach, windach i na klatkach schodowych.

§ 5

Nieprzestrzeganie regulaminu może spowodować skutki określone w Statucie i powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej :

.....


PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej :

.....
