

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO I WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „MARYSIEŃKA” W WĄBRZEŹNIE.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysieńka” działając na podstawie:

Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U 2018 r. poz.1285), z późniejszymi zmianami),

Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 845), z późniejszymi zmianami),

Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysieńka” ustala następujące zasady porządku domowego i użytkowania lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysieńka”

Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków (art. 3 – Prawo Spółdzielcze) Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia wspólnego, mienia użytkowników lokali, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedli oraz zapewnienia warunków zgodnego zamieszkiwania .

Przepisy ogólne

§ 1

1. W interesie mieszkańców spółdzielni budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia na osiedlu powinny być utrzymywane na właściwym poziomie technicznym, sanitarnym oraz chronione przed dewastacją.
2. Przez pojęcie mieszkańca spółdzielni rozumie się członka spółdzielni, właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielni, osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz inne osoby z nimi zamieszkujące i przebywające w ich lokalu.

§ 2

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, mienia mieszkańców spółdzielni, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny, estetyki budynków wraz z ich otoczeniem oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki Spółdzielni i wszystkich mieszkańców Spółdzielni.
3. Mieszkaniec spółdzielni jest odpowiedzialny za przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu.

Do przestrzegania niniejszego regulaminu zobowiązani są wszyscy mieszkańcy lokali będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysieńka” w Wąbrzeźnie, która sprawuje zarząd nieruchomością wspólną¹ bez względu na ich status prawny posiadanych lokali.

4. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się również do postanowień Regulaminu Porządku Domowego. Za szkody wyrządzone na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysieńka” przez dzieci odpowiadają rodzice lub opiekunowie.

1 Nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali

Przepisy w zakresie utrzymania w należyтым stanie technicznym i estetycznym budynków i ich otoczenia

§ 3

Spółdzielnia obowiązana jest do:

1. utrzymania czystości na chodnikach, dojściach do budynków, na terenach zabawowych, rekreacyjno-sportowych, w boksach śmietnikowych, wiatrolapach i korytarzach piwnicznych;
2. umieszczenia odpowiedniej ilości koszy na śmieci wzdłuż ciągów pieszych i na terenie osiedla;
3. właściwego oznakowania budynków;
4. odśnieżania i usuwania skutków gołoledzi;
5. systematycznego koszenia trawy i utrzymania czystości na terenach zielonych oraz właściwej pielęgnacji drzew i krzewów;
6. przeprowadzania okresowych przeglądów budynków pod względem technicznym oraz dezynfekcji, dezysekcji i deratyzacji;
7. przeprowadzania okresowych kontroli instalacji i urządzeń w zakresie wynikającym z przepisów prawa budowlanego;
8. umożliwienia korzystania z odbioru programów radiowo-telewizyjnych poprzez właściwą konserwację zbiorczej instalacji RTV.

§ 4

Mieszkańcy są obowiązani do:

1. użytkowania lokalu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16 sierpnia 1999r. (Dz.U. Nr 74, poz.836 z późniejszymi zmianami),

2. utrzymania w należyтым stanie czystości i higieny mieszkania, klatek schodowych, korytarzy, piwnic, pomieszczeń wspólnego użytku. Mieszkańcy zobowiązani są do usuwania nieczystości, śniegu i lodu z balkonów oraz pomieszczeń przynależnych do lokalu;

2. systematycznego sprzątania przynależnej im części klatki schodowej, jednak nie rzadziej niż raz w tygodniu;

3. zabezpieczania mieszkania oraz budynku przed utratą ciepła przez uszczelnianie okien, drzwi oraz okienek piwnicznych w okresach zimowych;

4. wywiezienia na własny koszt gruzu i innych pozostałości po wykonywanym remoncie;

5. pokrycia kosztów dorobienia kluczy do drzwi wejściowych w klatkach schodowych, piwnic, skrzynek pocztowych oraz boksów śmietnikowych i placu zabaw w przypadku zagubienia przez mieszkańców;

6. udostępniania mieszkania do wykonania zabiegu dezynsekcji w przypadku pojawienia się insektów jak: prusaki, mrówki, pluskwy itp. Mieszkańcy zobowiązani są do udostępnienia lokalu w godzinach od 7:00 do 20:00 pracownikom administracji Spółdzielni w związku z wykonywanymi przez nich czynnościami służbowymi dotyczącymi tego lokalu za okazaniem zaświadczenia wydanego przez Spółdzielnię;

7. segregowania odpadów zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa i wrzucania ich do odpowiednich pojemników. Przy wyrzucaniu odpadów należy je odpowiednio zgnieść lub złożyć – tak aby zajmowały jak najmniej miejsca w pojemnikach.

§ 5

Zabrania się:

1. wyrzucania przez okna i balkony jakichkolwiek przedmiotów, a w szczególności gruzu, śmieci, odpadków i niedopałków;

2. wrzucania do muszli klozetowych śmieci i odpadków jak: szmaty, kości, podpaski itp.;

3. wyrzucania śmieci poza pojemniki w boksach śmietnikowych. Obowiązkiem wrzucającego jest każdorazowo zamykanie pokrywy do pojemników stałych lub przenośnych po ich użyciu, aby nie dopuścić do rozszerzenia się infekcji, rozpraszania nagromadzonych śmieci i dostania się do nich gryzoni;

4. wyrzucania gruzu i innych pozostałości po remontach oraz twardych i ciężkich przedmiotów do pojemników na śmieci w boksach śmietnikowych;

5. trzepania przez balkon lub okno dywanów, chodników itp. Trzepanie dywanów, odzieży i pościeli może odbywać się tylko w miejscach do tego przeznaczonych;
- ~~6. nadmiernego podlewania kwiatów na balkonach i zalewania niżej położonych balkonów;~~
6. wieszania na balkonach i wysięgnikach mokrego i ociekającego wodą prania, przechowywania na balkonach i innych miejscach przedmiotów oszpecających wygląd budynków i jego otoczenia. Niedozwolone jest wieszanie prania na terenach otwartych zieleni, skwerach itp.;
7. wchodzenia na dachy budynków i boksów śmietnikowych;
8. samowolnego sadzenia, wycinania oraz przycinania drzew i krzewów;
9. podpierania drzwi wejściowych do klatek schodowych i blokowania samozamykaczy;
10. montowania wszystkich rodzajów anten na ścianach i dachach budynków;
11. montowania anten CB radio na dachach i w oknach budynków;
12. usuwania truczizny na gryzonie wyłożonej w korytarzach piwnicznych;
13. zmiany kolorystyki ścian przy odnawianiu ścian balkonowych;
14. wykonywania czynności i prac mogących spowodować uszkodzenia posadzki na klatkach schodowych i elewacji budynków oraz innych zmian naruszających substancję lokalu lub budynku;
15. jazdy pojazdów mechanicznych po chodnikach, trawnikach i innych miejscach nie przeznaczonych dla ruchu kołowego;
16. spożywania alkoholu na terenie Spółdzielni w miejscach ogólnodostępnych.

§ 6

1. Zabrania się wywieszania ogłoszeń, szyldów i banerów reklamowych na budynkach, balkonach, klatkach schodowych, drzwiach wejściowych do klatek bez zgody Spółdzielni (poza przeznaczonymi do tego tablicami ogłoszeniowymi). Nie dotyczy ogłoszeń mieszkaniowych.

§ 7

Samochody i inne pojazdy mogą być parkowane wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych. **Tutaj można dopisać regulamin parkingu**

Zasady korzystania z pomieszczeń i terenów wspólnego użytku

§ 8

Pomieszczenia wspólnego użytku powinny być wykorzystywane zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 9

1. Mieszkańcy spółdzielni posiadający psy, koty oraz inne zwierzęta powinni przestrzegać wymogów przepisów sanitarnych i porządkowych w mieszkaniach, jak i poza nimi. Prowadzenie hodowli zwierząt w budynkach mieszkalnych Spółdzielni i ich otoczeniu jest zabronione.

2. Posiadacze zwierząt obowiązani są w szczególności do:

a) usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez psa, kota oraz inne zwierzęta na klatce schodowej lub w innych pomieszczeniach budynku służących do wspólnego użytku i na terenach należących do Spółdzielni;

b) wyprowadzania psa poza mieszkanie na smyczy i w kagańcu;

c) nie pozostawiania psów w mieszkaniu bez opieki, powodującego zakłócanie spokoju innym mieszkańcom. Dotyczy to również balkonów.

3. Pomieszczenia wspólne (klatki schodowe, korytarze, piwnice, suszarnie, trawniki, parkingi itp. należy utrzymać w czystości i porządku, a korzystając z nich należy stosować zasady współżycia społecznego i porządkowe oraz przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.

4. Spółdzielnia nie ponosi żadnej odpowiedzialności za kradzież, utratę bądź uszkodzenie prywatnych przedmiotów pozostawionych przez użytkowników lokali w częściach wspólnych nieruchomości.

5. Jakikolwiek szkody i zniszczenia dokonane w nieruchomości wspólnej naprawiane są na koszt sprawcy dewastacji na podstawie kosztorysu uwzględniającego trzykrotność stawki roboczogodziny obowiązującej w danym roku plus koszty materiałów. W razie niewykrycia sprawcy koszty obciążają eksploatację danej nieruchomości.

Bezpieczeństwo przeciwpożarowe

§ 10

1. W razie wybuchu pożaru należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Policję oraz Spółdzielnię.

2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w czasie akcji i gaszenia pożaru nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych meblami, wózkami, rowerami, motocyklami itp.

3. W piwnicach nie wolno przechowywać motocykli, motorowerów oraz materiałów łatwopalnych.

4. ~~Zabrania się palenia papierosów i używania niezabezpieczonego ognia na klatkach schodowych oraz w piwnicach.~~

4. Zabrania się palenia tytoniu, używania niezabezpieczonego ognia, picia alkoholu oraz używania zabronionych przepisami używek na klatkach schodowych oraz piwnicach.

5. Wszelkie instalacje elektryczne powinny być utrzymywane w dobrym stanie izolacyjnym w celu zapobieżenia zwarcia.

6. Zabrania się posiadania elektrycznego gniazda wtykowego w pomieszczeniu piwnicznym.

Bezpieczeństwo zamieszkiwania

§ 11

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. właściwe oświetlenie budynków i ich otoczenia;
2. utrzymywanie w należyтым stanie technicznym budynków, chodników, dróg wewnętrznych, boksów śmietnikowych i dojść do budynków;
3. właściwe oznakowanie dróg osiedlowych, ciągów pieszych i miejsc postojowych;
4. utrzymanie w należyтым stanie technicznym urządzeń zabawowych, sportowych i rekreacyjnych.

§ 12

Mieszkańcom spółdzielni zabrania się:

~~1. wywieszania za oknami, balustradami balkonowymi i balustradami na klatkach schodowych doniczek na kwiaty i innych przedmiotów stwarzających zagrożenie;~~

1. Balkony powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice na balustradach i parapetach okien winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo. Podlewanie roślin powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe piętra.

2. przechowywania na balkonach, przedmiotów stwarzających zagrożenie pożarowe

3. manipulowania przy urządzeniach gazowych i elektrycznych znajdujących się w budynkach. Zabrania się wykonywania wszelkich napraw instalacji elektrycznych, gazowych, wodno-kanalizacyjnych i innych znajdujących się poza mieszkaniem;
4. urządzania zabaw na klatkach schodowych, w piwnicach i boksach śmietnikowych oraz grillowania na balkonach.
5. dla zachowania odpowiednich warunków bezpieczeństwa mieszkańcy winni zamykać drzwi wejściowe do klatki schodowej zabezpieczonej domofonami oraz wystrzegać się wpuszczania nieznanymi osob.

Zasady współżycia międzysąsiedzkiego

§ 13

1. Mieszkańców obowiązuje cisza nocna w godzinach od 22.00 do 6.00.
2. Od godziny 20.00 do 8.00 oraz w niedzielę i święta zabrania się wykonywania powodujących hałas prac remontowych, trzepania dywanów oraz innych tego typu czynności.
3. Zasady korzystania z placu zabaw zostały zapisane w Regulaminie, który jest wywieszony przy placu zabaw zarządzanym przez Spółdzielnię.

Przepisy różne

§ 14

1. Mieszkańcy spółdzielni zobowiązani są do bezzwłocznego zgłaszania do administracji Spółdzielni awarii, usterek, nieprawidłowości oraz przypadków nieprzestrzegania niniejszego regulaminu.
2. Prowadzenie działalności gospodarczej w mieszkaniu bądź pomieszczeniu do niego przynależnym podlega zgłoszeniu do Spółdzielni. Zabrania się prowadzenia takiej działalności, która jest uciążliwa dla innych mieszkańców Spółdzielni.
3. Wymiana okien, zakładanie krat i rolet zewnętrznych w oknach, zabudowa balkonów i inne prace budowlane wykonywane wewnątrz lokali i w budynku wymagają zgody Spółdzielni.
4. W celu kontroli przestrzegania niniejszego regulaminu mieszkańcy Spółdzielni zobowiązani są do udostępnienia lokalu i umożliwienia przeprowadzenia kontroli.
5. W uzasadnionych przypadkach może być wyrażona przez Zarząd Spółdzielni zgoda na montaż przez mieszkańca danego budynku urządzenia telekomunikacyjnego (np.

antena CB, internetowa, przekaźnikowa) na dachu budynku na jego własny koszt. Do wniosku o montaż takiego urządzenia wnioskodawca jest obowiązany dołączyć:

a) oświadczenie o natychmiastowym demontażu urządzenia lub pokryciu kosztów demontażu w przypadku stwierdzenia oddziaływania urządzenia na jakość odbioru sygnału RTV w budynku,

b) aprobatę techniczną lub świadectwo znaku bezpieczeństwa lub inny dokument dopuszczający stosowanie urządzenia na terenie RP. Montaż ww. urządzeń powinien być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 15

1. W stosunku do mieszkańców lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia.
2. W razie uporczywego i złośliwego przekraczania postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów.
3. W razie spowodowania straty finansowej z powodu nieprzestrzegania niniejszego regulaminu, winny mieszkaniec Spółdzielni zobowiązany jest pokryć koszty związane z naprawieniem wyrządzonej szkody.

§ 16

1. Niniejszy regulamin został wprowadzony uchwałą nr 7/2014 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysieńka” w Wąbrzeźnie z dnia 13 maja 2014 r. i wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.
2. Uchyła się poprzedni „Regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców” wprowadzony uchwałą nr 8/96 z dnia 9 lutego 1996 r., z późniejszymi jego zmianami.