

REGULAMIN UŻYWANIA LOKALI I PORZĄDKU DOMOWEGO W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ UL. STRZELECKA 118 W OSTROWIE WIELKOPOLSKIM.

Podstawa prawna:

1. Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych.
2. Prawo Spółdzielcze.
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 1.

Przepisy ogólne:

1. Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie inne urządzenia znajdujące się na osiedlu są własnością wszystkich członków i przez wszystkich powinny być otoczone opieką, jako wspólna własność.
2. Regulamin ma na celu ochronę mienia Spółdzielni, bezpieczeństwa i higieny, odpowiedniej estetyki budynków i otoczenia oraz zapewnienie zgodnego współżycia mieszkańców.
3. Niniejszy Regulamin obowiązuje wszystkich użytkowników lokali w budynkach spółdzielczych.
4. Uprawnieni z tytułu spółdzielczych praw oraz najemcy lokali są odpowiedzialni za przestrzeganie niniejszego regulaminu przez osoby z nimi zamieszkujące, gości, interesantów itp.

§ 2.

Przepisy w zakresie używania lokali:

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są:
 - a. Utrzymywać zajmowany lokal i inne użytkowane pomieszczenia (garaż, piwnica, itp.) wraz z pomieszczeniami ogólnego użytku w należyтым stanie technicznym.
 - b. Dbać, aby urządzenia i pomieszczenia wspólnego użytku utrzymywane były w czystości i nie były niszczone.
2. Użytkownik lokalu i osoby z nim zamieszkujące powinny wykorzystywać przydzielony lokal zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. Wszelkie zmiany i przeróbki wewnątrz lokalu oraz zmiany funkcjonalności

pomieszczeń mogą być dokonywane tylko za zgodą Spółdzielni oraz właściwych organów nadzoru budowlanego.

4. Użytkownicy są zobowiązani do oszczędnego gospodarowania energią elektryczną w pomieszczeniach ogólnego użytku.
5. Zabrania się prowadzenia w mieszkaniu i lokalu użytkowym bez zgody Zarządu Spółdzielni, działalności gospodarczej stanowiącej uciążliwość dla współmieszkańców.
6. Zabrania się montowania wszelkich urządzeń na częściach wspólnych budynku bez zgody Zarządu Spółdzielni.
7. Użytkownicy lokali są zobowiązani umożliwić przedstawicielom Spółdzielni wejście do pomieszczeń w celu dokonania kontroli stanu technicznego urządzeń i instalacji, naprawy oraz usunięcia awarii.
8. Użytkownikom lokali nie wolno zabudowywać elementami stałymi (nierozbieralnymi) urządzeń instalacji wodno – kanalizacyjnej i gazowej.
9. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody osoba korzystająca z lokalu zobowiązana jest niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba to 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.
10. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, Spółdzielnia zobowiązana jest zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy, do czasu przybycia tej osoby. Z czynności tej sporządza się protokół.
11. Po wcześniejszym zawiadomieniu o terminie osoba korzystająca z lokalu powinna także udostępnić lokal w celu:
 - a) Dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia niezbędnych prac i ich wykonania;
 - b) Zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka Spółdzielni albo osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje własnościowe prawo do lokalu, albo właściciela lokalu niebędącego członkiem Spółdzielni;
 - c) Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego Spółdzielnię lub przebudowy, Spółdzielnia może żądać od osób korzystających z tego lokalu lub budynku jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robót po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

§ 3.

Przepisy w zakresie utrzymania czystości i porządku.

1. Obowiązkiem wszystkich mieszkańców jest przestrzeganie porządku i czystości w obrębie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, pomieszczeń



wspólnego użytkowania, a także wokół obejścia domowego.

2. Higiena i estetyka:

- a. Zabrania się wyrzucania przez okna i balkony śmieci, niedopałków papierosów, bądź wylewania wody i innych cieczy. Wykładać na parapetach zewnętrznych okien i balkonach pożywienia dla ptaków, ze względu na zabrudzanie elewacji, chodników i przechodniów.
 - b. Posegregowane śmieci i odpadki należy wrzucać do pojemników do tego przeznaczonych.
 - c. Użytkownik lokalu(mieszkania) odpowiada za zanieczyszczenia spowodowane przez dzieci oraz hodowane psy, koty i inne zwierzęta.
 - d. Nie wrzucać do kanalizacji rzeczy (pampersów, nasączonych chusteczek, wacików itp. które mogą spowodować jej niedrożność.
 - e. Zabrania się trzepania rzeczy na balkonach, klatkach schodowych i przez okno – trzepanie winno się odbywać wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych, w godz. 8.00 do 20.00.
 - f. Podlewanie kwiatów na balkonach mycie posadzek balkonowych i parapetów okiennych powinno odbywać się tak, aby strugi wody nie ściekały po murze i nie zalewały niżej położonych balkonów i mieszkań.
 - g. Lokatorzy zobowiązani są do utrzymania czystości klatek schodowych we własnym zakresie.
3. We wszystkich pomieszczeniach ogólnego użytku zabrania się palenia tytoniu.

§ 4.

Przepisy w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego

1. Użytkownicy są zobowiązani do zachowania ostrożności przy obchodzeniu się z urządzeniami elektrycznymi, gazowymi i grzejnymi mogącymi spowodować zagrożenie pożarowe.
2. Zakazuje się wchodzenia do pomieszczeń administracyjnych, gospodarczych tj. węzłów cieplnych, przyłączy gazowych itp. oraz wchodzenia na dachy, jak również samodzielnych „watowania” bezpieczników w skrzynkach elektrycznych itp.
3. W suszarniach, pralniach, wózkowniach, korytarzach, komórkach itp. nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych i wybuchowych.
4. Nie wolno zastawiać przejść i korytarzy meblami, opakowaniami, wózkami lub innymi rzeczami utrudniającymi ewakuację w razie pożaru.
5. W piwnicach, korytarzach, komórkach nie wolno przechowywać motocykli, motorowerów, materiałów pędnych i łatwopalnych.
6. Parkowanie samochodów przed budynkiem dozwolone jest tylko w miejscach do tego przeznaczonych.

§ 5.

Przepisy w zakresie zasad współżycia społecznego mieszkańców.

1. Podstawowym warunkiem dobrych stosunków sąsiedzkich jest wzajemne poszanowanie swoich uprawnień, wzajemna pomoc i nie zakłócanie spokoju oraz komfortu wypoczynku nie tylko w porze nocnej, ale w każdej porze dnia.
2. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń, instalacji oraz terenów zielonych odpowiedzialni są rodzice.
3. W godzinach od 22.00 do godz. 6.00 obowiązuje cisza nocna.
4. W godzinach 6.00 do 22.00 niedopuszczalne jest zbyt głośne odtwarzanie muzyki i nastawianie odbiorników telewizyjnych, które zakłóca spokój współlokatorów, uniemożliwia odpoczynek i komfort zamieszkania.
5. Psy poza obręb mieszkania należy wyprowadzać na smyczy ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, a odchody zwierzęce bezwzględnie sprzątać.

§ 6.

1. W razie uporczywego i złośliwego nie przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu, w przypadku gdy upomnienia nie odnoszą skutku, wobec takiego mieszkańca Zarząd Spółdzielni może dokonać zgłoszenia do odpowiedniego organu z prośbą o wyciągnięcie stosownych konsekwencji.

§ 7.

Niniejszy Regulamin zatwierdzony został Uchwałą nr 2 /2020 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Strzeleckiej 118 w dniu 05.02.2020 r. i wchodzi w życie z dniem podpisania.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Piotr Napijorski

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Tadeusz Ogródek