

REGULAMIN

Porządku Domowego

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO OBOWIĄZUJĄCY W SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO MIESZKANIOWEJ „SŁAW” W WARSZAWIE

1 §

1. Administracja Spółdzielni obowiązana jest dbać o stan techniczny, estetyczny i sanitarno porządkowy budynków oraz ich otoczenia poprzez systematyczną kontrolę obiektów.
2. Do obowiązków Spółdzielni należy utrzymywanie budynków w nie pogorszonym stanie technicznym.
3. Szczegółowe obowiązki Spółdzielni w tym zakresie i zasady finansowania odpowiadających im prac określa regulamin tworzenia i wykorzystywania funduszu na remonty i konserwację zasobów lokalowych.
4. Prace wynikające z obowiązków Spółdzielni, o których mowa powyżej Spółdzielnia finansuje z funduszu na remonty i konserwacje.
5. Osoby upoważnione przez Zarząd Spółdzielni mają prawo, w uzasadnionych przypadkach wstępu do lokalu mieszkańca - w jego obecności, celem przeprowadzenia przeglądu stanu technicznego lokalu oraz sposobu jego użytkowania. Jednocześnie mieszkańcy Spółdzielni są zobowiązani do udostępnienia lokalu komisji.
6. W przypadkach uzasadnionych wyższą koniecznością (pożar, zalanie wodą itd) przedstawiciele administracji mają prawo, w razie nieobecności użytkownika, do komisyjnego otwarcia lokalu dla dokonania niezbędnych czynności w celu zapobieżenia szkodom lub ich powiększeniu.
7. Mieszkaniec Spółdzielni, szczególnie w sytuacji planowanej dłuższej nieobecności jest zobowiązany udostępnić administracji Spółdzielni aktualne dane kontaktowe.
8. Mieszkańcy Spółdzielni zobowiązani są niezwłocznego powiadomienia administracji w przypadku zmiany liczby osób faktycznie zamieszkujących w lokalu.

§2

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie czystości ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedla oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Właściciel lub najemca lokalu odpowiada za zachowanie osób, którym oddał swój lokal do użytkowania, zarówno domowników, jak i innych osób korzystających z lokalu za jego wiedzą. Właściciel/najemca odpowiada również za przestrzeganie przez te osoby niniejszego regulaminu i zobowiązany jest do zapoznania tych osób z regulaminem.
3. Rodzice lub opiekunowie prawni obowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do mogących się do nich odnosić postanowień niniejszego regulaminu. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają rodzice lub ich opiekunowie prawni.
4. Osoby zakładające ogródki przy budynku zobowiązane są do samodzielnej ich pielęgnacji.

5. Właściciel lokalu jest obowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać regulaminu porządku domowego. Właściciel lokalu jest też obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania.

6. Wszelkie przeróbki w lokalach nie wyłączając instalacji i urządzeń elektrycznych, względnie poważniejszych zmian konstrukcyjnych (stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów, zakładanie krat w oknach, instalowanie dodatkowych kranów lub grzejników CO oraz ich demontaż itp.) mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni i przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.

7. Zabroniona jest ingerencja w kanały wentylacyjne obiektu bez uzyskania pozytywnej opinii kominiarskiej oraz zgody Zarządu.

8. Osoby dokonujące remontów i napraw są obowiązane przeprowadzać je tak, by w jak najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z nieruchomości innym użytkownikom a w szczególności:

- a) pozostali użytkownicy, a zwłaszcza bezpośrednio narażeni na negatywne skutki remontów , powinni być o nich uprzedzeni z należyтым wyprzedzeniem,
- b) gruz i inne odpady z prac remontowych podlegają niezwłocznemu wywozowi na koszt osoby przeprowadzającej remont,
- c) ewentualne wyłączenia na czas remontu instalacji wodnokanalizacyjnej i centralnego ogrzewania lub dopływu energii elektrycznej wymagają zgody administracji i mogą być przeprowadzone pod nadzorem osoby upoważnionej przez Spółdzielnię pod warunkiem wcześniejszego uprzedzenia pozostałych lokatorów,
- d) prace remontowe powinny być dokonywane od poniedziałku do soboty w godz. 8-20,
- e) osoby przeprowadzające remont zobowiązane są do uprzątnięcia zanieczyszczonych tym remontem klatek schodowych.

9. Obsługą instalacji na nieruchomości wspólnej zajmują się wyłącznie powołane do tego instytucje oraz osoby zatrudnione przez Spółdzielnię. Wchodzenie osób postronnych do pomieszczeń z instalacjami wspólnymi, samowolne włączanie lub wyłączanie instalacji, jej naprawianie, posiadanie, dorabianie i udostępnianie kluczy do instalacji na nieruchomości wspólnej jest zabronione.

10. Wszelkie instalacje w tym także elektryczne, w częściach wspólnych nieruchomości mogą być zakładane po przedłożeniu dokumentacji projektowej, za zgodą administracji i pod nadzorem osób upoważnionych przez Spółdzielnię. Instalacje założone nielegalnie zostaną zdemontowane na koszt użytkownika.

-3 -

§3

1 .Cisza nocna obowiązuje w godzinach 22.00 - 6.00

§4

Zabrania się:

1. Umieszczania wszelkich reklam w częściach wspólnych nieruchomości bez zgody Zarządu Spółdzielni.

1. Zastawiania pojazdami wjazdów na posesje.
2. Zanieczyszczania posesji i pomieszczeń wspólnych oraz niszczenie ścian pomieszczeń wspólnych i elewacji budynku (pisanie, drapanie, malowanie itp.).
3. Trzymania na balkonach i loggiach przedmiotów szpecących wygląd budynku. Oraz przechowywania na balkonach i loggiach oraz piwnicach materiałów łatwopalnych, wybuchowych, trujących, żrących i cuchnących.
4. Wyrzucanie z balkonów i okien odpadów żywności i innych przedmiotów.
5. Wchodzenia na dach.
6. Zakładania zewnętrznych anten radiowych i telewizyjnych oraz urządzeń klimatyzacyjnych bez zgody administracji.
7. Wyrzucania do pojemników na śmieci przedmiotów o dużych gabarytach. Odpady winny być segregowane i wrzucane do odpowiednich pojemników.
8. Wyrzucania twardych i ciężkich przedmiotów jak: kamienie, gruz, duże przedmioty z metalu, druty, itp. do pojemników na śmieci.
Stawianie przy śmietniku, ewentualnie wrzucanie do pojemników wszelkich elektrośmieci. Tego typu przedmioty powinny być usunięte przez lokatora na jego koszt i zutylizowane zgodnie z ustawą o Ochronie środowiska.
9. Trzepania dywanów, chodników oraz pościeli, ścierek itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien .
Korzystanie z trzepaka dozwolone jest w dni powszednie w godz. 8-20
10. Wystawiania odpadów komunalnych na korytarz, również w workach foliowych.
11. Trwałego zastawiania ciągów komunikacyjnych (w tym piwnicznych) jakimikolwiek przedmiotami. Czasowe zastawienie może mieć miejsce jedynie w uzasadnionych przypadkach (np. remont w lokalu, przeprowadzka, itp.). Przedmioty blokujące ciągi komunikacyjne należy niezwłocznie usunąć na każde, nawet ustne wezwanie administracji. W przypadku niezastosowania się do wezwania administracji Spółdzielnia ma prawo spowodować usunięcie tych przedmiotów na koszt i ryzyko osoby, która zastawiła ciągi komunikacyjne.

§5

1. Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych.
2. Psy należy wyprowadzać na smyczy, a duże psy dodatkowo w kagańcu.

3. Za wszystkie szkody spowodowane przez psy w budynku i ich otoczeniu, a zwłaszcza na terenach zielonych - odpowiadają ich posiadacze.

4. Osoby wyprowadzające psy zobowiązane są do sprzątnięcia odchodów pozostawionych przez te psy.

§6

1. Użytkownicy lokali są zobowiązani dbać o czystość pomieszczeń wspólnych oraz okien i drzwi swoich lokali.

2. Obowiązkiem każdego właściciela lokalu jest przejawiać troskę o wspólne dobro i współdziałać z administracją, a zwłaszcza niezwłocznie powiadamiać administrację lub dozorcę o wszelkich zauważonych uszkodzeniach lub nie sprawnościach instalacji, drzwi, zamków, itp.

3. W imię dbałości o ogólne koszty utrzymania nie należy pozostawiać zbędnego oświetlenia piwnic i korytarzy piwnicznych. Zauważone w tym względzie usterki należy niezwłocznie zgłaszać administracji lub dozorcę.

4. Obowiązkiem właściciela jest tępienie szkodników, gryzoni i owadów w mieszkaniach.

5. Spółdzielnia przeprowadza dezynsekcję i deratyzację w częściach wspólnych budynków.

§7

Administracja informuje mieszkańców o bieżących wydarzeniach takich jak: termin sprawdzenia urządzeń pomiarowych, usunięcia awarii, przeglądów budynków poprzez ogłoszenia, wywieszane w widocznych, ogólnodostępnych miejscach na klatce schodowej.

§8

W stosunku do właścicieli lub najemców lokali, w sposób rażący lub uporczywy przekraczających postanowienia niniejszego regulaminu, Zarząd SBM „SŁAW” będzie stosować przepisy Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych i własności lokali oraz Kodeksu Cywilnego, co w konsekwencji może doprowadzić, w przypadku właściciela do sprzedaży lokalu w drodze licytacji, a w przypadku najemcy do eksmisji.

Wszelkie uwagi dotyczące pracy dozorców, konserwatorów i pracowników administracji, należy zgłaszać do Zarządu.

Regulamin uchwalono Uchwałą Rady Nadzorczej nr 2 na zebraniu Rady Nadzorczej w dniu 27.01.2011 r. nr protokołu 464.

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.