

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

§ 1.

Postanowienia ogólne:

1. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu obowiązani są członkowie spółdzielni, właściciele lokali, osoby wraz z nimi zamieszkałe, najemcy, podnajemcy lub użytkownicy lokali oraz wszelkie inne osoby przebywające na terenie budynków administrowanych przez **SBM „Nasza Chata „**.

2. Właściciel lokalu ponosi odpowiedzialność za :

- zachowanie osób, którym oddał swój lokal do używania - zarówno domowników, jak i innych osób korzystających z jego lokalu,
- przestrzeganie Regulaminu przez osoby, najemców, podnajemców jego lokalu lub innych użytkowników lokalu oraz przez zaproszonych przezeń gości,
- powiadomienia Zarządu Spółdzielni o wynajęciu lub wydzierżawieniu lokalu ze wskazaniem osoby dzierżawcy lub najemcy,
- zgłoszenie Zarządowi informacji dotyczących zmiany przeznaczenia lokalu z mieszkalnego na użytkowy i odwrotnie oraz ilości osób zamieszkujących lub użytkujących lokal.

3. Właściciel lokalu jest zobowiązany powiadomić Zarząd Spółdzielni o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach w zakresie prawa własności, zmianach umów najmu lub dzierżawy oraz o zmianach liczby osób zamieszkujących lub uprawnionych do korzystania z lokalu.

4. W przypadku opuszczenia lokalu na dłuższy okres należy pozamykać zawory gazu, wody zimnej i ciepłej oraz pozostawić administracji spółdzielni kontaktowy numer telefonu i adres do doręczania korespondencji.

§ 2.

Obowiązki mieszkańców:

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.

2. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub nagłych przypadków należy zgłosić je natychmiast dozorczy lub administracji, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie gazowe itp.

3. a) W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej wywołaniem szkody w nieruchomości lub w innych lokalach, właściciel lokalu lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa (w tym najemca lub dzierżawca) są obowiązane do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia przyczyn awarii. Jeżeli właściciel lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa są nieobecne, albo odmawiają udostępnienia lokalu, administrator ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.

b) Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność właściciela lub osób pełnoletnich reprezentujących jego prawa – administracja Spółdzielni jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia właściciela. Z czynności tych sporządza się protokół.

c) Właściciel lokalu jest obowiązany do udostępnienia lokalu służbom remontowym w obecności przedstawiciela administracji, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń wspólnych.

4. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie administracji, pokrycia kosztów usunięcia szkody.

5. Mieszkańcy są zobowiązani do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należyłym stanie technicznym i sanitarnym.

6. Z zastrzeżeniem postanowień ustępu 7 bez pisemnego zezwolenia Zarządu nie wolno umieszczać na terenie nieruchomości żadnych anten, reklam, szyldów czy ogłoszeń.

7. Mieszkańcy, którzy w lokalu znajdującym się w nieruchomości prowadzą działalność gospodarczą mogą umieszczać wymagane prawem oznaczenia tej działalności (szyld firmowy) na zewnątrz budynku w miejscu uzgodnionym z Zarządem, który określi dopuszczalną formę, wymiary i miejsce zainstalowania takiego oznaczenia.

§ 3.

Przepisy porządkowe:

1. Wszyscy mieszkańcy, oprócz dbałości o posesję zobowiązani są do wzajemnej pomocy i niezakłócania spokoju innych mieszkańców.

2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 8.00. W tych godzinach nie należy zachowywać się głośno w mieszkaniach i na klatkach schodowych oraz nie używać urządzeń mogących zakłócić spokój użytkowników innych lokali, należy m.in.:

- a) ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne,
- b) wyeliminować głośną grę na instrumentach muzycznych,
- c) w miarę możliwości nie używać pralek, odkurzaczy itp.

3. Prace uciążliwe wywołujące nadmierny hałas jak np. wiercenie czy kucie należy wykonywać w dni powszednie w godzinach 8.00 – 18.00, a w soboty w godzinach 9.00 – 16.00.

4. Trzepanie dywanów może odbywać się tylko w miejscu do tego przeznaczonym w godzinach 8.00 do 20.00.

5. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych.

6. W przypadku zanieczyszczenia przez zwierzęta klatki schodowej, innych pomieszczeń wspólnych, windy czy podwórka, usunięcie nieczystości należy do obowiązków właściciela zwierzęcia.

7. Zabrania się wprowadzania zwierząt do miejsc wydzielonych do zabawy dla dzieci, a w szczególności do piaskownic.

8. Balkony i tarasy powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo. Podlewanie kwiatów nie może powodować zniszczeń elewacji i zalania lokali położonych na niższych kondygnacjach.

9. Zabrania się grillowania na balkonach, tarasach oraz w przydomowych ogródkach.

10. Tarasy i ogródki oddane do wyłącznego użytkowania, powinny być utrzymywane w czystości zgodnie z zasadami estetyki.

11. W pomieszczeniach gospodarczych, piwnicach, korytarzach, na balkonach i tarasach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazów w butlach.

12. Pomieszczenia wspólne należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.

13. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny w pomieszczeniach hali garażowej oraz piwnicach oraz dokonywanie jakichkolwiek przeróbek w instalacji elektrycznej bez zgody administracji.

- 14.** Ciągów komunikacyjnych nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami, a jeśli taki fakt miał miejsce z powodu konieczności przeprowadzenia prac remontowych w lokalu, przedmioty te należy usunąć na ustne wezwanie administratora. Niezastosowanie się do tego wezwania może spowodować usunięcie tych przedmiotów na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.
- 15.** Parkowanie pojazdów jest dozwolone tylko w miejscach do tego wyznaczonych i odpowiednio oznakowanych. Ustawianie pojazdów na terenie nieruchomości niezgodne z przepisami, na ciągach dla pieszych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym jest zabronione i może spowodować odholowanie pojazdu, na koszt właściciela pojazdu lub jego posiadacza, na parking strzeżony.
- 16.** Bezwzględnie zabrania się mycia pojazdów na terenie nieruchomości. Zabrania się również zanieczyszczania garaży i chodników smarami i olejami. Do koszy na śmieci wystawionych w garażach nie należy wrzucać odpadów domowych.
- 17.** Zaleca się szczególną ostrożność przy wjeździe i wyjeździe z garażu. Użytkownik garażu jest obowiązany przed opuszczeniem posesji poczekać aż brama garażowa się zamknie. Wszelkie uszkodzenia spowodowane użytkowaniem pojazdów na terenie posesji obciążają właściciela lokalu, który szkodę spowodował, przy czym mają zastosowanie przepisy § 2 ust. 4.
- 18.** Zabrania się palenia papierosów w pomieszczeniach wspólnych budynku, a w szczególności w hali garażowej, windach, w pomieszczeniach gospodarczych, na korytarzach i klatkach schodowych.
- 19.** Śmieci należy wyrzucać wyłącznie do pojemników umieszczonych w śmietniku.
- 20.** Usuwanie gruzu po remoncie lokalu odbywa się na koszt właściciela tego lokalu i w sposób uzgodniony z administracją. Zabrania się wrzucania gruzu do pojemników śmietnikowych.
- 21.** Zabrania się zanieczyszczania wspólnych części budynku i nieruchomości, pisania i drapania na ścianach budynków, uszkodzania koszy na śmieci, niszczenia zieleni.
- 22.** Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień Regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
- 23.** Zobowiązuje się mieszkańców do nie otwierania drzwi klatek schodowych domofonem osobom nieznanym, w tym także domokrażcom i osobom oferującym usługi mieszkańcom.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez **Radę Nadzorczą** w dniu 01.06.2004r i obowiązuje od daty uchwalenia.