

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej „PŁYTA”
w Przemyśle

tekst jednolity

Podstawa Prawna

§1

1. Ustawa z dn. 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003 r. nr 188 poz. 1848 z p.zm.).
2. Ustawa z dn. 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001. nr 4 poz. 27 z p. zm.).
3. Ustawa z dn. 14.06.2007r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie niektórych innych ustaw.
4. Statut Spółdzielni.

Postanowienia ogólne

§2

1. Postanowienia regulaminu obowiązują wszystkich użytkowników lokali w budynkach, będących w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej „PŁYTA” w Przemyśle.
2. Osoby, posiadające tytuł prawny do lokalu, odpowiedzialne są za przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu przez osoby wspólnie z nimi zamieszkujące, najemców, osoby, którym właściciel użyczył lokalu, a także gości, interesantów itp.
3. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego oraz mienia członków i utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków, ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
4. Osobami bezpośrednio odpowiedzialnymi za czystość i porządek w częściach wspólnych budynku oraz na przynależnych terenach są gospodarz domu i administrator.
5. Każdy użytkownik lokalu mieszkalnego ma prawo do korzystania z pomieszczeń wspólnego użytkowania (m.in. suszarni, wózkowni itp.) znajdujących się w danym budynku.

Przepisy w zakresie używania lokali

§3

1. Użytkownicy lokali są obowiązani utrzymywać w należytym stanie technicznym zajmowany lokal (w tym m.in. piwnice itp.) wraz z pomieszczeniami wspólnego użytku, a w szczególności zapobiegać niszczeniu, zalaniom, zanieczyszczeniom i zawilgoceniom oraz wykorzystywać go zgodnie z przeznaczeniem.
2. Obowiązki wykonywania niezbędnych napraw urządzeń technicznych i wyposażenia lokali zostały określone w Regulaminie obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń z członkami zwalniającymi lokal.
3. Użytkownicy są zobowiązani do oszczędnego gospodarowania energią elektryczną w pomieszczeniach wspólnego użytku.
4. Użytkownicy lokali winni zgłaszać administratorowi zaistniałe awarie i występujące usterki, których usunięcie należy do obowiązków Spółdzielni.
5. Użytkownicy lokali zobowiązani są umożliwić służbom Spółdzielni wejście do pomieszczeń w celu dokonania naprawy oraz usunięcia awarii, jak również dokonania odczytów urządzeń pomiarowych.
6. Zabrania się zakładania bez zgody Spółdzielni punktów świetlnych w piwnicach.

7. Zabrania się bez pisemnej zgody Spółdzielni zajmowania pomieszczeń wspólnego użytku, składowania w nich rzeczy oraz prowadzenia działalności gospodarczej w mieszkaniu i pomieszczeniach przynależnych.
8. Zabrania się prowadzenia działalności gospodarczej na terenie Spółdzielni, która mogłaby powodować zakłócanie spokoju innym mieszkańcom budynku.
9. Użytkownikom lokali nie wolno zabudowywać elementami stałymi (nierozbieralnymi) urządzeń instalacji gazowej i c.o., jak również dokonywać zmian i przeróbek instalacji w lokalu bez pisemnej zgody Spółdzielni.
10. Instalowanie reklam, montaż na ścianach i dachach anten oraz wszelkiego rodzaju innych urządzeń jest dozwolony tylko za zgodą Spółdzielni.
11. Pracownicy Spółdzielni są upoważnieni do kontrolowania stanu technicznego oraz zagrożenie p.poż instalacji w mieszkaniach, lokalach użytkowych oraz w pom. piwnicznych.
12. W przypadku pozostawienia lokalu niezamieszkałego na okres dłuższy niż 1 miesiąc, osoba posiadająca prawo do lokalu obowiązana jest przed opuszczeniem lokalu powiadomić Spółdzielnię, kto przechowuje klucze do lokalu oraz podać adres do prowadzenia korespondencji i telefon kontaktowy.
13. Zabrania się montażu suszarek do bielizny po zewnętrznej stronie balustrad.
14. Niedozwolone jest przechowywanie na balkonach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
15. Zabrania się montażu krat na balkonach i loggiach, zadaszeń loggi oraz zmiany formy stolarki okiennej w sposób naruszający wygląd elewacji, bez zgody Spółdzielni i odpowiedniego organu Nadzoru budowlanego.

Przepisy w zakresie utrzymania porządku i czystości

§4

1. Obowiązkiem wszystkich mieszkańców jest przestrzeganie porządku i czystości w lokalach mieszkalnych i użytkowych, w piwnicach, na balkonach oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku.
2. Zabrania się wyrzucania do śmietnika śmieci nietypowych, niebezpiecznych, substancji żrących, wymagających utylizacji, specjalnego wywozu itp.
3. Zabrania się wyrzucania przez okna i balkony śmieci, żywności, niedopałków papierosów, butelek, itp..
4. Wywiezienie gruzu i innych materiałów po remoncie lokalu zapewnia użytkownik lokalu we własnym zakresie i na własny koszt.
5. Trzepanie pościeli, chodników i dywanów może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego celu przeznaczonych w godzinach od 8⁰⁰ — 20⁰⁰ z wyjątkiem dni świątecznych.
6. Zabrania się trzepania rzeczy na balkonach, klatkach schodowych i przez okna.
7. Umocowanie wszelkich pojemników na kwiaty powinno gwarantować bezpieczeństwo. Donice i skrzynie z kwiatami w oknach i na balkonach winny być zabezpieczone przed wypadnięciem; podlewanie kwiatów i mycie posadzek balkonów winno odbywać się tak, aby woda nie przeciekała i nie spływała na niższe piętra budynku.
8. Zabrania się samowolnego sadzenia drzew i wysokich krzewów w pobliżu bloków.
9. Zabrania się wieszania ociekającej odzieży i innych przedmiotów na zewnątrz balkonów oraz budynków w sposób uciążliwy dla lokatorów mieszkających na niższych kondygnacjach.

10. Zabrania się palenia tytoniu oraz spożywania alkoholu i innych używek w pomieszczeniach wspólnego użytku, w tym szczególnie na klatkach schodowych, w korytarzach i w piwnicach.

Przepisy w zakresie zabezpieczenia p.poż oraz zdrowia i życia użytkowników

§5

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są do ścisłego przestrzegania przepisów obowiązujących w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego, a w szczególności do zachowania ostrożności przy obchodzeniu się z urządzeniami elektrycznymi, gazowymi i grzejnymi, mogącymi spowodować zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników i osób trzecich.

2. Zakazuje się wchodzenia do pomieszczeń administracyjnych i gospodarczych tj. węzłów ciepłych, przyłączy gazowych, pomieszczeń wodomierzy oraz wychodzenia na dachy, jak również samowolnych napraw instalacji w skrzynkach elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

3. W pomieszczeniach wspólnego użytku tj. w suszarniach, wózkowniach, korytarzach itp. nie wolno przechowywać materiałów i rzeczy cuchnących, łatwopalnych i wybuchowych; to samo dotyczy lokali, balkonów i piwnic.

4. Nie wolno zastawiać przejść i korytarzy meblami, rowerami, opakowaniami, wózkami lub innymi rzeczami utrudniającymi swobodne poruszanie się mieszkańców.

5. W piwnicach i korytarzach nie wolno przechowywać motocykli i motorowerów.

6. Nie wolno przechowywać jakichkolwiek przedmiotów w szafkach liczników elektrycznych i gazowych.

Przepisy w zakresie współżycia mieszkańców

§6

1. Warunkiem dobrych stosunków sąsiedzkich jest wzajemne poszanowanie uprawnień oraz niezakłócanie spokoju.

2. W godzinach od 22⁰⁰ — 6⁰⁰ obowiązuje bezwzględnie cisza nocna. W tych godzinach zabrania się w szczególności używania urządzeń oraz wykonywania prac zakłócających ciszę, jak również hałaśliwego zachowywania się w mieszkaniu, na korytarzach, w piwnicach oraz na terenie Spółdzielni.

3. Prace uciążliwe dla sąsiadów winny być wykonywane w godzinach od 8⁰⁰ — 20⁰⁰.

4. Dzieci powinny bawić się w miejscach do tego przeznaczonych. Rodzice i opiekunowie powinni dopilnować, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych, w korytarzach i w piwnicach.

5. Zabrania się gry w piłkę obok bloków i na placu zabaw. Nieprzestrzeganie zakazu grozi konfiskatą sprzętu sportowego.

6. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń, instalacji oraz zieleńców odpowiedzialni są ich rodzice lub opiekunowie, którzy będą ponosić odpowiedzialność finansową za dokonane zniszczenia.

7. Zabrania się dokarmiania ptaków w oknach i na balkonach.

8. Właściciele zwierząt domowych winni zagwarantować mieszkańcom brak uciążliwości i zakłócania spokoju oraz ponoszą odpowiedzialność finansową za wszelkie szkody materialne wyrządzone przez zwierzęta.

9. Właściciele psów mają obowiązek wyprowadzania zwierząt na smyczy w taki sposób, aby nie zagrażały bezpieczeństwu mieszkańców oraz by nie zanieczyszczały otoczenia budynków.

10. W przypadku zanieczyszczenia klatki schodowej, parkingu, chodnika na właścicielu zwierzęcia spoczywa obowiązek niezwłocznego usunięcia odchodów i posprzątania.
11. Zabrania się wykonywania jakichkolwiek robót na terenie klatki schodowej, w korytarzach piwnicznych i w innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania.
12. Użytkownik lokalu w przypadku zabrudzenia pomieszczenia wspólnego ma obowiązek szybkiego posprzątania go we własnym zakresie.
13. Zabrania się mycia pojazdów mechanicznych na parkingach przy budynkach mieszkalnych.
14. Zabrania się korzystania z grilla na balkonach.
15. Zabrania się wystawiania przed drzwiami lokalu i na klatkach schodowych worków ze śmieciami, obuwia oraz innych przedmiotów utrudniających przejście lub psujących estetykę pomieszczenia.
16. Parkowanie samochodów dozwolone jest tylko w miejscach do tego wyznaczonych, zabrania się zastawiania dróg pożarowych, wejść do klatek schodowych, chodników i drogi do altan śmietnikowych oraz wjeżdżania na chodniki i trawniki.
17. Zabrania się parkowania wszelkiego rodzaju przyczep, wraków samochodów oraz samochodów dostawczych i ciężarowych na terenie miejsc postojowych.
18. Uprawnieni do korzystania z miejsc parkingowych wyznaczonych przez Spółdzielnię są wyłącznie członkowie Spółdzielni i właściciele lokali zamieszkujący w danym budynku.

Środki dyscyplinujące użytkowników lokali

§7

1. Za nieprzestrzeganie Regulaminu Porządku Domowego:

- 1) Użytkownik lokalu znajdującego się w budynku, będącym w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej „PŁYTA” może zostać upomniany na piśmie, wzywającym do zaprzestania naruszania zapisów zawartych w niniejszym Regulaminie (kopia tego pisma pozostaje w aktach przez okres 10 lat).
- 2) Spółdzielnia może kierować wnioski do właściwych organów porządkowych (Policja, Straż Miejska, Sanepid i inne).
- 3) Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka z rejestru członków Spółdzielni za niestosowanie się do niniejszego Regulaminu.
- 3) **Jeżeli użytkownik lokalu bądź osoby z nim zamieszkałe nie przestrzegają przepisów niniejszego Regulaminu, Spółdzielnia przysługuje w stosunku do tych osób roszczenie o zwrot poniesionych w związku z tym strat, niezależnie od możliwości zastosowania sankcji przewidzianych statutem, do wykluczenia z członkostwa włącznie.**
- 4) **Za nieprzestrzeganie zapisów Regulaminu w kwestii naruszenia ingerencji w jakikolwiek sposób w elewację budynku, Spółdzielnia skieruje sprawę do Inspektoratu Nadzoru Budowlanego traktując naruszenie jako samowola budowlana.**
- 5) **Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu odpowiadają majątkowo za wszelkie szkody wyrządzone innym użytkownikom lokali na skutek zaniedbań własnych i osób wspólnie zamieszkających oraz najemców lokali.**
- 6) **Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie nieruchomości z ich winy, a w przypadku naprawienie**

takiej szkody na zlecenie Zarządu Spółdzielni , pokrycie kosztów usunięcia szkody.

Postanowienia końcowe

§8

1. Mieszkańcy Spółdzielni mogą zgłaszać wszelkie usterki, problemy i opinie związane z bieżącą eksploatacją mieszkań do Administratora Sp-ni:

1) Osobiście w biurze Spółdzielni.

2) Telefonicznie pod nr telefonu 16 678 00 49.

3) Za pomocą poczty elektronicznej na adres: smplyta_przemysl@op.pl

4) Za pomocą poczty na adres: S M „PŁYTA” ul. Ofiar Katynia 4, 37-700 Przemyśl.

2. Skargi i wnioski członków Spółdzielni dotyczące przestrzegania niniejszego regulaminu mogą być zgłaszane w biurze w godzinach urzędowania.

3. Regulamin zostanie udostępniony na stronie internetowej: www.smplyta.pl

4. Traci moc Regulamin Porządku Domowego uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „PŁYTA” w dniu 17.11.2011 r.

5. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 09.08.2017 r.

Niniejszy Regulamin obowiązuje od dnia uchwalenia.

Na oryginale właściwe podpisy

Przemyśl, listopad 2017 rok