REGULAMIN

PORZĄDKU DOMOWEGO , ZASAD WSPÓLNEGO ZAMIESZKIWANIA I UŻYWANIA LOKALI W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ODBUDOWA" W NIDZICY.

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Postanowienia zawarte w regulaminie mają na celu zapewnienie ochrony mienia spółdzielczego , utrzymanie estetyki budynków i ich otoczenia oraz unormowanie podziału obowiązków pomiędzy Spółdzielnią a osobami zamieszkującymi w budynkach Spółdzielni.

2. Koszty utrzymania zasobów spółdzielczych są pokrywane z opłat za używanie lokali wnoszonych przez użytkowników lokali.

ROZDZIAŁ II

OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI i UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§ 2

1. Do obowiązków Spółdzielni należy:

1) dbałość o właściwy stan techniczny , użytkowy i sanitarny budynków spółdzielczych i ich otoczenia ,

2) utrzymanie czystości i estetyki klatek schodowych , korytarzy piwnicznych , elewacji budynków, placów zabaw , zieleńców chodników , dojść i innych elementów obiektów ogólnego użytku.

3) zabezpieczenie sprawnego funkcjonowania wszelkich instalacji i urządzeń , stanowiących stałe wyposażenie budynków spółdzielczych.

4) wyposażenie budynków w zasobach Spółdzielni w odpowiednie pojemniki do składowania odpadów i zapewnienie ich systematycznego opróżniania.

5) systematyczne usuwanie nieczystości wielkogabarytowych.

6) zapewnienie oświetlenia wejść do budynków, klatek schodowych i korytarzy piwnicznych .

7) zapewnienie dogodnych i bezpiecznych wejść do budynków , klatek schodowych i pomieszczeń piwnicznych.

8) przeprowadzenie w razie potrzeby dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń ogólnego użytku w budynkach.

9) oznakowanie budynków w zasobach Spółdzielni przez umieszczenie numerów adresowych i nazw ulic zgodnie z przepisami prawa administracyjnego.

10) utrzymanie we właściwym stanie drzwi wejściowych do budynku oraz okien w pomieszczeniach ogólnego użytku.

11) zapewnienie właściwej informacji o funkcjonowaniu administracji, organów statutowych Spółdzielni, telefonach alarmowych i służb komunalnych.

§ 3

2. Do obowiązków użytkowników lokali mieszkalnych należy :

1) utrzymanie w należytym stanie technicznym lokali, dbałość o ich należytą konserwację, dokonywanie napraw i konserwacji stosownie do zasad określonych regulaminem dotyczącym napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń z członkami zwalniającymi lokale.

2) dbałość o czystość i porządek w budynkach mieszkalnych i ich otoczeniu.

3) zachowanie spokoju dziennego, ciszy nocnej od godz.22 ^{00} do 6 ^{00} i poszanowanie dla powszechnie akceptowanych obyczajów społecznych.

4) zgłaszanie do Spółdzielni wszystkich zauważonych nieprawidłowości mających wpływ na bezpieczeństwo lokali i eksploatację budynków.

5) udostępnienie lokalu w związku z przeglądami lub remontami budynków, oraz w celu wykonania koniecznych napraw związanych z modernizacją, przebudową lub usuwaniem awarii.

6) przestrzeganie zasad współżycia społecznego.

ROZDZIAŁ III.

ZASADY UTRZYMANIA PORZĄDKU W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI.

§ 4

1. Do obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali należy przestrzeganie czystości w klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku i na terenach.

2. Oczyszczanie wycieraczki wyłożonej przed wejściem do lokalu należy do obowiązków użytkownika lokalu.

3. Trzepanie dywanów, pościeli i odzieży, może odbywać się w miejscach do tego przeznaczonych w godz.od 8 ^{00} do 20 ^{00}.

4. Plakatowanie , wywieszanie informacji , ogłoszeń ,reklam, ofert, itp. w budynkach Spółdzielni może odbywać się tylko za zgodą i na warunkach określonych przez Spółdzielnię.

5. Prace uciążliwe , wywołujące nadmierny hałas np. wiercenie otworów , mogą być wykonywane w dni powszednie w godz. od 8^{00} do 19^{00}.

6. Nieczystości pochodzące z gospodarstw domowych należy wyrzucać do pojemników do tego przeznaczonych, w taki sposób aby nie zanieczyszczać otoczenia pojemników.

7. Zabrania się wyrzucania jakichkolwiek przedmiotów i odpadów przez okna , balkony, loggie budynków.

8. Skrzynki na kwiaty ,doniczki , umieszczone na zewnętrznych parapetach okien lub na balustradach wymagają bieżącego sprawdzania bezpieczeństwa ich umocowania.

9. Podlewanie kwiatów i innych roślin powinno odbywać się z należytą starannością zapobiegając w ten sposób niszczeniu elewacji i czynieniu szkody zamieszkałym poniżej użytkownikom.

10. Bielizna i odzież suszona na balkonach i loggiach powinna być wywieszona poniżej balustrady balkonu lub loggii oraz nie może powodować spływania na zewnątrz wody.

11. Utrzymywanie w lokalach mieszkalnych zwierząt domowych jest dopuszczalne, o ile zwierzęta te nie zagrażają bezpieczeństwu i zdrowiu użytkowników innych lokali , nie stanowią uciążliwości dla osób trzecich , nie zakłócają spokoju i nie zanieczyszczają otoczenia , a ich właściciele są w stanie zapewnić im właściwą opiekę i przestrzeganie wymogów sanitarnych.

12. Właściciele zwierząt domowych ponoszą pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane przez te zwierzęta.

13. Niedopuszczalne jest wystawianie pokarmu dla zwierząt na klatkach schodowych, oraz korytarzach piwnicznych , dokarmiania ptaków na parapetach okien , balkonach i loggiach.

14. Wyprowadzanie psów poza obręb lokali może odbywać się tylko na smyczy i w kagańcu.

15. Niedopuszczalne jest przebywanie zwierząt w piaskownicach.

16. Zagospodarowanie terenów zielonych może nastąpić po otrzymaniu pisemnej zgody Spółdzielni.

17. Użytkownik ponosi wszelkie koszty związane z eksploatacją terenu i ogrodzenia ogródka.

18. W przypadku wykonywania robót awaryjnych lub remontowych , ogródek może być wyłączony z użytkowania bez prawa do odszkodowania.

19. Parkowanie pojazdów mechanicznych jest dozwolone tylko w miejscach do tego wyznaczonych.

20. Niedozwolone jest :
1) mycie samochodów, dokonywanie ich remontów oraz innych czynności powodujących zanieczyszczenia i zakłócanie spokoju w pomieszczeniach piwnicznych i na osiedlu,
2) uruchamianie silników spalinowych w celach kontrolnych i naprawczych.

21. Korzystanie z pomieszczeń i urządzeń wspólnego użytku powinno odbywać się zgodnie z ich przeznaczeniem oraz w sposób nie utrudniający korzystanie z nich innym osobom.
Po skorzystaniu z pomieszczenia, należy je uprzątnąć, urządzenia pozostawić Czyste i w stanie nadającym się do użytku, a klucze niezwłocznie przekazać osobie opiekującej się pomieszczeniem.
Wszelkie usterki , uszkodzenia należy zasygnalizować Spółdzielni lub osobie opiekującej się pomieszczeniem (przed jego przekazaniem).

22. Zabrania się :

1) zastawiania klatek schodowych , przejść piwnicznych, strychów i pomieszczeń wspólnego użytku meblami , wózkami oraz innymi przedmiotami uniemożliwiającymi podjęcie skutecznej akcji w przypadku pożaru ,jak też swobodnego do nich dostępu ,

2) przechowywania w piwnicach, strychach materiałów wybuchowych, łatwopalnych żrących i cuchnących, oraz motorowerów.

3) palenia papierosów na klatkach schodowych, w piwnicach i strychach, jak też używania w tych pomieszczeniach nie zabezpieczonego źródła ognia.

4) manipulowania osobom nieupoważnionym w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego oraz w instalacjach znajdujących się poza obrębem lokalu mieszkalnego.

23. Instalowanie dodatkowych źródeł światła w piwnicach i innych pomieszczeniach gospodarczych może odbywać się wyłącznie za zgodą Spółdzielni .
Samowolne podłączenia będą likwidowane na koszt podłączającego.

24. Użytkownik lokalu powodujący zniszczenie pomieszczeń i urządzeń ogólnodostępnych ponosi odpowiedzialność materialną i prawną za wyrządzone szkody .
Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiedzialność ponoszą ich rodzice i opiekunowie prawni, którzy zobowiązani są do ich nadzorowania podczas przebywania na terenie posesji i korzystania z urządzeń zabawowych.

25. Użytkownicy lokali mieszkalnych winni współpracować ze Spółdzielnią w zakresie sprawowania kontroli społecznej nad jakością usług świadczonych przez Spółdzielnię.

ROZDZIAŁ IV

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 5

1. W sprawach spornych wynikających ze wspólnego zamieszkiwania i korzystania z pomieszczeń wspólnego użytku jak i terenów przydomowych użytkownicy lokali mogą zwracać się do Spółdzielni.

2. Skargi dotyczące nieprzestrzegania niniejszego regulaminu rozpatruje administracja spółdzielni , Zarząd i Rada Nadzorcza w trybie przewidzianym w regulaminach i Statucie Spółdzielni.

3. W razie uporczywego naruszania zasad współżycia społecznego oraz postanowień niniejszego regulaminu przez użytkowników , Spółdzielnia może kierować wnioski o ich ukaranie do właściwego organu państwowego lub wnioski do Rady Nadzorczej o pozbawienie członkostwa w Spółdzielni.

§ 6

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 25/2005 w dniu 16.12.2005r i obowiązuje od dnia uchwalenia.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
"ODBUDOWA"
w Nidzicy