

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

Użytkownik lokalu to: członek spółdzielni, najemca, właściciel oraz osoby z nim zamieszkujące.

Rozdział I

Utrzymanie lokali mieszkalnych.

1. Użytkownik obowiązany jest używać lokal mieszkalny z należą starannością oraz zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Przedstawiciel administracji spółdzielni w ramach wykonywanych czynności służbowych ma prawo wstępu do lokalu mieszkalnego użytkownika i pomieszczeń przynależnych, w jego obecności lub w obecności dorosłych domowników godzinach od 7.00 do 21.00.
3. Użytkownicy obowiązani są do przestrzegania przepisów dotyczących lokali mieszkalnych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych jak również – w zakresie obowiązujących użytkowników – przepisów dotyczących użytkowania instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i oszczędności wody, a w szczególności prawidłowej konserwacji punktów czerpalnych, spłuczek klozetowych itp. urządzeń powodujących przecieki wody.
4. Użytkownicy mogą korzystać z urządzeń technicznych przeznaczonych do ogółu mieszkańców na warunkach określonych dla tych urządzeń. Należy przestrzegać zasady oszczędnego używania energii elektrycznej i wody.
5. W przypadku zaistnienia awarii urządzeń wodno-kanalizacyjnych, ogrzewania itp. które wymagają natychmiastowej interwencji służb spółdzielni, użytkownik obowiązany jest niezwłocznie powiadomić konserwatora budynku. Niedopełnienie tego obowiązku skutkować będzie poniesieniem odpowiedzialności za wynikłe szkody.
6. Instalowanie na dachu budynku anten telewizyjnych i radiowych jest dopuszczalne za uprzednią zgodą administracji w sposób z nią ustalony.
7. Na balkonach oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku zabrania się przechowywania materiałów cuchnących, łatwopalnych oraz przedmiotów powodujących nieestetyczny widok zewnętrzny budynku. Mieszkańcy obowiązani są do usuwania śmieci, a w zimie śniegu i lodu z balkonów i pomieszczeń przynależnych do ich lokali.
8. Wszelkie zaobserwowane przejawy wandalizmu i złośliwego naruszania przepisów powinny być zgłaszane u konserwatora budynku lub w administracji.
9. Członek spółdzielni i właściciel lokalu nie należący do spółdzielni ponosi odpowiedzialność cywilną za zachowanie osób, które wraz z nim korzystają z lokalu, a także osób, którym swój lokal wynajął lub oddał do używania. Za szkody wyrządzone na terenie posesji przez dzieci i młodzież (np. niszczenie ścian, wybijanie szyb, dewastację urządzeń technicznych, niszczenie zieleni) odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

Rozdział II

Obowiązki użytkowników dotyczące utrzymania wspólnych pomieszczeń i urządzeń.

1. Zabronione jest zanieczyszczanie podwórza, klatek schodowych, korytarzy i innych miejsc służących do ogólnego użytku.
2. Śmieci i inne odpadki domowe należy wrzucać wyłącznie do kontenerów do tego celu przeznaczonych i w taki sposób, by nie zanieczyszczać otoczenia tych pojemników.
3. Parkowanie pojazdów motocyklowych i samochodowych (**osobowych**) dopuszczalne jest tylko w miejscach wyznaczonych, jeśli parkowanie nie utrudnia komunikacji mieszkańcom, nie zagraża bezpieczeństwu i nie zakłóca spokoju w godz. od 22.00 do 6.00 rano.
4. Opiekę nad krzewami, drzewami, trawnikami i placami zabaw powierza się sprzątacze i konserwatorowi budynku. Użytkownicy - w miarę możliwości – winni również przyczyniać się do poprawy estetyki na terenie posesji.
5. **Niedozwolony jest pobór energii elektrycznej z instalacji wspólnych na użytek własny.**
6. **Wszelkie zaobserwowane zdarzenia mające wpływ na nadmierne zużywanie energii elektrycznej lub wody z instalacji wspólnych należy zgłaszać administracji.**

Rozdział III

Pranie i suszenie bielizny.

1. Z pralni i suszarni może korzystać każdy użytkownik lokalu mieszkalnego. W czasie prania należy pomieszczenie pralni przewietrzać, aby ściany i sufit nie były narażone na stałą wilgoć. Po zakończeniu prania użytkownik pralni zobowiązany jest posprzątać pomieszczenie oraz spisać aktualny stan wodomierzy i rozliczyć się za zużyłą wodę w biurze spółdzielni.
2. W pralni nie wolno prać bielizny przyjmowanej do prania z zewnątrz w celach zarobkowych.
3. Pomieszczenie suszarni służy wyłącznie do suszenia bielizny. Zabrania się składowania i przechowywania innych przedmiotów.
4. Zabronione jest suszenie bielizny i odzieży na balkonach, w oknach, na podwórzach i tarasach dachowych. Prilocznie

Rozdział IV

Pomieszczenia piwniczne i ich użytkowanie.

1. Piwnica jest pomieszczeniem przynależnym do lokalu mieszkalnego. Główne wejście do piwnicy winno być zamknięte, a administracja jest zobowiązana zaopatrywać użytkowników (odpłatnie) w klucze. Pomieszczenia piwniczne muszą być utrzymane w stanie nie zagrażającym bezpieczeństwu przeciwpożarowemu. Wszelkie samowolne przeróbki instalacji w pomieszczeniach piwnicznych są zabronione.
2. Piwnice nie są pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi. Niedopuszczalne jest również wykorzystywanie piwnic jako miejsce doraźnych spotkań towarzyskich.
3. Dostęp do wodomierzy, głównych zaworów wodociągowych i zaworów instalacji cyrkulacyjnej ciepłej wody użytkowej znajdujących się w piwnicach użytkowników, powinien być udostępniony przez użytkownika piwnicy konserwatorowi budynku lub innemu pracownikowi spółdzielni o każdej porze.
4. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia w piwnicach jest zabronione. Niedopuszczalne jest również przechowywanie i gromadzenie materiałów łatwopalnych w piwnicach, innych przedmiotów mogących stanowić zagrożenie oraz pojazdów , za wyjątkiem rowerów.
5. Niedopuszczalne jest przechowywanie różnego rodzaju rzeczy i przedmiotów w korytarzach piwnicznych oraz innych pomieszczeniach wspólnego użytku.
6. Mieszkańcy domu zobowiązani są dbać o pomieszczenia piwnic oraz znajdujących się tam urządzeń

Rozdział V

Postanowienia ogólne.

1. Zobowiązuje się użytkowników do zachowania ciszy w godzinach nocnych tj. od 22.00 do 6.00. W tych godzinach należy zachowywać się w taki sposób, aby nie zakłócać snu i wypoczynku pozostałych mieszkańców.
2. Wejścia do klatek schodowych jak i same klatki powinny być należycie oświetlone.
3. W domach wolno trzymać psy i koty, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze przestrzegają przepisów sanitarno-porządkowych. Psy należy wyprowadzać na smyczy.
4. Właściciele psów i kotów winni dołożyć starań, aby ich zwierzęta nie zanieczyszczały chodników , dojazdów i trawników przy budynkach mieszkalnych oraz korytarzy i klatek schodowych wewnątrz budynku. Niedopuszczalnym jest wypuszczanie z lokali mieszkalnych psów i kotów na teren korytarzy i klatek schodowych.
5. W przypadku pozostawienia lokalu niezamieszkałego na okres dłuższy niż jeden miesiąc, lokator powinien zawiadomić spółdzielnię, kto przechowuje klucze do lokalu oraz podać adres i telefon kontaktowy tej osoby.
6. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu odpowiadają również majątkowo za wszelkie szkody wyrządzone użytkownikom lokali na skutek zaniedbań osób wspólnie zamieszkałych oraz najemców ich lokali.
7. W stosunku do użytkowników lokali, którzy w sposób uprzejmy i złośliwy nie przestrzegają postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów, a także może wystąpić do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze spółdzielni.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni

W dniu 24.11.2011r. Uchwałą Nr 14/2011