

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
UŻYTKOWNIKÓW LOKALI MIESZKALNYCH
W BUDYNKACH ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

Mając na uwadze konieczność zapewnienia prawidłowego i bezpiecznego korzystania z nieruchomości wspólnych przez użytkowników lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących zasób Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance wprowadza się Regulamin porządku domowego, obowiązujący wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych, niezależnie od podstawy prawnej posiadania lokalu mieszkalnego, o następującej treści:

§ 1

1. Pod pojęciem „użytkownika lokalu mieszkalnego” rozumie się właściciela odrębnego prawa do lokalu mieszkalnego, właściciela spółdzielczych praw do lokalu mieszkalnego – lokatorskiego lub własnościowego oraz najemcę, dzierżawcę, biorącego do bezpłatnego używania i inną osobę użytkującą lokal mieszkalny na podstawie umowy o podobnym charakterze lub bez tytułu prawnego.
2. Użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność, w zakresie regulowanym postanowieniami niniejszego regulaminu, za osoby wspólnie użytkujące z nim lokal, bez względu na podstawę prawną użytkowania.

§ 2

1. Użytkownik lokalu i osoby, o których mowa w § 1 ust. 2 zobowiązani są do przestrzegania przepisów regulujących warunki techniczne użytkowania budynków mieszkalnych, zasad ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa sanitarnego, a nadto zasad współżycia społecznego i zgodnego z przeznaczeniem użytkowania budynku, jego wyposażenia i części wspólnych.
2. Wynajmowanie lub oddawanie lokalu mieszkalnego do używania na podstawie innych umów o podobnym charakterze wymaga zgody Spółdzielni, jeżeli powiązane to jest ze zmianą przeznaczenia lokalu lub jego części.

§ 3

1. Wszyscy użytkownicy lokali mieszkalnych obowiązani są dbać o czystość na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku. Mieszkańcy, którzy korzystają z wózkarni, pralni oraz suszarni obowiązani są do każdorazowego posprzątania tych pomieszczeń po zakończeniu ich używania.
2. Użytkownicy lokali mieszkalnych zobowiązani są do utrzymania w czystości drzwi do lokalu mieszkalnego od strony klatki schodowej oraz usuwania śmieci i zanieczyszczeń gromadzących się na i pod wycieraczkami przy drzwiach wejściowych do lokalu.
5. Śmieci i odpadki należy wnosić do zbiorników lub śmietników zainstalowanych przez administrację. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów użytkownik obowiązany jest sprzątnąć zanieczyszczony teren.

§ 4

1. W przypadku awarii, nagłych wypadków lub uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu należy zgłosić je administratorowi, a w razie potrzeby zawiadomić odpowiednie służby ratunkowe.

2. Zabronione jest naprawianie we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem mieszkania (na klatkach schodowych, w piwnicach). W przypadku stwierdzenia tego rodzaju uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić administrację.

3. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu płynnego propan-butan należy natychmiast zamknąć zawory butli, intensywnie przewietrzyć pomieszczenie i zawiadomić dostawcę gazu.

4. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu z instalacji lub urządzeń gazu ziemnego należy niezwłocznie zamknąć zawór odcinający, intensywnie przewietrzyć pomieszczenie i zawiadomić administratora.

5. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do pokrycia kosztów naprawy wszelkich szkód powstałych w budynku z jego winy lub z winy osób, którym lokal udostępnił.

§ 5

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do powiadomienia Spółdzielni o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności:

- a) o zmianach osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu,
- b) o wszelkich innych zmianach mających wpływ na wysokość opłat pobieranych przez Spółdzielnię.

2. W przypadku pozostawienia lokalu niezamieszkałego na okres dłuższy niż jeden miesiąc, użytkownik lokalu zobowiązany jest poinformować Spółdzielnię o osobie przechowującej klucze do lokalu i podać dane teleadresowe tej osoby.

3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest powiadomić administratora o planowanej przebudowie, wymianie instalacji lub remoncie mieszkania, polegających na zmianach konstrukcyjnych budynku (w tym przebudowy balkonów i loggii, zakładania krat w oknach, instalowania dodatkowych kranów lub wanien). Rozpoczęcie takiego remontu może odbywać się wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni i spełnieniu warunków przez nią określonych.

§ 6

Cisza nocna w budynku obowiązuje w godzinach od 22.00 do 6.00.

§ 7

1. Zabrania się:

- a) palenia papierosów i innych wyrobów tytoniowych i używania ognia bez stosownego zabezpieczenia w częściach wspólnych oraz na balkonach,
- b) rozpalania grilla na balkonach,
- c) wywieszania odzieży, w tym bielizny, na balustradach balkonowych oraz suszarkach montowanych na balustradach balkonowych,
- d) pozostawiania na klatkach schodowych rowerów, wózków dziecięcych i inwalidzkich oraz innych przedmiotów i urządzeń utrudniających swobodne korzystanie z klatki schodowej oraz dostęp do mieszkań służb ratowniczych,
- e) hodowania ptaków, kotów, psów lub innych zwierząt w pomieszczeniach wspólnego użytkownika,
- f) pozostawiania gruzu poremontowego na nieruchomości wspólnej,
- g) wystawiania śmieci na korytarze i klatki schodowe,
- h) prowadzenia hałaśliwych remontów w porze nocnej i w dni świąteczne,
- i) wyrzucania przez okna jakichkolwiek przedmiotów (w tym śmieci i niedopałków) oraz wykładania na parapetach okien pożywienia dla ptactwa,

- j) wrzucania do muszli ustępowych popiołu, śmieci, kości, szmat i innych przedmiotów lub substancji mogących powodować niedrożność przewodów kanalizacyjnych,
- k) trzepania dywanów, chodników, pościeli albo ubrań na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i w oknach,
- l) przechowywania w piwnicach materiałów łatwopalnych (benzyny, oleju napędowego, rozpuszczalników itp.).

2. Dla zachowania ładunku estetycznego i urbanistycznego zaleca się, aby instalowanie skrzynek na kwiaty na balkonach i w oknach oraz dobór kwiatów (roślin) był uzgadniany z administracją.

3. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się z umiarem, w sposób wykluczający ściekanie wody po murze, prowadzącym do zniszczenia elewacji i zabrudzenia położonych niżej okien, balkonów i bezpieczeństwa przechodniów.

§ 8

1. Utrzymywanie zwierząt domowych w lokalach jest dopuszczalne, jeżeli nie powoduje zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi oraz zakłócania spokoju mieszkańców. Posiadacze zwierząt zobowiązani są do przestrzegania stosownych przepisów porządkowych.

2. Właściciele zwierząt domowych zobowiązani są do natychmiastowego uprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na nieruchomości wspólnej.

§ 9

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób niezakłócający spokoju sąsiadów.

2. W domach, w których urządzone są specjalne pomieszczenia na pralnie, można z nich skorzystać pod warunkiem pokrycia kosztów wody i energii elektrycznej zgodnie z odczytem dokonany przy udziale osoby opiekującej się kluczem.

3. Urządzeń pralni nie wolno wykorzystywać do innych celów. Suszenie prania jest dozwolone w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach (suszarniach).

§ 10

1. W celu zachowania bezpieczeństwa mieszkańcy zobowiązani są do :

- a) zamykania drzwi wejściowych do budynku,
- b) zamykania drzwi wejściowych do piwnicy.

2. Zabrania się samowolnego wchodzenia na dach budynku bez zgody Spółdzielni.

§ 11

1. Zakładanie anten telewizyjnych i innych urządzeń na zewnątrz lokali jest dozwolone tylko za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni.

2. Szafki reklamowe i szyldy w bramach i na murach domów mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zgody Zarządu Spółdzielni.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem obowiązują przepisy ustawy o własności lokali, Kodeksu cywilnego oraz ogólnie przyjęte normy współżycia społecznego.

§ 13

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez zarząd Spółdzielni i zatwierdzony przez radę nadzorczą.
2. Regulamin obowiązuje od dnia 30.03.2022r.

Zarząd

Za Radę nadzorczą

Trzcianka, dn. 30.03.2022 r.