

REGULAMIN
UŻYWANIA LOKALI ORAZ ZASAD PORZĄDKU DOMOWEGO I WSPÓŁŻYCIA
MIESZKAŃCÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYSZŁOŚĆ”
W WYSZKOWIE

Niniejszy regulamin opracowano na podstawie Statutu Spółdzielni.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlach spółdzielczych są własnością prywatną wszystkich członków spółdzielni. Z tych względów powinny być one w interesie członków utrzymane w należyłym stanie technicznym i estetycznym.

§ 2.

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, zapewnienie czystości, porządku, bezpieczeństwa i estetyki osiedli oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki spółdzielni, członków oraz wszystkich mieszkańców budynków spółdzielczych w zakresie realizacji celów o których mowa w § 2 ust. 1.
3. Członek Spółdzielni, właściciel lokalu, główny lokator lub najemca lokalu jest odpowiedzialny w zakresie niniejszego regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal stale czy czasowo, a nawet w nim chwilowo przebywające.

II . OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI W ZAKRESIE UTRZYMANIA STANU TECHNICZNEGO ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

§ 3.

Spółdzielnia zobowiązana jest do przekazania mieszkań w stanie odpowiadającym normom i wymaganiom techniczno-użytkowym określonym odpowiednimi przepisami techniczno-budowlanymi. Obowiązana jest dbać o stan techniczny budynków, urządzeń stanowiących ich trwałe wyposażenie oraz porządek i czystość na korytarzach piwnicznych i w otoczeniu budynków.

§ 4.

Spółdzielnia zobowiązana ponadto jest :

- 1) zapewnić zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi wyposażenie budynków we właściwy sprzęt przeciwpożarowy,
- 2) oznaczyć budynki, numerem porządkowym,
- 3) zapewnić należyty stan techniczny ciągów komunikacyjnych, gwarantując mieszkańcom dogodne i bezpieczne przejście,
- 4) zapewnić oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń wspólnego użytku oraz przejść, przejazdów i parkingów.

§ 5.

Do obowiązków Spółdzielni należy również w budynkach z centralnym ogrzewaniem i centralnie dostarczaną ciepłą wodą:

1. Utrzymanie temperatury w pomieszczeniach mieszkalnych i dodatkowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami państwowymi.
2. Zapewnienie mieszkańcom dostaw ciepłej wody.

§ 6.

W przypadku niedogrzenia mieszkań Spółdzielnia zobowiązana jest udzielić bonifikaty za każdy dzień niedogrzenia mieszkania:

- 1) jeżeli temperatura w lokalu w okresie grzewczym wynosi $+15^{\circ}\text{C}$ w wysokości 1/15 części opłaty miesięcznej,
- 2) jeżeli temperatura w lokalu w okresie grzewczym wynosi powyżej $+15^{\circ}\text{C}$ ale poniżej $+18^{\circ}\text{C}$, w wysokości 1/30 części opłaty miesięcznej, licząc za każdy dzień niedogrzenia mieszkania.

III. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI MIESZKALNYCH

§ 7.

Osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu może używać lokal wyłącznie na cele mieszkalne.

§ 8.

1. Wszelkie przeróbki w lokalu oraz wykonanie ponadnormatywnego wyposażenia zwiększającego wartość użytkową mieszkania, mogą być wykonane po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni w przypadku wykonywania następujących robót:

- 1) naruszających konstrukcję budynku,
- 2) zmieniających funkcję lokalu,
- 3) przebudowy balkonów, loggii,
- 4) przeróbek, i modernizacji wewnętrznych instalacji, w tym urządzeń pomiarowych i ich usytuowania:

- a) centralnego ogrzewania,
 - b) ciepłej wody,
 - c) wodno-kanalizacyjnej,
 - d) gazowej,
 - e) elektrycznej,
- 5) instalowania na budynku anten radiowo-telewizyjnych, telekomunikacyjnych i innych,
 - 6) umieszczania na budynkach i ich otoczeniu szyldów i tablic reklamowych,
 - 7) okratowania okien i balkonów, loggii,
 - 8) przegrodzenia lub odgrodzenia korytarzy,
 - 9) wymiany okien,
 - 10) wymiany drzwi wejściowych do lokalu.

2. Zabudowę instalacji i urządzeń wymienionych w ust. 1 pkt 4 należy wykonywać w sposób umożliwiający swobodny dostęp do nich osobom upoważnionym przez Spółdzielnię służbom konserwatorskim, zwłaszcza w przypadku usuwania zaistniałych awarii lub wymiany.

3. Wykonanie przeróbek i modernizacji następuje na koszt i ryzyko osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu – użytkownika lokalu z zachowaniem pełnej odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe w wyniku lub następstw tych prac.

§ 9.

Wszelkie konsekwencje finansowo- prawne wynikające z niezachowania się do postanowień określonych w § 8 niniejszego regulaminu obciążają osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu – użytkownika mieszkania.

§ 10.

W przypadku zauważenia awarii i uszkodzeń instalacji urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu użytkownik lokalu – osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu, zobowiązana jest do niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni lub służb właściwego pogotowia technicznego.

§ 11.

Osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu – użytkownik lokalu, obowiązany jest do udostępnienia bez zbędnej zwłoki, wejścia do mieszkania pracownikom posiadającym upoważnienie Spółdzielni w celu:

- 1) skontrolowania stanu urządzeń technicznych, ogólnego stanu mieszkania,
- 2) przeprowadzenia remontów do których zobowiązana jest Spółdzielnia,
- 3) dokonywania odczytów urządzeń pomiarowych,
- 4) montażu i wymian urządzeń pomiarowych do rozliczeń indywidualnych,
- 5) usuwania bieżących awarii lub jej skutków.

IV. UTRZYMANIE CZYSTOŚCI, PORZĄDKU, HIGIENY I ESTETYKI W BUDYNKACH ORAZ ICH OTOCZENIU

§ 12.

Do obowiązków spółdzielni należy dbanie o należyty stan sanitarno-porządkowy budynków i ich otoczenia, a w szczególności:

- 1) sprzątanie chodników, terenów przylegających do budynków oraz przy pojemnikach na śmieci, pomieszczeń wspólnego użytku takich jak:
 - a) zejścia do piwnic,
 - b) korytarze piwniczne,
- 2) przeprowadzanie dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń wspólnego użytku,
- 3) pielęgnacja i utrzymanie zieleni osiedlowej,
- 4) odśnieżanie i posypywanie piaskiem ciągów komunikacyjnych.

§ 13.

1. Obowiązkiem każdego użytkownika mieszkania jest utrzymanie go w należyтым stanie czystości i higieny.
2. Do obowiązków mieszkańców należy ponadto utrzymanie czystości i sprzątanie na klatkach schodowych, korytarzach, pomieszczeniach piwnicznych, także utrzymanie porządku na terenach Spółdzielni.
3. Użytkownicy korzystający z ogólnodostępnych pomieszczeń urządzeń gospodarczo-technicznych takich jak: pralnia, suszarnia, wózkownia itp. zobowiązani są do utrzymania ich w należyтым porządku i czystości.
4. Nieczystości pochodzące z gospodarstw domowych należy wrzucać do pojemników do tego wyznaczonych, a odpady budowlane, gruz, zużyty sprzęt (AGD), należy usuwać postępując zgodnie z obowiązującym Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wyszków.
5. W szczególności niedozwolone jest:
 - 1) umieszczanie i przechowywanie w pomieszczeniach wspólnego użytku lub wewnątrz-budynkowych ciągach komunikacyjnych sprzętów i przedmiotów stanowiących własność poszczególnych mieszkańców, oprócz wózków i rowerów w wózkowniach,
 - 2) wyrzucanie przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopałków, trzepanie na balkonie lub w oknie, a także wystawianie naczyń na zewnętrznych parapetach budynków,
 - 3) wrzucanie do muszli klozetowej śmieci, waty, podpasek, ręczników papierowych, kości, szmat itp.
 - 4) wrzucanie do pojemników na śmieci przedmiotów trwałych takich jak gruz, kamienie, złom, elementy drewniane itp.
 - 5) umieszczanie i przechowywanie na balkonach przedmiotów szpecących wygląd budynku,
 - 6) dokarmianie ptaków na balkonach i parapetach okiennych,

7) przetrzymywanie psów i kotów na balkonach, korytarzach, klatkach schodowych i pomieszczeniach ogólnodostępnych,

6. Pojazdy mechaniczne należy parkować w miejscach do tego wyznaczonych.

7. Zabrania się na terenie osiedla mycia pojazdów oraz dokonywania ich napraw powodujących zanieczyszczanie miejsc postojowych.

8. Posiadacze zwierząt zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych, wszelkie zanieczyszczenia, pomieszczeń ogólnego użytku, chodników i trawników spowodowane przez zwierzęta winny być usunięte przez ich posiadaczy.

9. Zwierzęta powinny być chowane i utrzymywane w takim stanie, aby nie powodowały zagrożenia zdrowia lub życia mieszkańców, ani też nie powodowały zakłócenia spokoju współlokatorów.

10. W miejscach publicznych psy należy wprowadzać wyłącznie na uwięzi, a w przypadku psów groźnych, dodatkowo w kagańcach.

V. PRZEPISY PORZĄDKOWE DOTYCZĄCE PRALNI, SUSZARNI I PIWNIC

§ 14.

1. Z pralni i suszarni można korzystać w godzinach od 7⁰⁰ do 22⁰⁰.

2. Kolejność użytkowania oraz zasady przechowywania kluczy do pralni i suszarni ustalają między sobą bezpośrednio użytkownicy tych pomieszczeń.

3. W pralni nie wolno prac w celach zarobkowych, a można je wykorzystywać wyłącznie w celu zaspokajania potrzeb mieszkańców.

§ 15.

Przy korzystaniu z pomieszczeń w piwnicach, użytkownik jest zobowiązany stosować się do przepisów przeciwpożarowych.

W szczególności niedozwolone jest przechowywanie motocykli, motorynek, materiałów wybuchowych, toksycznych i łatwopalnych oraz używanie otwartego ognia.

§ 16.

Urządzenia techniczne takie jak: gazomierze, wodomierze, armatura wodno-kanalizacyjna i centralnego ogrzewania, znajdujące się w pomieszczeniach ogólnodostępnych użytkownicy zobowiązani są chronić przed zanieczyszczeniami.

§ 17.

Niedozwolone jest zajmowanie do osobistego korzystania pomieszczeń ogólnodostępnych.

VI. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW

§ 18.

Mieszkańcy powinni przestrzegać zasad współżycia społecznego, postanowień niniejszego regulaminu oraz dążyć do bezkonfliktowego współzamieszkiwania, a w miarę możliwości udzielać sobie wzajemnej pomocy.

§ 19.

W ramach zgodnego współżycia sąsiedzkiego mieszkańcy zobowiązani są w szczególności do:

- 1) trzepania dywanów lub odzieży w miejscach na ten cel wyznaczonych w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰,
- 2) nadzoru nad dziećmi przebywającymi na terenie budynku i osiedla,
- 3) ponoszenia odpowiedzialności prawno-finansowej za wyrządzone przez dzieci szkody takie jak: niszczenie urządzeń, brudzenie ścian, niszczenie zieleni itp.
- 4) zachowanie ciszy nocnej od godziny 22⁰⁰ do 6⁰⁰.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 20.

W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających w sposób uporczywy i złośliwy postanowień niniejszego regulaminu oraz postanowień Statutu, Prawa spółdzielczego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Zarząd może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „PRZYSZŁOŚĆ”
w Wyszowie
mgr Zbigniew Wiśniewski