

REGULAMIN

porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kuzniki” we Wrocławiu

§ 1

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kuzniki” we Wrocławiu opracowany na podstawie:
 - a) Ustawy z dnia 16 września 1982 r.- Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity z dnia 23 października 2003 r. (Dz. U. Nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami).
 - b) Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. 2003 r. nr 119 poz. 1116 z późniejszymi zmianami).
 - c) Statutu Spółdzielni.
2. Przepisy niniejszego regulaminu określają obowiązki Spółdzielni, użytkowników lokali i terenów. Mają one na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie zgodnego współżycia społecznego mieszkańców.

II. Obowiązki Spółdzielni oraz użytkowników lokali i terenów.

§ 2

1. Obowiązki Spółdzielni:

- a) Wyposażenie budynków w urządzenia do utrzymania porządku i czystości, między innymi w odpowiednią ilość pojemników do gromadzenia śmieci i odpadów oraz organizowanie i kontrola terminowości ich wywozu,
- b) Oczyszczanie chodników ze śniegu, lodu oraz innych zanieczyszczeń na terenach stanowiących własność Spółdzielni,
- c) Organizowanie i koordynowanie dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji przez firmy specjalistyczne pomieszczeń ogólnodostępnych m. innymi korytarzy, piwnic, klatek schodowych budynków wraz z jednoczesnym informowaniem użytkowników o możliwości odpłatnego wykonania tych usług w ich lokalach mieszkalnych i użytkowych,
- d) Utrzymanie sprawnego oświetlenia klatek schodowych, numerów policyjnych, korytarzy piwnicznych i innych pomieszczeń ogólnego użytku w budynkach,
- e) Utrzymanie czystości w zasobach Spółdzielni,
- f) Zapewnienie należytego stanu technicznego budynków oraz instalacji wewnętrznych i urządzeń,
- g) Dbanie o poszanowanie majątku Spółdzielni i jego prawidłową eksploatację.

2. Obowiązki użytkowników lokali i terenów :

- a) Użytkownik lokalu jest obowiązany utrzymać lokal i przynależne do niego pomieszczenie we właściwym stanie technicznym i sanitarnym,
- b) Przestrzeganie czystości i porządku w budynkach mieszkalnych i ich otoczeniu, oraz zasad współżycia społecznego,
- c) Zachowanie spokoju dziennego, ciszy nocnej od godz. 22⁰⁰ do 6⁰⁰ i poszanowanie powszechnie akceptowanych obyczajów społecznych,
- d) Uzyskiwanie zgody Spółdzielni według warunków określonych w prawie budowlanym do zmian i przeróbek w zajmowanych lokalach i na terenach dzierżawionych,
- e) Zgłaszanie do Spółdzielni wszystkich zauważonych nieprawidłowości mających wpływ na eksploatację budynków i lokali,
- f) Udostępnienie lokali w związku z przeglądami lub remontami budynków, oraz w celu wykonania koniecznych napraw związanych z modernizacją, przebudową lub usuwaniem awarii,
- g) Przeniesienie się na koszt Spółdzielni do lokalu zamiennego lub do pomieszczenia zastępczego na okres wykonywania remontu,



- h) Natychmiastowe udostępnienie lokalu w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio jej powstaniem, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, przy jej udziale. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność użytkownika lokalu lub pełnoletniej osoby stale z nim zamieszkującej, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia użytkownika lokalu. Z czynności tych sporządza się protokół,
- i) Montaż zewnętrznej anteny wyłącznie za zgodą Spółdzielni,
- j) Samowolne wchodzenie na dach bez zgody Spółdzielni jest zabronione.

III. Zasady utrzymania porządku w lokalach i na terenach.

§3

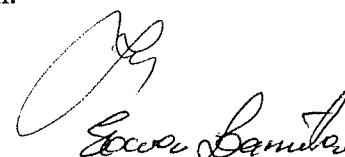
1. Przestrzeganie czystości w klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach oraz w pomieszczeniach ogólnego użytku budynku i na terenach należy do obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali z zastrzeżeniem, że oczyszczanie wycieraczki i miejsca pod nią należy do użytkownika lokalu.
2. Składowanie śmieci i odpadów stałych odbywa się wyłącznie w pojemnikach usytuowanych w osłonach śmietnikowych. Rozsypane śmieci lub rozlane płynne nieczystości przez użytkownika w trakcie przenoszenia do śmietnika zobowiązany jest natychmiast usunąć. Sprzątanie śmieci zmagazynowanych w miejscach do tego celu nieprzystosowanych odbywać się będzie na koszt użytkownika tego lokalu lub terenu.
3. Wyrzucanie jakichkolwiek przedmiotów, jedzenia i odpadów przez okna, balkony i loggie budynków jest w każdym przypadku wykroczeniem porządkowym i często stwarza zagrożenie dla ludzi. Jest również podstawą do podjęcia czynności prawnych wobec sprawców tych czynów przez poszkodowanych lub na ich wniosek przez Spółdzielnię.
4. Materiały wielkogabarytowe przeznaczone do likwidacji należy składować w kontenerach do nich przeznaczonych, podstawionych w określonych terminach.
5. Bezwzględnie zabrania się wyrzucania gruzu i innych odpadów budowlanych powstałych np. w trakcie remontu mieszkania do pojemników na śmieci w osłonach śmietnikowych lub obok osłon. Materiały odpadowe i gruz powstały podczas remontów prowadzonych przez użytkowników lokali powinny być składowane w kontenerach przeznaczonych do tego celu i systematycznie wywożone na ich koszt, a klatka schodowa na bieżąco sprzątana.
6. Plakatowanie, wywieszanie informacji, ogłoszeń, reklam, ofert itp. w budynkach Spółdzielni może odbywać się tylko za zgodą i na warunkach określonych w Regulaminie warunków i zasad umieszczania reklam, tablic informacyjnych, szyldów oraz innych form reklamy i informacji w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kuźniki” we Wrocławiu.
7. Obowiązki wykonywania niezbędnych napraw urządzeń i wyposażenia lokalu zostały określone w Regulaminie napraw i konserwacji lokali mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Kuźniki” we Wrocławiu

§4

1. Trzepanie dywanów, chodników, koców itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego celu przeznaczonych w godzinach 8⁰⁰ - 19⁰⁰. Trzepanie w innych miejscach a szczególnie w klatkach schodowych, z okien i balustrad balkonowych stanowi poważne wykroczenie regulaminowe.
2. Wieszanie na balkonach i loggiach bielizny i odzieży w celu jej wysuszenia nie powinno przekraczać wysokości balustrady oraz powodować spływania na zewnątrz wody.
3. Utrzymanie czystości i porządku na balkonach lub loggiach oraz ich odśnieżanie należy do obowiązków użytkowników.

§5

1. Skrzynki na kwiaty, doniczki itp. umieszczone na parapetach okien i balustradach wymagają bieżącego sprawdzania bezpieczeństwa ich umocowania.
2. Podlewanie kwiatów i innych roślin powinno odbywać się z należytą starannością zapobiegając w ten sposób niszczeniu elewacji i czynieniu szkody zamieszkałym lokatorom.



IV. Pranie bielizny i suszenie w pomieszczeniach ogólnodostępnych.

§ 6

1. Korzystanie z pralni i suszarni przez użytkowników lokali mieszkalnych odbywa się według zasad określonych przez Spółdzielnię. Możliwość wykorzystania tych pomieszczeń do innych celów istnieje tylko za zgodą Spółdzielni na określonych przez nią warunkach.
2. Zakończenie prania i suszenia zobowiązuje użytkownika do :
 - a) ustawienia w sezonie grzewczym zaworu termoregulacyjnego na poziomie minimalnego grzania oraz zamknięcia okien i wywietrzników,
 - b) posprzątania pomieszczeń,
 - c) zgłoszenia ewentualnych usterek Spółdzielni.

V. Warunki przeciwpożarowe eksploatacji budynków

§ 7

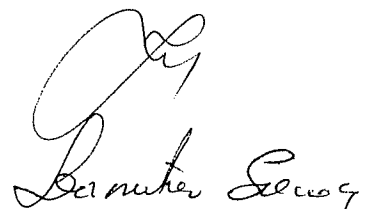
W celu przestrzegania przepisów przeciwpożarowych w zasobach mieszkaniowych niedopuszczalne jest:

- a) Przechowywanie cieczy i gazów łatwopalnych, oraz materiałów wybuchowych i pirotechnicznych w piwnicach, w obrębie klatek schodowych i korytarzy oraz innych pomieszczeniach ogólnodostępnych i mieszkalnych, w tym również na galeriach, balkonach i loggiach,
- b) Przechowywanie w budynkach mieszkalnych motocykli i motorowerów z paliwem w zbiornikach,
- c) Zastawienie korytarzy i przejść meblami, rowerami, opakowaniami, wózkami lub innymi rzeczami utrudniającymi swobodne poruszanie się mieszkańców,
- d) Używanie otwartego ognia i palenia tytoniu i innych używek w klatkach schodowych, piwnicach i boksach,
- e) Uniemożliwianie lub ograniczanie dostępu do urządzeń przeciwpożarowych, wyłączników i rozdzielczych tablic elektrycznych oraz głównych zaworów gazu,
- f) Wchodzenie do pomieszczeń administracyjnych i technicznych tj. węzłów ciepłych, przyłączy gazowych i wodnych oraz wychodzenie na dachy, jak również samowolnych napraw instalacji w skrzynkach elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

VI. Zasady współzycia społecznego mieszkańców

§ 8

1. Prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym nie może zakłócać spokoju użytkowników innych lokali.
2. Niewłaściwe zachowanie się użytkowników lokali jak : hałasowanie między innymi poprzez urządzenia nagłaśniające muzykę, brudzenie ścian, niszczenie zieleni i malej architektury powoduje ich odpowiedzialność prawną i finansową.
3. Cisza nocna w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ zobowiązuje wszystkich użytkowników lokali i terenów do dostosowania się do wymogu zachowania szczególnego spokoju i ciszy, w tym również nieużywania urządzeń kąpielowych i pralniczych, wywołujących znaczny poziom hałasu.
4. Prace remontowe powodujące uciążliwy hałas można wykonywać w godz. 8⁰⁰-19⁰⁰.
5. Dzieci powinny bawić się w miejscach do tego celu przeznaczonych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych i w piwnicach oraz nie grały w piłkę na ciągach pieszo-jezdnych itp. Za szkody spowodowane przez dzieci i ich niewłaściwe zachowanie takie jak hałasowanie , dewastowanie urządzeń i instalacji, brudzenie ścian i elewacji budynku, niszczenie zieleni oraz elementów malej architektury, odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
6. Zabrania się spotkań towarzyskich powodujących zakłócanie spokoju i ciszy nocnej, spożywania alkoholu i środków odurzających na klatkach schodowych, korytarzach i w pomieszczeniach przynależnych, balkonach oraz loggiach.



§9

1. Wyprowadzanie poza obręb lokali psów może odbywać się tylko na smyczy a w przypadku psów agresywnych również w kagańcu.
2. Spowodowanie przez zwierzęta zanieczyszczeń w pomieszczeniach ogólnodostępnych lub na chodnikach wymaga natychmiastowego usunięcia tych zanieczyszczeń przez osoby, które wprowadziły zwierzęta.
3. Niedopuszczalne jest przebywanie zwierząt na terenie placów zabaw i w piaskownicach.
4. Niedopuszczalne jest dokarmianie ptaków na parapetach okien, balkonach i loggiach.
5. Zwierzętom (psy , koty , inne) pozostawionym w lokalach, właściciele powinni zagwarantować taką opiekę, aby nie zakłócały spokoju i ciszy nocnej.

VII. Zasady postępowania z pojazdami mechanicznymi.

§10

1. Na drogach, chodnikach oraz ciągach pieszo-jezdnym wewnątrzosiedlowych obowiązuje zasada pierwszeństwa dla ruchu pieszego.
2. Kierujący pojazdami obowiązani są zachować szczególną ostrożność oraz podporządkować się wszelkim zasadom i nakazom zawartym na znakach drogowych i tablicach porządkowych, jak również postępować zgodnie z przepisami ruchu drogowego.
3. Zabrania się na terenie osiedla parkowania przyczep campingowych oraz pozostawiania wraków pojazdów,
4. Niedopuszczalne jest blokowanie przez pojazdy dojeżdż do budynków, dojazdu do osłon śmietnikowych oraz parkowanie w sposób uniemożliwiający dojazd do budynków pojazdów uprzywilejowanych takich jak: wozy straży pożarnej, pogotowie ratunkowego itp.
5. Niedozwolone jest uruchamianie silników spalinowych w celach kontrolnych i naprawczych oraz mycie pojazdów spalinowych przy budynkach mieszkalnych.

VIII. Przepisy ogólne.

§ 11

Drzwi wejściowe do klatek schodowych i kondygnacji piwnicznej Spółdzielnia wyposaża w sprawne zamki, do których jeden klucz na lokal wydaje się bezpłatnie.

§12

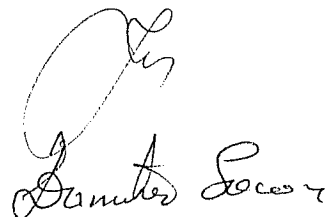
Niedozwolone jest manipulowanie osobom nieupoważnionym w elektrycznych tablicach rozdzielczych, pomieszczeniach węzłów cieplnych, głównym i pionowym zaworem gazowym oraz w instalacjach znajdujących się poza obrębem lokalu mieszkalnego.

§13

Zabrania się blokowania włączników oświetleniowych klatek schodowych i stałego blokowania drzwi klatki schodowej w pozycji otwartej oraz przekazywania osobom trzecim swojego kodu domofonowego do otwierania bramy wejściowej.

§14

Lokator powodujący szkodę lub zniszczenie urządzeń ogólnodostępnych ponosi odpowiedzialność materialną i prawną.



§15

1. Skargi dotyczące nieprzestrzegania niniejszego regulaminu przez mieszkańców rozpatruje Zarząd i Rada Nadzorcza w trybie przewidzianym w Statucie i regulaminach Spółdzielni.
2. W razie uporczywego naruszania postanowień niniejszego regulaminu przez użytkowników, Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ich ukaranie do właściwego organu państwowego oraz składać wnioski do Rady Nadzorczej o wykluczenie z członkostwa w S.M. „Kuźniki” i kierować do sądu pozwy o eksmisję z zajmowanego lokalu lub sądową licytację lokalu.

§ 16

1. Powyższy Regulamin zatwierdzono uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kuźniki” we Wrocławiu Nr 01/01 /2017 w dniu 19.01.2017 r.
2. Traci moc Regulamin ładu i porządku w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kuźniki” we Wrocławiu uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 20.06.2002 r.
3. Regulamin wchodzi w życie w dniu uchwalenia.
3. Regulamin niniejszy zostanie ogłoszony na stronie internetowej spółdzielni www.smkuzniki.pl

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Barbara Szczygiel

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Elwira Zdzienicka

