

REGULAMIN

ładu i porządku w Spółdzielni Mieszkaniowej „KUŹNIKI” we Wrocławiu

§ 1

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin ładu i porządku w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „KUŹNIKI” opracowano na podstawie 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 mieszkańców.

I. 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 dzierzawionych 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 sprawnych punktów świetlnych oświetlenia klatek schodowych, numerów policyjnych, korytarzy piwnicznych i innych pomieszczeń ogólnego użytku w budynkach,
- e/ utrzymanie czystości na nieruchomościach Spółdzielni,
- f/ podejmowanie działań dla usunięcia awarii zagrażających zdrowiu użytkowników, lub stanowi technicznemu lokali

g/ dbanie o poszanowanie majątku Spółdzielni i jego prawidłową eksploatację.

2. Obowiązki użytkowników lokali i terenów :

- a/ przestrzeganie czystości i porządku w budynkach mieszkalnych i ich otoczeniu, oraz zasad współżycia społecznego,
- b/ zachowanie spokoju dziennego, ciszy nocnej od godz. 22⁰⁰ do 6⁰⁰ i poszanowanie dla powszechnie akceptowanych obyczajów społecznych,
- c/ uzyskiwanie zgody Spółdzielni według warunków określonych w prawie budowlanym do zmian i przeróbek w zajmowanych lokalach i na terenach dzierzawionych,
- d/ zgłaszanie administracji osiedla wszystkich zauważonych nieprawidłowości mających wpływ na bezpieczeństwo lokali i eksploatację budynków,
- e/ udostępnienie lokali w związku z przeglądami lub remontami budynków, oraz w celu wykonania koniecznych napraw związanych z modernizacją, przebudową lub usuwaniem awarii,
- f/ przeniesienie się na koszt Spółdzielni do lokalu zamiennego lub do pomieszczenia zastępczego na okres wykonywania remontu,
- g/ w razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody użytkownik lokalu jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia. Jeżeli użytkownik lokalu jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, 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,
- h/ zamontowanie zewnętrznej anteny wymaga zgody Spółdzielni
- i/ samowolne wchodzenie na dach bez zgody administracji Spółdzielni jest wzbronione

II. 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 wiatach z uwzględnieniem następujących zasad :
 - rozsypane śmieci lub rozlane płynne nieczystości przez użytkownika w trakcie przenoszenia do śmietnika lub zsypu zobowiązany jest on 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 i odpadów przez okna, balkony i loggie budynków jest w każdym przypadku karygodnym wykroczeniem porządkowym a często stwarza również zagrożenie dla ludzi. Jest podstawą do podjęcia czynności prawnych wobec sprawców tych czynów przez poszkodowanych lub na ich wniosek przez Spółdzielnię.
4. Plakatowanie, wywieszanie informacji, ogłoszeń, reklam, ofert itp. w budynkach Spółdzielni może odbywać się tylko za zgodą i na warunkach określonych przez Spółdzielnię.

§ 4

1. Trzepanie dywanów, chodników, koców itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel 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

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

I. Pranie bielizny i suszenie w pomieszczeniach ogólnodostępnych

§ 6

1. Korzystanie z pralni i suszarni domowych przez użytkowników lokali mieszkalnych odbywa się według zasad określonych przez administrację Spółdzielni. 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 :

- ustawienia w sezonie grzewczym zaworu termoregulacyjnego na poziomie minimalnego grzania oraz zamknięcia okien i wywietrzników,
- posprzątania pomieszczeń,
- zgłoszenia ewentualnych usterek gospodarzowi tych pomieszczeń lub administracji osiedla.

II. 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, na poddaszach i strychach, w obrębie klatek schodowych i korytarzy oraz innych pomieszczeniach ogólnodostępnych i mieszkalnych, w tym również na tarasach, balkonach i loggiach,
- b/ przechowywanie w budynkach mieszkalnych motocykli i motorowerów z paliwem w zbiornikach,
- c/ zastawienie korytarzy i przejść budynków,
- d/ używanie otwartego ognia i palenia papierosów w klatkach schodowych, piwnicach, i boksach
- e/ uniemożliwienie lub ograniczanie dostępu do urządzeń przeciwpożarowych, wyłączników i tablic rozdzielczych prądu elektrycznego oraz głównych zaworów gazu.

III. Zasady współżycia społecznego mieszkańców

§ 8

1. Prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym nie może zakłócać spokoju użytkowników innych lokali i wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.
2. Niewłaściwe zachowanie się użytkowników lokali jak : hałasowanie między innymi poprzez urządzenia nagłaśniające muzykę, brudzenie ścian, niszczenie zieleńców i małej 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

§ 9

1. Wyprowadzanie poza obręb lokali psów może odbywać się tylko na smyczy i w kagańcu.
2. Spowodowanie przez zwierzęta zanieczyszczeń w pomieszczeniach ogólnodostępnych lub na chodnikach wymaga natychmiastowego usunięcia tych zanieczyszczeń przez osoby, które te zwierzęta wyprowadziły.
3. Niedopuszczalne jest przebywanie zwierząt w piaskownicach.
4. Niedopuszczalne jest dokarmianie ptaków na parapetach okien, balkonach i loggiach.
5. Użytkownicy lokali posiadający psy zobowiązani są z tego tytułu do corocznych opłat wnoszonych w Urzędzie Miasta.

§ 10

Niedozwolone jest uruchamianie silników spalinowych w celach kontrolnych i naprawczych, oraz mycie pojazdów spalinowych przy budynkach mieszkalnych i w pomieszczeniach piwnicznych.

VII. Przepisy ogólne

§ 11

Drzwi wejściowe do klatek schodowych i kondygnacji piwnicznej Spółdzielni wyposaża w sprawne zamki, do których klucze wydaje za odpłatnością użytkowników.

§ 12

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

§ 13

Reklamy i szyldy mogą być zainstalowane po uprzednim otrzymaniu zgody Zarządu lub administracji osiedla, a właściciele zobowiązani są do utrzymania ich estetycznego wyglądu, oraz wnoszenia opłat wg cennika ustalonego przez Zarząd Spółdzielni.

§ 14

Lokator powodujący szkodę lub zniszczenie urządzeń ogólnodostępnych ponosi odpowiedzialność materialną i prawną. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

§ 15

1. Skargi dotyczące nieprzestrzegania niniejszego regulaminu przez mieszkańców rozpatruje administracja osiedla, Rada Osiedla, 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 lub samorządowego miasta Wrocław oraz składać wnioski do Rady Nadzorczej o wykluczenie z S.M. „KUŹNIKI” i kierować do sądu pozwy o eksmisję z zajmowanego lokalu.

§ 16

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą na podstawie § 86 ust. 1 pkt. 13 w dniur. Uchwałą nr i wchodzi w życie z dniemr.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Marzena Molenda

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Wojciech Uniatowicz