

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NASZA CHATA” W LUBINIE

I. Postanowienia ogólne

§ 1.

Postanowienia regulaminu mają na celu dbałość o utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków, ich otoczenia oraz kształtowania zasad zgodnego współżycia użytkowników lokali.

§ 2.

Ilekcio w regulaminie jest mowa o „użytkowniku lokalu” należy przez to rozumieć zarówno użytkownika lokalu mieszkalnego, użytkownika lokalu użytkowego (w tym garażu), właściciela lokalu i najemcę, bez względu na fakt posiadania członkostwa Spółdzielni, jak również inne osoby korzystające stale lub doraźnie z lokali.

§ 3.

Użytkownik lokalu jest obowiązany korzystać z lokalu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem.

II. Obowiązki użytkowników lokali

§ 4.

Użytkownik lokalu jest obowiązany korzystać z lokalu, budynku i jego otoczenia w zgodzie z dobrymi obyczajami i w sposób nie utrudniający korzystanie z nieruchomości przez inne osoby.

§ 5.

Użytkownik lokalu jest obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniami lub dewastacją nie tylko własny lokal lecz również części budynku przeznaczone do wspólnego użytkowania oraz otoczenie budynku.

§ 6.

Obowiązkiem użytkownika lokalu jest natychmiastowe powiadomienie Administracji Spółdzielni, ul. Karkonoska 1, tel. 76 8444721, pok. nr 4, a po godz. 15.00 i w dni wolne od pracy służby dyspozytorskie, tel. 76 8444721 o zauważonych awariach oraz uszkodzeniach instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu.

§ 7.

W piwnicach, komórkach i innych pomieszczeniach gospodarczych zajmowanych przez użytkownika lokalu nie wolno instalować dodatkowego oświetlenia oraz jakichkolwiek urządzeń zasilanych energią elektryczną bez zgody Administracji Spółdzielni oraz bez ustalenia zasad odpłatności za energię.

III. Przepisy porządkowe

§ 8.

Użytkownik lokalu jest obowiązany do przestrzegania porządku i czystości w klatce schodowej, piwnicy, kabinie dźwigowej, pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na terenach znajdujących się w zasobach Spółdzielni.

§ 9.

W budynku wyposażonym w domofon użytkownicy lokali obowiązani są do przestrzegania zasady nie otwierania drzwi osobom postronnym. Zabrania się przebywania osób trzecich w pomieszczeniach ogólnego użytku bez uzasadnionej przyczyny.

§ 10.

1. Zabrania się głośnego odtwarzania i wykonywania muzyki oraz prowadzenia głośnych rozmów powodujących zakłócenie spokoju sąsiadom.

2. Cisza nocna w zasobach spółdzielni obowiązuje od godz. **22.00 do 6.00** i w tych godzinach nie należy używać urządzeń, które mogą tę ciszę zakłócać.

3. Prace remontowe w lokalach należy wykonywać w godzinach od **8.00 do 18.00**.

§ 11.

1. Zabrania się grillowania na balkonie, loggii i terenie bezpośredniego otoczenia budynku oraz w miejscach gdzie takie działanie będzie uciążliwe dla mieszkańców.

2. Zabrania się gry w piłkę na terenach zielonych i bezpośrednio przylegających do budynku.

§ 12.

1. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać ich spokoju. Posiadacze zwierząt domowych zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych tj. do niezwłocznego usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na kl. schodowych, w windzie oraz na terenach przyległych do budynku.

2. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu.

3. Zabrania się dokarmiania ptaków z okien mieszkania i balkonu oraz karmienia zwierząt w piwnicy.

4. Zabrania się wyprowadzania psów i innych zwierząt w miejsca objęte zakazem (piaskownice, place zabaw, boiska, kwietniki).

5. Osoby naruszające postanowienia niniejszego paragrafu mogą być obciążone kosztami przywrócenia stanu higienicznego (np. wymiana piasku w piaskownicy).

§ 13.

1. Balkony powinny być utrzymane w czystości a skrzynki na kwiaty winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo

użytkowników budynku. Zabrania się ustawiania skrzynek na parapetach okiennych.

2. Zabrania się umieszczania drabinek do suszenia bielizny na zewnątrz balkonów, loggii i okien.

§ 14.

W korytarzach, komórkach, piwnicach i na balkonach nie wolno przechowywać motocykli, motorowerów, materiałów wybuchowych i łatwopalnych oraz gazu w butlach.

§ 15.

1. Zabrania się palenia tytoniu i e-papierosów, używania otwartego ognia na klatkach schodowych, balkonach, loggiach i w częściach wspólnych budynku.

2. Zabrania się spożywania alkoholu i napojów alkoholowych na klatkach schodowych, piwnicach i częściach wspólnych nieruchomości.

3. W razie pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Policję, na telefon alarmowy 112 i Administrację Spółdzielni.

4. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w pomieszczeniach budynku, przeznaczonych do wspólnego korzystania, zabrania się zastawiania ich meblami, wózkami, rowerami, itp. ze względu m.in. na bezpieczeństwo pożarowe.

§ 16.

1. Zabrania się wyrzucania resztek jedzenia, śmieci i niedopałków przez okna, balkony i loggie.

2. Trzepanie dywanów może odbywać się w miejscach do tego wyznaczonych w godz. od 8.00 do 20.00.

3. Zabrania się trzepania dywanów, pościeli, itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.

4. Zabrania się pozostawiania otwartych okien na klatkach schodowych i w piwnicach szczególnie w sezonie grzewczym.

§ 17.

1. Parkowanie wszelkich pojazdów reguluje ustawa – prawo o ruchu drogowym. Na terenie Spółdzielni dopuszcza się parkowanie w miejscach do tego przeznaczonych.

2. Parkowanie pojazdów na terenach zielonych, chodnikach jest zabronione.

3. Zabrania się mycia pojazdów na terenie Spółdzielni.

4. Ustawienie pojazdów na terenie przyległym do budynku niezgodnie z przepisami, na ciągach dla pieszych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdów specjalnych, jest zabronione.

§ 18.

Zabrania się wystawiania worków ze śmieciami na, klatkach schodowych i w piwnicach. Śmieci należy wyrzucać wyłącznie do pojemników umieszczonych w osłonie śmietnikowej.

§ 19.

1. Gruz budowlany i zużytą armaturę sanitarną oraz ramy okienne użytkownik lokalu ma obowiązek wywiezienia i we własnym zakresie na PSZOK..

2. Przedmioty wielkogabarytowe będą usuwane z terenu posesji w terminach podanych przez Administrację. Odpady te należy wystawić jeden dzień przed wyznaczonych terminem wywozu w miejscach do tego wyznaczonych, tj. w osłonach śmietnikowych.

§ 20.

1. Nie wolno wchodzić na dachy budynków ani instalować na dachu lub elewacji budynku anten telewizyjnych, klimatyzatorów i innych urządzeń.

2. Zabrania się umieszczania na elewacji budynków tablic reklamowych i informacyjnych bez zgody Zarządu Spółdzielni

IV. Postanowienia końcowe

§ 21.

Użytkownik lokalu ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z nieprzestrzegania przez niego niniejszego regulaminu, w tym także za szkody wyrządzone przez jego dzieci i osoby pozostające pod opieką użytkownika..

§ 22.

Klucze do pomieszczeń technicznych i innych zabezpieczeń urządzeń technicznych znajdują się w wyłącznej dyspozycji Administracji Spółdzielni.

§ 23.

Przypadki nieprzestrzegania regulaminu będą przedmiotem mediacji prowadzonej przez Radę Nadzorczą oraz wszczęcia postępowania wewnątrz-spółdzielczego i kierowania do organów właściwych w sprawach wykroczeń.

§ 24.

Pozostałe prawa i obowiązki użytkowników lokali określa Statut Spółdzielni oraz inne regulaminy SM „Nasza Chata”.

Regulamin zatwierdzono uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/2023 z dnia 08.02.2023r.