

UCHWAŁA NR 1/2019

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie

z dnia 23.01.2019r.

w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu porządku domowego oraz zasad współżycia społecznego mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie

Działając na podstawie § 46 ust. 1 pkt 28) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie Rada Nadzorcza postanawia co następuje:

§ 1

Uchwala nowy Regulamin porządku domowego oraz zasad współżycia społecznego mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie.

§ 2

Traci moc Regulamin używania lokali i porządku domowego przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej nr 5/2004 z dnia 06.02.2004 r.

§ 3

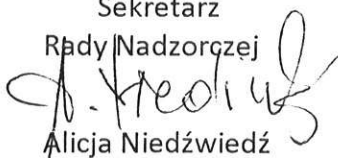
Uchwała wchodzi w życie z dniem 01.02.2019 r.

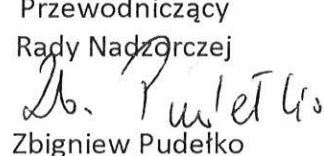
Załącznik: Regulamin porządku domowego oraz zasad współżycia społecznego mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie

Za uchwałą głosowało: 10 osób

Przeciw uchwale głosowało: 0 osób

Wstrzymało się od głosu: 0 osób

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Alicja Niedźwiedź

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Zbigniew Pudełko

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
ORAZ ZASAD WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „JUTRZENKA” W ŁOZBIE

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej Członków.
2. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki oraz zapewnienie zgodnego współżycia społecznego mieszkańców.
3. Przepisy regulaminu dotyczą Członków Spółdzielni oraz mają zastosowanie do:
 - właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni,
 - najemców, podnajemców lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - osób zamieszkujących bez tytułu prawnego,
 - innych użytkowników np. przebywających w lokalu zaproszonych gości.

W dalszej części regulaminu w/w osoby zwane będą Użytkownikami.

4. Użytkownicy lokali odpowiedzialni są w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nimi użytkujące lokal, stale lub czasowo, a nawet chwilowo w nim przebywające.
5. Użytkownicy lokali w przypadku dłuższej nieobecności proszeni są o pozostawienie informacji w biurze Spółdzielni o sposobie udostępnienia lokalu lub pomieszczeń przynależnych na wypadek wystąpienia awarii urządzeń.

§ 2

1. Po nabyciu tytułu prawnego do lokalu lub w przypadku zmiany ilości osób korzystających z lokalu, Użytkownik powinien niezwłocznie złożyć stosowne oświadczenie w biurze Spółdzielni. Złożone oświadczenie będzie stanowić podstawę do ustalenia wysokości opłat

z tytułu używania lokalu, w tym opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi, następnie określonej w deklaracji złożonej do właściwej Gminy.

2. Rodzice lub opiekunowie prawni odpowiadają za stosowanie się do niniejszego regulaminu niepełnoletnich dzieci znajdujących się pod ich opieką i ponoszą odpowiedzialność za spowodowane szkody.

II. UTRZYMANIE CZYSTOŚCI, PORZĄDKU I ESTETYKI W BUDYNKACH I ICH OTOCZENIU

§ 3

1. Do obowiązków Spółdzielni należy utrzymywanie obiektów budowlanych w należytym stanie technicznym.
2. Do obowiązków Użytkowników należy utrzymywanie mieszkania w należytym stanie czystości i higieny.
3. Użytkownicy powinni przestrzegać czystości w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku oraz na zewnątrz budynku.
4. Zabrania się stałego składowania nieużywanych mebli i sprzętów w pomieszczeniach do wspólnego korzystania. Dopuszcza się krótkotrwałe przechowywanie mebli na czas przeprowadzanego w lokalu remontu. Po jego zakończeniu należy wszystkie sprzęty bezzwłocznie uprzątnąć.
5. Zabrania się wyrzucania przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek nieczystości, odpadów, niedopałków papierosów itp.
6. Skrzynki na kwiaty powinny być ustawione i umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo oraz zabezpieczenia (podstawki), aby nie zalewać elewacji i balkonów położonych na niższej kondygnacji.
7. Zabrania się wrzucania do muszli ustępowych odpadów, chusteczek nawilżanych, pieluch jednorazowych, kości, jedzenia, szmat, gazet i innych przedmiotów powodujących niedrożność kanalizacji.
8. Na klatkach schodowych nie wolno pozostawiać worków z nieczystościami, ustawiać szafek na buty, rowerów oraz innych przedmiotów utrudniających ewakuację.
9. Nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących, stanowiących żer dla gryzoni oraz materiałów wybuchowych, butli gazowych, motorowerów i motocykli w piwnicach i w pomieszczeniach wspólnych.
10. Zabrania się wyłładać na parapetach okien i na balkonach pożywienia dla ptaków.

11. Na balkonach nie należy przetrzymywać przedmiotów szpecących wygląd budynku.
12. Zabrania się spożywania alkoholu, palenia papierosów i używania otwartego ognia na klatkach schodowych, w piwnicach, korytarzach piwnic i innych pomieszczeniach wspólnych.
13. Znoszenie i wnoszenie mebli oraz innych przedmiotów wielkogabarytowych należy dokonywać ze szczególną ostrożnością. Wszelkie uszkodzenia spowodowane przy przenoszeniu w/w przedmiotów (zarysowania ścian, drzwi itp.) obciążają Użytkownika lokalu.
14. Gruz i inne pozostałości po robotach modernizacyjnych, Użytkownik obowiązany jest wywieźć na własny koszt do punktu zbierania odpadów (PSZOK) lub zamówić i opłacić kontener na odpady budowlane lub specjalne worki.
15. Przedmioty wielkogabarytowe zbierane są przez odbiorcę odpadów wg harmonogramu podanego do wiadomości na dany rok kalendarzowy, wobec czego Użytkownik zobowiązany jest o ich wystawienie przy altanie śmietnikowej najpóźniej dwa dni przed ich wywozem bądź indywidualnie dostarczyć do najbliższego punktu PSZOK.
16. Zabrania się pisania, malowania i drapania ścian wewnętrznych i zewnętrznych budynków.
17. Niedozwolone jest instalowanie na dachu oraz na elewacji budynku anten satelitarnych i radiowych.

III. POSIADANIE ZWIERZĄT W LOKALACH

§ 4

1. W budynkach zabrania się utrzymywania zwierząt użytkowych (np. drób) oraz zwierząt niebezpiecznych (drapieżnych i jadowitych).
2. Zwierzętom utrzymywanym w lokalu mieszkalnym należy zapewnić odpowiednią opiekę oraz przestrzegać przepisów sanitarno-porządkowych, w tym niezwłocznie usuwać odchody pozostawione przez nie na klatkach schodowych i innych miejscach nieruchomości wspólnej.
3. Właściciele psów są zobowiązani:
 - a) obowiązkowo zaszczepiać psa przeciw wściekliźnie,
 - b) wyprowadzać psa na smyczy, a psy uznawane za agresywne wyprowadzać z założonym kagańcem,

- c) nie wyprowadzać psów ani innych zwierząt na place zabaw dla dzieci, na tereny zielone,
- d) na terenie nieruchomości psy powinny przebywać wyłącznie pod opieką właściciela.

IV. PODSTAWOWE ZASADY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO UŻYTKOWNIKÓW

§ 5

1. W budynkach i nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię w godz. 22:00 – 6:00 obowiązuje cisza nocna. W godzinach tych w szczególności należy ściszyć odbiorniki radiowe, telewizyjne, zaprzestać gry na instrumentach, głośnych rozmów i śpiewów.
2. Głośne prace remontowe w lokalach mieszkalnych można wykonywać w godzinach od 8:00 do 20:00.
3. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.
4. Każdy Użytkownik ma prawo do spokoju i porządku publicznego oraz niezakłóconego spoczynku nocnego, które to nie powinny być zakłócone jakimikolwiek zachowaniami wykraczającymi poza ogólnie czy też zwyczajowo przyjęte normy społecznego zachowania się.
5. Ten kto narusza podstawowe zasady, o których mowa w ust. 4, podlega odpowiedzialności karnej w myśl art. 51 § 1 kodeksu wykroczeń.

V. PARKOWANIE POJAZDÓW

§ 6

1. Parkowanie pojazdów jest dopuszczalne w miejscach do tego wyznaczonych.
2. W celach kontrolnych i naprawczych nie należy uruchamiać silników pojazdów stojących przed budynkami.
3. Na terenie parkingu zabrania się parkowania w sposób niezgodny z oznakowaniem, a zatem:
 - a) parkowania przez osoby nieuprawnione na miejscach oznaczonych jako przeznaczone dla osób niepełnosprawnych,
 - b) parkowania na dojazdach do lokali użytkowych,

- c) pozostawiania pojazdów w miejscach nieoznaczonych do parkowania, a w szczególności: w ciągach komunikacyjnych, na drogach pożarowych, przejściach dla pieszych oraz innych miejscach oznakowanych znakiem zakazu parkowania oraz terenach zielonych,
 - d) pozostawiania pojazdów w miejscach, w których zaparkowanie samochodu może powodować zagrożenia dla ruchu pojazdów lub osób, unieruchomić inny pojazd, znacząco utrudnić wyjazd innych pojazdów.
4. Ze względu na ograniczoną ilość miejsc parkingowych zabrania się parkowania na parkingach przybłokowych przyczep campingowych i samochodowych oraz samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz autobusów.

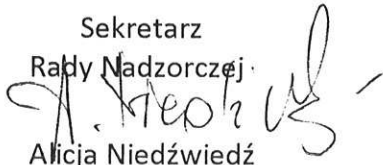
VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

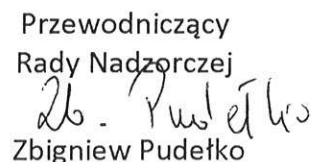
§ 7

Zarząd Spółdzielni zwraca się do wszystkich Użytkowników z prośbą o przestrzeganie niniejszego Regulaminu i jednocześnie informuje, że uchylenie się od przestrzegania jego postanowień może spowodować powiadomienie odpowiednich służb i urzędów, a przy dalszym naruszaniu postanowień Regulaminu podjęcie uchwały w trybie art. 16 i art. 22 ust. 3 pkt 7 ustawy o własności lokali, tzn. uchwały o wytoczeniu powództwa sądowego o sprzedaż lokalu w drodze licytacji.

§ 8

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 23.01.2019 r. Uchwałą Nr 1/2019 i obowiązuje od dnia 01.02.2019 r.
2. Jednocześnie traci moc Regulamin używania lokali i porządku domowego uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 06.02.2004 r. Uchwałą Nr 5/2004.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Alicja Niedźwiedź

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Zbigniew Pudełko