

5316

REGULAMIN

porządku domowego w zasobach „Lwóweckiej” Spółdzielni Mieszkaniowej w Lwówku Śląskim

I. Podstawa prawna regulaminu.

1. Ustawa z dnia 16 kwietnia 1982r – prawo spółdzielcze z późniejszymi zmianami.
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami.
3. Ustawa z dnia 07 lipca 1994r. - prawo budowlane
4. Ustawa z dnia 13 września 1996r o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
5. Statut „Lwóweckiej” Spółdzielni Mieszkaniowej .

II. Określenia zawarte w regulaminie.

1. lokal- wydzielony trwałymi ścianami zespół pomieszczeń (izb) wraz z balkonem i logią przeznaczony do zamieszkania osób lub prowadzenia działalności gospodarczej niezależnie od formy jego posiadania
2. użytkownik lokalu – osoba fizyczna lub prawna będąca członkiem spółdzielni lub nie będąca członkiem spółdzielni posiadająca spółdzielcze prawo do lokalu lub odrębną własność lokalu, osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego lub na podstawie umowy najmu lokalu użytkowego.

III. Postanowienia ogólne.

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni , zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego, czystości, ładu i porządku we wszystkich budynkach wchodzących w skład zasobów Spółdzielni , w ich otoczeniu , poprawę estetyki oraz kształtowanie zasad zgodnego współżycia wszystkich użytkowników lokali bez względu na tytuł prawny do lokalu.
2. Użytkownik lokalu, jest odpowiedzialny w zakresie postanowień regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nim zamieszkujące i korzystające z lokalu .
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest korzystać z lokalu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem określonym m. in. w przydziale bądź umowie najmu.
4. Prowadzenie w lokalu mieszkalnym i garażu działalności gospodarczej bez zgody Spółdzielni jest zabronione.
5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest korzystać z lokalu oraz budynku , w którym znajduje się użytkowany przez niego lokal w sposób nie utrudniający korzystania z lokali przez innych użytkowników.

IV. Obowiązki Spółdzielni.

Do obowiązków Spółdzielni należy

1. dbanie o stan techniczny, sanitarno - porządkowy budynków, ich otoczenia i pomieszczeń ogólnego użytku (klatki schodowe, piwnice, korytarze, suszarnie) oraz altan śmietnikowych,
 2. zapewnienie prawidłowego oświetlenia wejść do klatek schodowych, piwnic oraz dogodnego i bezpiecznego dojścia do lokali mieszkalnych,
 3. pielęgnacja krzewów (żywopłotów) , koszenie traw na terenach zielonych,
 4. przeprowadzanie wymaganych obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, przeglądów okresowych instalacji elektrycznej, gazowej, wentylacyjnej, odgromowej
- 

- oraz przewodów spalinowych,
5. zapewnienie odpowiednich pojemników do segregacji i składowania odpadów i nieczystości stałych,
 6. przeprowadzenie deratyzacji i dezynfekcji w korytarzach piwnicznych i pomieszczeniach ogólnego użytku.
 7. przeprowadzanie napraw i remontów pionów instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej i elektrycznej oraz instalacji centralnego ogrzewania łącznie z pękniętym (nieszczelnym) grzejnikiem,
 8. przeprowadzanie napraw i remontów budynków , malowanie klatek schodowych oraz innych prac wynikających z przeglądów okresowych i ich zaleceń wg potrzeb zgodnie z przyjętym planem remontów i konserwacji,
 9. dokonywanie konserwacji i naprawy instalacji domofonowej do lokali mieszkalnych, wymiana zużytych zamków, szyldów, wkładek patentowych, klamek oraz elektrozaczepów w drzwiach do pomieszczeń ogólnego użytku,
 10. usuwanie w okresie zimowym śniegu z chodników i posypywanie ich piaskiem.

V. Obowiązki użytkowników lokali.

Do obowiązków użytkowników lokali należy:

1. Dbanie o należyty stan techniczny i sanitarny zajmowanego lokalu i innych przydzielonych pomieszczeń,
2. udostępnienie lokalu na każdorazowe żądanie administracji Spółdzielni celem przeprowadzenia napraw i przeglądów wszelkich instalacji znajdujących się w pomieszczeniach,
3. zabezpieczenie przed zniszczeniem i uszkodzeniem znajdujących się w lokalu : termostatów grzejnikowych, podzielników kosztów c. o , plomb montażowych na wodomierzach zimnej i ciepłej wody użytkowej,
4. wszelkie przeróbki w lokalu, zmiany konstrukcyjne (stawianie lub rozbieranie ścianek działowych) , przebudowa lub zabudowa balkonów i logii, przeróbki instalacji wodno- kanalizacyjnej, elektrycznej, centralnego ogrzewania, gazowej i wentylacji wymagają uzyskania zgody Spółdzielni i spełnienia wymagań ustawy Prawo Budowlane oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury , w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich otoczenie,
5. dokonywanie samowolnych przeróbek instalacji gazowej oraz zmiany miejsca montażu gazowych podgrzewaczy wody bez projektu technicznego i stosownych uzgodnień jest zabronione,
6. w przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór przy gazomierzu i powiadomić administrację Spółdzielni,
7. zabrania się blokowania wyłączników oświetleniowych klatek schodowych oraz pozostawiania włączonych świateł w piwnicach, suszarniach i wózkowniach,
8. zabrania się samowolnego montażu anten telewizyjnych, CB, krótkofalowych i internetowych na elewacjach ścian i dachów budynków bez zgody Spółdzielni.

VI. Podstawowe normy współżycia społecznego użytkowników lokali.

1. na terenie budynku i jego otoczenia w godz. 22⁰⁰-6⁰⁰ obowiązuje cisza , a w dni powszednie w godz. 6⁰⁰-8⁰⁰ i od godz. 19⁰⁰-22⁰⁰ oraz w niedzielę i święta zabrania się wykonywania prac i prowadzenia działalności uciążliwej (hałas, wiercenia itp.)
2. pozostawianie na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych rowerów, wózków , mebli itp. jest zabronione,
3. suszarnie i wózkownie mogą być użytkowane tylko zgodnie z ich przeznaczeniem,



4. użytkownicy lokali posiadający zwierzęta (psy,koty) powinni zapewnić im odpowiednia opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno - porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia przez nie spowodowane w pomieszczeniach i na terenach przeznaczonych do wspólnego korzystania. Naruszenie przepisów dotyczących opieki nad zwierzętami podlega przepisom karnym określonym odrębnymi przepisami
5. palenie papierosów i używanie otwartego ognia na klatkach schodowych ,w piwnicach oraz w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania jest zabronione.
6. w przypadku powstania pożaru, bez względu na jego rozmiar , należy natychmiast powiadomić Straż Pożarną, Policję i administrację Spółdzielni,
7. parkowanie pojazdów mechanicznych dopuszcza się tylko w miejscach do tego wyznaczonych . Parkowanie pojazdów na terenach zielonych, chodnikach i dojściach do klatek schodowych jest zabronione.
8. zabrania się mycia pojazdów poza miejscami do tego przeznaczonymi.
9. odpady budowlane i rozbiórkowe, meble i przedmioty wielkogabarytowe nie mogą być składowane w altanach śmietnikowych oraz ich otoczeniu lecz muszą być wywiezione we własnym zakresie do punktów selektywnego zbierania odpadów.
10. zabrania się wykładania na parapetach okien oraz w otoczeniu budynków pożywienia dla ptactwa.

VII. Postanowienia końcowe

1. Spółdzielnia zobowiązana jest informować użytkowników lokali o bieżących wydarzeniach (naprawach, remontach itp.) w formie ogłoszeń wywieszonych na tablicach ogłoszeń poszczególnych budynków,
2. W stosunku do użytkowników lokali , którzy wykraczają w sposób rażący lub uporczywy poza postanowieniami niniejszego regulaminu Spółdzielnia może:
 - a). wszcząć postępowanie wewnątrzspółdzielcze w celu pozbawienia członkostwa,
 - b). rozwiązać umowę najmu,
 - c). wystąpić z żądaniem w trybie procesu o sprzedaż w drodze licytacji lokalu na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości, lub eksmisję z lokalu
 - d). wystąpić do odpowiednich organów (Policja, Straż Miejska) z wnioskiem o ukaranie użytkowników lokali naruszających przepisy porządkowo- prawne.
3. 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 wspólnie zamieszkujące.
4. Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr¹⁵ z dnia^{16.08.2014}
5. Traci moc regulamin zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 22/2004 z dnia 30.12.2004r.

"LWÓWECKA"
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w m. Łowickim
RADA NADZORCZA

RADCA PRAWNY
Izabela Pałka
(0-325)

Rady Nadzorczej „Lwóweckiej” Spółdzielni Mieszkaniowej w Lwówku Śl.
z dnia 16.09.2014r.

w sprawie: **zatwierdzenia Regulaminu porządku domowego.**

Działając na podstawie § 42 ust. 1 pkt 11 statutu Rada Nadzorcza uchwala, co
następuje;

§ 1

Uchwala się Regulamin porządku domowego stanowiący załącznik do niniejszej
uchwały.

§ 2

Traci moc uchwała Nr 22/04 z dnia 30.12.2004r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady
Nadzorczej

.....
Krystyna Kośna

Przewodniczący Rady
Nadzorczej

.....
Zygmunt Wesołowski