

REGULAMIN
PORZĄDKU DOMOWEGO
ORAZ ZASAD WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW
W BUDYNKACH SM „ALTERNATYWA”

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „ALTERNATYWA” w Wołowie
działając na podstawie § 29 ust.1 pkt 11
Statutu Spółdzielni uchwala niniejszy regulamin
i postanawia, co następuje:

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Postanowienia Regulaminu obowiązują członków spółdzielni zgodnie z §9 pkt 1 Statutu Spółdzielni oraz wszystkich użytkowników lokali w budynkach będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „ALTERNATYWA”.
2. Osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu w zasobach Spółdzielni (zwana dalej mieszkańcem), jest odpowiedzialna za zachowanie wszystkich osób przebywających w jej lokalu, a także za osoby którym lokal wynajęła lub oddała w użytkowanie.

II. OBOWIĄZKI I ZOBOWIĄZANIA MIESZKAŃCÓW I UŻYTKOWNIKÓW

§ 2

1. Do obowiązków użytkowników należy utrzymania lokali i mienia zarządzanego przez Spółdzielnię, tj. budynku i jego otoczenia w należyтым stanie technicznym oraz sanitarno – higienicznym.
2. Wszyscy mieszkańcy winni dbać o mienie Spółdzielni, a w szczególności o swoje najbliższe otoczenie, w tym:
 - a) przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, garażach, i w innych pomieszczeniach wspólnie używanych oraz w otoczeniu budynku,
 - b) zamykać drzwi do klatek schodowych oraz okien piwnicznych szczególnie w okresie zimowym,
 - c) oszczędzać energię elektryczną na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i w pomieszczeniach wspólnego użytku,
 - d) dbać o zieleń i przeciwdziałać jej niszczeniu,
 - e) sprzątać własne wycieraczki i nie trzepać ich na klatce schodowej,
 - f) podlewać kwiaty na balkonach z zachowaniem umiaru, tak aby woda nie ściekała po murze, nie niszczyła elewacji, nie brudziła położonych niżej okien i balkonów.

3. Użytkownicy mieszkań zobowiązani są do:

- a) utrzymania czystości na balkonach, a zimą do usuwania z nich śniegu i lodu,
- b) segregowania odpadów i wrzucanie ich do pojemników selektywnej zbiórki odpadów w miejscu wyznaczonym przez spółdzielnię, rozsypane wynoszone śmieci lub rozlane płyny na klatce schodowej czy przed budynkiem należy natychmiast uprzątnąć zanieczyszczone miejsce,
- c) gruz i odpady poremontowe należy wrzucić do kontenerów zamówionych we własnym zakresie w PGK w Wołowie na koszt zamawiającego,
- d) hałaśliwe i uciążliwe prace w mieszkaniu wykonywać w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰, tylko w dni powszednie,
- e) trzepanie dywanów, itp. wykonywać wyłącznie na trzepakach w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰, z wyjątkiem niedziel i świąt,
- f) w godzinach od 22⁰⁰ do 6:00 należy przestrzegać ciszy nocnej.
- g) usuwania we własnym zakresie elektrośmieci, części samochodowych itp.,
- h) na wniosek Spółdzielni użytkownik lokalu jest obowiązany zezwolić na wstęp do lokalu służbom technicznym lub pracownikom upoważnionym przez administrację spółdzielni w celu dokonania naprawy, konserwacji, remontu, modernizacji lub usunięcia awarii – pod rygorem odpowiedzialności karnej a także do wyrównania szkód))) będących następstwem niewykonania tych prac,

§ 3

1. Zakres przebudowy w lokalach należy przedstawić w projekcie po uzgodnieniu z administracją, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i sztuką budowlaną oraz otrzymaniem pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
2. Wszelkie prace ingerujące w elewację, konstrukcję budynku, układ otworów okiennych i drzwiowych wymaga sporządzenia projektu budowlanego, uzyskania pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni oraz pozwolenia na budowę lub zgłoszenia w właściwym organie Urzędu Miasta.
3. Wszelkie przeróbki w mieszkaniach lub poza mieszkaniem a dotyczące ingerencji w instalacje, urządzenia wymagają zgody Spółdzielni,
4. Malowanie balkonów i logii może być wykonywane zgodnie z zatwierdzonym projektem kolorystyki budynku.

III.

ZABRANIA SIĘ

§ 4

5. kategorycznie zabrania się wystawiania śmieci na klatkach schodowych oraz pozostawiania pod wiatami śmietnikowymi,
6. wyrzucanie przez okna i balkony wszelkich rzeczy, w tym niedopałków papierosów, odpadków, śmieci,
7. zabronią się palenia tytoniu, spożywania alkoholu w częściach wspólnych budynku, jednocześnie zaleca się niepalenie tytoniu na balkonach,
8. zakazane jest palenie otwartego ognia oraz grilla na balkonach, w ogródkach

- przydomowych,
9. niedopuszczalne jest przechowywanie na balkonach, logiach, w przydomowych ogródkach, przedmiotów oszpecających wygląd budynku,
 10. do muszli klozetowych nie wolno wylewać farb, klejów, zapraw (zwłaszcza gipsowych), wrzucać śmieci, materiałów sanitarnych, szmat i innych przedmiotów, mogących spowodować zatkanie instalacji.
 11. zabrania się sadzenia oraz wycinania drzew i krzewów bez zgody Spółdzielni,
 12. zabrania się blokowania drzwi w korytarzach, przycisków świateł na klatkach schodowych i w korytarzach, dewastacji instalacji domofonowych, włamywania się do pomieszczeń wspólnych,
 17. zabrania się umieszczania wentylatorów elektrycznych w ciągach wentylacyjnych,
 18. zabrania się samowolnego wchodzenia na dachy budynków.,
 19. zabrania się instalowania anten radiowych, telewizyjnych, satelitarnych, klimatyzatorów,
 20. zabrania się dokarmiania ptaków na balkonach, loggiach, parapetach i daszkach oraz w sąsiedztwie budynków.,
 21. zabrania się hodowli zwierząt poza lokalem mieszkalnym; trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne, o ile zwierzęta te nie zakłócają spokoju innych mieszkańców budynku, a ich właściciele są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i nadzór,
 22. wyprowadzanie psów dozwolone jest tylko na smyczy i w kagańcu. Zabrania się wyprowadzania zwierząt na place zabaw oraz tereny sportowe. Za szkody materialne i osobiste spowodowane przez psy odpowiadają ich właściciele,
 23. osoby posiadające zwierzęta, obowiązane są do usuwania spowodowanych przez nie zanieczyszczeń,

IV. Przepisy i zasady BHP i P.POŻ

§ 5

1. W razie pożaru należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Policję lub Administrację Spółdzielni; fałszywe informowanie podlega karze.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawory odcinające dopływ gazu oraz zawiadomić Pogotowie Gazowe, Straż Pożarną lub Administrację Spółdzielni.

§ 6

1. Zabrania się przechowywania w pomieszczeniach budynków materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących itp.
2. Niedopuszczalne jest umieszczanie na klatkach schodowych, w korytarzach piwnicznych, garażach i innych pomieszczeniach wspólnych przedmiotów, które zastawiają drogi ewakuacyjne i zagrażają bezpieczeństwu pożarowemu; wózkownie przeznaczone są wyłącznie do przechowywania wózków, rowerów, sanek, nart.
3. Zabrania się wykonywania prac zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców.
4. Zabrania się stosowania gazu płynnego z butli propan-butan w budynkach wyposażonych w instalację gazową z sieci.
5. Zabrania się wyrzucania niedopałków papierosów, śmieci i jakichkolwiek przedmiotów przez okna.

6. Tarasowanie korytarzy, dróg ewakuacyjnych i ciągów komunikacyjnych meblami i innym sprzętem utrudniającym komunikację oraz dostęp do hydrantów i gaśnic lub akcję p.poż jest zabronione.
7. Zabrania się zastawiania dróg pożarowych, wejść do klatek schodowych, wjazdów i wyjazdów z garaży, drogi do altan śmietnikowych.

I. Postanowienia końcowe

§ 7

1. O wszystkich wadliwie działających urządzeniach i instalacjach oraz uszkodzeniach i zniszczeniach majątku Spółdzielni należy niezwłocznie, pisemnie lub ustnie, zawiadomić Spółdzielnię.
2. Dzieci do lat siedmiu powinny się bawić w miejscach do tego przeznaczonych pod opieką osoby dorosłej. Za wszelkie szkody wyrządzone przez dzieci i młodzież do lat 18, m.in. niszczenie ścian, wybijanie szyb, dewastacje zieleni, itp. odpowiedzialni są ich rodzice lub opiekunowie.
3. Użytkownicy lokali przewidując dłuższą nieobecność w lokalu powinni pozamykać zawory gazu i wody oraz poinformować Administrację o sposobie udostępnienia do lokalu w przypadku konieczności usunięcia awarii w ich mieszkaniu.
4. Za wszelkie szkody wyrządzone sąsiadowi lub w częściach wspólnych nieruchomości na skutek zaniedbań z winy osób zamieszkujących w lokalu, pełną odpowiedzialność materialną ponosi Mieszkaniec.
5. Spółdzielnia ma prawo do komisyjnego wejścia do lokalu z Policją podczas nieobecności jego użytkownika, w przypadku powstania awarii zagrażającej życiu, zniszczeniu budynku lub mienia innych osób. W takim przypadku obowiązkiem Spółdzielni jest należyte zabezpieczenie lokalu i spisanie odpowiedniego protokołu.
8. W stosunku do osób, które występują w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czynią korzystanie z innych lokali uciążliwym, można zastosować sankcje przewidziane w Statucie Spółdzielni, w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, w ustawie o własności lokali lub w ustawie o ochronie praw lokatorów i w kodeksie cywilnym.

§ 8

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą SM „ALTERNATYWA” w Wołowie na posiedzeniu w dniu 12-10-2024 r. uchwałą nr IX-10-10/2024 i obowiązuje od dnia uchwalenia.
2. Jednocześnie traci moc Regulamin porządku domowego mieszkańców budynków Spółdzielni Mieszkaniowej „ALTERNATYWA” w Wołowie, uchwalony w dniu 1 lipca 1998 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Elżbieta Bielawska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Tadeusz Dziuda

