

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „TRANSPORTOWIEC” W SOLCU KUJAWSKIM

§ 1.

Postanowienia ogólne:

1. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu obowiązani są członkowie, właściciele lokali wchodzących w skład nieruchomości wspólnej, osoby wraz z nimi zamieszkałe, najemcy, podnajemcy lub użytkownicy lokali oraz wszelkie inne osoby przebywające na terenie nieruchomości wspólnej.

2. Członkowie i właściciele lokali ponoszą odpowiedzialność za:

- zachowanie osób, którym oddali swój lokal do używania - zarówno domowników, jak i innych osób korzystających z jego lokalu,
- przestrzeganie Regulaminu przez osoby, najemców, podnajemców ich lokali lub innych użytkowników lokalu oraz przez zaproszonych przezeń gości,
- powiadomienia Administracji Spółdzielni o wynajęciu lub wydzierżawieniu lokalu ze wskazaniem osoby dzierżawcy lub najemcy,
- zgłoszenie Administracji informacji dotyczących zmiany przeznaczenia lokalu z mieszkalnego na użytkowy i odwrotnie oraz ilości osób zamieszkujących lub użytkujących lokal.

3. Członek i właściciel lokalu jest zobowiązany powiadomić Administrację o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach w zakresie prawa własności, zmianach umów najmu lub dzierżawy oraz o zmianach liczby osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu.

4. Właściciel lokalu jest obowiązany do wskazania adresu dla doręczania korespondencji i telefonu kontaktowego w przypadku wyjazdu przekraczającego 7 dni.

§ 2.

Obowiązki mieszkańców:

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić go przed dewastacją.

2. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub nagłych przypadków należy zgłosić je natychmiast Administracji, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie gazowe itp.

3. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej wywołaniem szkody w budynkach Spółdzielni lub w lokalach innych właścicieli lokali, właściciel lokalu lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa (w tym najemca lub dzierżawca) są obowiązane do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia przyczyn awarii. Jeżeli członek, właściciel lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa są nieobecne, albo odmawiają udostępnienia lokalu, Administracja ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, przy jej udziale.

4. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność członka lub właściciela lub osób pełnoletnich reprezentujących jego prawa – Administracja jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia właściciela. Z czynności tych sporządza się protokół.
5. Członek lub właściciel lokalu jest obowiązany do udostępnienia lokalu służbom remontowym w obecności przedstawiciela Administracji, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń wspólnych.
6. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Administracji, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.
7. Mieszkańcy są zobowiązani do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należyтым stanie technicznym i sanitarnym oraz zapobiegać immisji np. nieprzyjemnych i uciążliwych zapachów z zajmowanego lokalu.
8. Z zastrzeżeniem postanowień ustępu 9 i 10 bez pisemnego zezwolenia Administracji nie wolno umieszczać na terenie nieruchomości żadnych reklam, szyldów czy ogłoszeń.
9. Mieszkańcy, którzy w lokalu znajdującym się w budynku prowadzą działalność gospodarczą mogą umieszczać wymagane prawem oznaczenia tej działalności (szyld firmowy) na zewnątrz budynku w miejscu uzgodnionym z Zarządem, który określi dopuszczalną formę, wymiary i miejsce zainstalowania takiego oznaczenia.
10. Do umieszczenia zawiadomień i innych ogłoszeń Spółdzielni Mieszkaniowej „Transportowiec” oraz spraw związanych z zarządem i

administracją nieruchomości przeznaczone są tablice informacyjne na parterze klatki schodowej.

11. Dostarczenie korespondencji od Administracji Spółdzielni do Właściciela lokalu odbywa się również poprzez wrzucenie korespondencji do skrzynki pocztowej.

§ 3.

Przepisy porządkowe:

1. Wszyscy mieszkańcy, oprócz dbałości o posesję zobowiązani są do wzajemnej pomocy i niezakłócania spokoju innych mieszkańców.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 7.00. W tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić sen użytkowników innych lokali lub w inny sposób powodować hałasu mogącego ten sen zakłócić.
3. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się wokół śmietników, nie przebywały na klatkach schodowych lub korytarzach piwnic.
4. Aparatów radiowych, telewizyjnych i innych urządzeń nie należy nastawiać zbyt głośno, aby nie zakłócać spokoju sąsiadów.
5. Trzepanie dywanów może odbywać się w miejscu do tego przeznaczonym w godzinach 7.00 do 22.00.
6. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych między innymi do sprzątania odchodów po zwierzętach z terenów osiedli, klatek schodowych i piwnic.

7. Psy należy wyprowadzać poza obręb lokalu na smyczy.
8. Skrzynki na kwiaty i donice umieszczane na parapetach zewnętrznych winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.
9. W pomieszczeniach gospodarczych i korytarzach nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.
10. Pomieszczenia wspólne należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
11. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny w pomieszczeniach gospodarczych oraz prowadzenie w tych pomieszczeniach działalności usługowej lub produkcyjnej bez uzgodnienia z Administracją.
12. Ciągów komunikacyjnych nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami, a jeśli taki fakt miał miejsce z powodu konieczności przeprowadzenia prac remontowych w lokalu, przedmioty te należy usunąć na ustne wezwanie Administracji. Niezastosowanie się do tego wezwania może spowodować usunięcie przez Administrację tych przedmiotów na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.
13. Parkowanie pojazdów jest dozwolone tylko w miejscach do tego wyznaczonych i odpowiednio oznakowanych. Ustawianie pojazdów na terenie nieruchomości niezgodne z przepisami, na ciągach dla pieszych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym jest zabronione i może spowodować odholowanie pojazdu, na koszt właściciela pojazdu lub jego posiadacza, na parking strzeżony.
14. Zabrania się trwałego parkowania na terenie nieruchomości samochodów ciężarowych, dostawczych lub pojazdów specjalnych.

15. Bezwzględnie zabrania się mycia pojazdów na terenie nieruchomości.
16. Zabrania się palenia papierosów oraz spożywania alkoholu w pomieszczeniach wspólnych budynku, a w szczególności w pomieszczeniach gospodarczych, piwnicach, na korytarzach i na klatkach schodowych.
17. Śmieci pochodzące z gospodarstwa domowego należy wyrzucać wyłącznie do pojemników na odpady komunalne i segregowane umieszczonych w wyznaczonym miejscu. Do wymienionych pojemników zabrania się wrzucania gruzu, odpadów wielkogabarytowych, opon, sprzętu AGD itp.
18. Zabrania się wyrzucania śmieci pochodzących z gospodarstwa domowego do koszy na śmieci.
19. Nie należy wyrzucać przez okno jakichkolwiek śmieci, w tym: niedopałków papierosów, żywności itp.
20. Zabrania się wyrzucania niedopałków papierosów na klatkach schodowych, przed wejściem do klatek schodowych oraz w wycieraczki metalowe.
21. Do muszli klozetowej nie wolno wrzucać : kości, śmieci, szmat, ścierek obierzyn, pampersów, środków higienicznych oraz jednorazowych chusteczek czyszczących. itp.
22. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu odbywa się na koszt członka lub właściciela tego lokalu i w sposób uzgodniony z Administracją.
23. Zabrania się:
 - a) zanieczyszczania wspólnych części budynku i nieruchomości, pisania i drapania na ścianach budynków, uszkodzania koszy na śmieci, niszczenia

zieleni,

b) malowania ścian wewnętrznych i zewnętrznych stanowiących części wspólne budynków oraz wieszania i przybijania tablic lub przedmiotów bez zezwolenia Administracji, urządzania miejsc do zabaw dla dzieci poza miejscami wyznaczonymi przez Zarząd.

c) opierania wózków i rowerów o elewację budynku i ściany klatki schodowej.

24. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień Regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

25. W przypadku uporczywego naruszania Regulaminu przez właściciela lokalu lub osobę reprezentującą jego prawa – Zarząd może wystąpić do Sądu o pozbawienie prawa do lokalu.

Uchwała Rady Nadzorczej z dn. 15.01.19 nr 31/2019

Regulamin obowiązuje od dnia 15.01.2019 r.