Załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej nr 10/2019 z dnia 23.05.2019r.

REGULAMIN
PORZĄDKU DOMOWEGO
SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
POŁUDNIE W LIPNIE

PODSTAWA PRAWNA

§ 1

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2017r. poz. 1560).
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013r. poz. 1222).
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Południe w Lipnie.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 2

1. Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady użytkowania lokali, utrzymania bezpieczeństwa, porządku, higieny, estetyki budynków i ich otoczenia, a także zgodnego współżycia mieszkańców obowiązujące w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową Południe w Lipnie przy ul. Nieszawskiej 2A.
2. Przepisy regulaminu obowiązują:
   1) organy Spółdzielni,
   2) pracowników,
   3) członków,
   4) właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni,
   5) mieszkańców lokali ,
   6) najemców,
   7) pozostałych użytkowników.
3. Celem regulaminu jest ustalenie obowiązków w zakresie:
   1) ochrony mienia Spółdzielni,
   2) utrzymania w należytym stanie technicznym budynków i ich otoczenia, pomieszczeń, oraz urządzeń i instalacji,
   3) utrzymania czystości i porządku,
   4) zabezpieczenia przeciwpożarowego,
   5) zasad współżycia mieszkańców,
   6) parkowania pojazdów,
   7) posiadania zwierząt domowych

Utrzymanie w należytym stanie technicznym budynków i ich otoczenia, pomieszczeń, oraz urządzeń i instalacji.

§ 3

1. Spółdzielnia jest zobowiązana do dbania o stan techniczny i estetyczny budynków i pomieszczeń ogólnego użytku.
2. Obowiązkiem Spółdzielni jest w szczególności :
   1) oświetlenie budynków, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń ogólnego użytku oraz terenów przy budynkach,
   2) utrzymanie w należytym stanie technicznym dojść do budynków (dotyczy chodników, schodów itp.),

3) wyposażenie odpowiednich pomieszczeń w pojemniki do składowania segregowanych odpadków,
4) umieszczenie w widocznym miejscu na klatce schodowej tablicy bądź gabloty z telefonami pracowników gospodarczych i kontaktu do Spółdzielni oraz informacji i ogłoszeń w sprawach spółdzielczych,
5) dokonywanie w miarę potrzeb dezynfekcji i deratyzacji pomieszczeń piwnicznych, pomieszczeń ogólnego użytku oraz pomieszczeń technicznych (np. węzły co.),
6) sprzątanie chodników, terenów przyległych do budynków,
7) pielęgnację terenów zielonych oraz naprawę znajdujących się na tych terenach urządzeń,
8) usuwanie z chodników śniegu, lodu oraz zapobieganie powstawaniu gołoledzi poprzez stosowanie środków zapobiegających temu zjawisku,

§ 4

1. Do obowiązków użytkowników lokali należy :
   1) utrzymania w należytym stanie technicznym przydzielonego lokalu i piwnicy oraz pomieszczeń wspólnego użytku (klatki schodowe, korytarze piwniczne),
   2) naprawy wszelkich uszkodzeń powstałych z winy użytkowników,
   3) zgłoszenie do Spółdzielni (ewentualnie do służb ratowniczych)zauważonych uszkodzeń urządzeń lub instalacji znajdujących się w lokalu, budynku lub jego otoczeniu,
   4) udostępnienie zajmowanego lokalu upoważnionym pracownikom spółdzielni lub upoważnionym przez spółdzielnię osobom w celu:
      - dokonania napraw,
      - wymiany urządzeń
      - wymiany instalacji,
      - usunięcia szkody,
      - odczytów urządzeń pomiarowych,
      - dokonania przeglądów,
2. Prowadzenie w lokalu mieszkalnym działalności gospodarczej bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.
   1) w przypadku uzyskania zgody, prowadzenie działalności nie może zakłócać spokoju i bezpieczeństwa mieszkańców budynku.
3. Wszelkie przeróbki w lokalu mieszkalnym polegające na stawianiu lub rozbieraniu ścian, balkonów, logii, instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej muszą być uzgodnione z Zarządem Spółdzielni.
4. Zabrania się otwierania szafek licznikowych prądu elektrycznego, manipulowanie w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego, przy zaworach c.o. i c.w. oraz innych instalacjach znajdujących się w pomieszczaniach wspólnego użytku.
5. Zabrania się montowania jakichkolwiek (indywidualnych) anten na dachach budynków oraz elewacji, a także rozprowadzania kabli (przewodów) po elewacjach budynków lub po ścianach części wspólnych budynków.
6. Samowolne wchodzenie na dachy budynków bez zgody Spółdzielni jest surowo zabronione.

Utrzymania czystości i porządku

§ 5

1. Do obowiązków użytkowników lokali należy:
   1) utrzymanie lokalu i pomieszczeń wspólnego użytku w należytym porządku i czystości,
   2) utrzymanie czystości na klatkach schodowych
      a) sposób sprzątania klatek schodowych ustalają między sobą mieszkańcy,
      b) na wniosek mieszkańców, Zarząd Spółdzielni przejmuje obowiązek sprzątania poprzez zawarcie umowy na wykonanie tych czynności z sobą lub firma zewnętrzna,
      c) Zarząd Spółdzielni może sam zlecić sprzątanie w przypadku kiedy uzna brak czystości na klatce schodowej, koszty usługi zalicza się do kosztów eksploatacji.
2. Wyrzucanie śmieci i innych odpadków do wyznaczonych pojemników według obowiązujących zasad ich segregacji.
3. Gruz i inne materiały pochodzące z remontów należy wywozić we własnym zakresie.
4. Odpady wielkogabarytowe należy składować obok pomieszczeń ze śmietnikami w wyznaczonym terminie.
5. Przechowywanie wiader i toreb ze śmieciami na korytarzach i klatkach schodowych.
6. W przypadku zanieczyszczenia w budynkach oraz na terenie spółdzielni sprawca jest zobowiązany do przywrócenia porządku.
7. Wyrzucanie śmieci, odpadów, niedopałków z balkonów, logii i okien jest zabronione.
8. Zabrania się dewastacji i niszczenia zieleni na terenie spółdzielni.
9. Indywidualne zakładanie ogródków i kwietników przy budynku, sadzenie drzew i krzewów oraz ich ogrodzenie na terenie Spółdzielni wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.
10. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się w ten sposób, aby elewacja budynku i okna mieszkań położonych niżej nie były zalewane wodą.
11. Zabrania się rozprowadzania roślin pnących po elewacji budynków.
12. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się w miejscach do tego przeznaczonych, Nie wolno trzepać z okien, balkonów, na klatkach schodowych, piwnicach.
13. Zabrania się umieszczania w części wspólnej oraz elewacji budynków wszelkich ogłoszeń, reklam, tablic bez zgody Zarządu Spółdzielni.
14. Suszenie rzeczy na trawnikach i terenach zielonych jest zabronione, zabrania się suszenia prania na linkach i urządzeniach wystających poza balkon lub loggię, a także na korytarzach i klatkach schodowych.

Zabezpieczenie przeciwpożarowe

§ 6

1. Wszyscy użytkownicy są zobowiązani do przestrzegania przepisów bhp i przeciwpożarowych.
2. Zabrania się przechowywania materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących, cuchnących w lokalach, na balkonach, logiach, w piwnicach i pomieszczeniach wspólnego użytku.

3. Zabrania się zastawiania korytarzy piwnicznych, przejść i klatek schodowych sprzętami (rowery, wózki, meble itp.).
4. Zabrania się podłączania jakichkolwiek urządzeń elektrycznych do administracyjnych obwodów energii elektrycznej.
5. Zabrania się grillowania na balkonach, logiach i terenach wspólnego użytku.
6. Zabrania się spożywanie alkoholu i środków odurzających oraz palenia papierosów w pomieszczeniach wspólnego użytku (klatkach schodowych, piwnicach, pralniach, suszarniach).
7. W razie pożaru należy niezwłocznie zawiadomić Straż Pożarna.

Zasady współżycia mieszkańców

§ 7

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są do zachowania się w sposób niezakłócający spokoju innym w budynkach i na terenie Spółdzielni.
2. Cisza nocna w budynkach i na terenie Spółdzielni obowiązuje w godzinach 22.00-6.00.
   1) w czasie ciszy nocnej użytkownicy lokali zobowiązani są do wyciszenia odbiorników radiowych, telewizyjnych oraz innych urządzeń, odtwarzających dźwięk, a także powstrzymując się od czynności powodujących hałas.
3. Prace remontowe, naprawcze i inne powodujące hałas powinny być wykonywane od poniedziałku do soboty w godzinach 8.00 – 19.00 za wyjątkiem niedzieli i dni świątecznych.
4. Zabrania się zabaw dzieci przy śmietnikach, parkingach, klatkach schodowych, piwnicach. Zabawy tylko na placu zabaw bądź innych miejscach do tego przeznaczonych.
5. Zabrania się blokowania drzwi wejściowych oraz otwierania drzwi domofonem osobom nieuprawnionym.
6. Celem zmniejszenia obciążeń finansowych mieszkańców, nie należy pozostawiać zapalonych świateł w piwnicach, na korytarzach piwnicznych, itp..
7. Zakładanie anten telewizyjnych bez uzyskania zgody i określenia lokalizacji przez Zarząd Spółdzielni jest zabronione

Parkowanie pojazdów

§ 8

1. Na terenach Spółdzielni dopuszcza się parkowanie w miejscach wyznaczonych .
2. Zabrania się postoju pojazdów na drogach przeciwpożarowych, w miejscach utrudniających wjazd, wyjazd lub przejście, a w szczególności przed wjazdami do garaży oraz na dojazdach do śmietników zewnętrznych.
3. Parkowanie pojazdów na terenach zielonych, chodnikach i placach zabaw jest zabronione.
4. Zabrania się dokonywania napraw pojazdów, malowania karoserii, a także mycia pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi.

5. Pozostawianie wyeksploatowanych pojazdów na terenie Spółdzielni jest zabronione.
6. Zabrania się ustawiania przyczep campingowych na parkingach.

Obowiązki osób posiadających zwierzęta domowe

§ 9

1. Dopuszcza się posiadanie w mieszkaniach psa, kota oraz innych drobnych zwierząt nie zagrażających zdrowiu i zakłócających spokoju mieszkańców.
2. Wszystkie psy na terenie osiedla oraz na klatkach schodowych, korytarzach lub innych miejscach wspólnego użytku należy prowadzać na smyczy i w kagańcu.
3. Właściciel psa obowiązany jest usuwać wszelkie zanieczyszczenia spowodowane przez psa w miejscach przeznaczonych do wspólnego użytku jak: ulice chodniki, parkingi, zieleńce, klatki schodowe , korytarze piwniczne itp.
4. Właściciel psa obowiązany jest szczepić psa przeciw wściekliźnie.
5. Zabrania się wpuszczania zwierząt domowych do piaskownic, wprowadzania ich na place i miejsca zabaw dla dzieci oraz na miejsca sportu i rekreacji.
6. Niedozwolona jest hodowla i przetrzymywanie zwierząt gospodarczych i ptactwa domowego w pomieszczeniach mieszkalnych, piwnicach i pomieszczeniach wspólnego użytku.
7. Niedozwolone jest celowe przetrzymywanie psów na balkonach.
8. Zabronione jest umożliwianie zwierzętom (kotom i psom) załatwiania potrzeb fizjologicznych na balkonach.
9. Zabrania się dokarmiania wszelkich zwierząt i ptaków w pomieszczeniach wspólnego użytku, w tym na korytarzach piwnicznych i klatkach schodowych oraz wykładania pożywienia na balkonach, loggiach, parapetach jak również na trawnikach i w otoczeniu budynków.

§ 10

1. Wszyscy użytkownicy są zobowiązani do dbania o wspólne mienie Spółdzielni oraz użytkowanie mieszkań, komórek w piwnicach i innych pomieszczeń użytkowanych wspólnie, zgodni z ich przeznaczeniem oraz chronienia ich przed dewastacją.
2. Wszyscy użytkownicy zobowiązani są aktywnie przeciwdziałać przypadkom kradzieży, zniszczeń, wandalizmu wspólnego mienia.
3. Osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu obowiązana jest do powiadomienia Spółdzielni o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o:
   1) zmianach stanu prawnego lokalu oraz o zmianach danych osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu,
   2) o wszelkich innych zmianach mających wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni,
   3) ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa, małżonkowie powinni zawiadomić Spółdzielnię, któremu z nich przypadło prawo do lokalu mieszkalnego.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11

1. Przypadki naruszania niniejszego Regulaminu należy niezwłocznie zgłaszać Spółdzielni Mieszkaniowej Południe w Lipnie z siedzibą przy ul. Nieszawskiej 2a .
2. W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu - Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia lub nagany wyrażone w formie pisemnej.
3. W sytuacji złośliwego i uporczywego przekraczania postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może kierować do właściwych organów wnioski o ukaranie łącznie z wnioskiem do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni.

§ 12

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Południe w Lipnie w dniu **23.05.2019r**.uchwałą nr **10/2019** .
2. Traci moc Regulamin Porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej Południe w Lipnie uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 26.08.2010r. uchwałą nr 2/2010 .

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....

Dorota Kwiatkowska

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej
POŁUDNIE
87-600 Lipno ul. Nieszawska 2A

.....

Barbara Małkiewicz