

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "KOŁONIA KASPRZAKA"

§ 1.

Postanowienia ogólne:

1. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu Porządku Domowego (dalej „Regulamin”) obowiązani są właściciele lokali wchodzących do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolonia Kasprzaka” (dalej zwaną „Spółdzielnią”) oraz osoby wraz z nimi zamieszkałe, najemcy, podnajemcy lub użytkownicy lokali oraz wszelkie inne osoby przebywające na terenie nieruchomości wspólnej.
2. Przez właścicieli lokali należy rozumieć członków Spółdzielni którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali i prawo odrębnej własności oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu w zasobach Spółdzielni.
3. Właściciel lokalu ponosi odpowiedzialność za:
 - zachowanie osób, którym oddał swój lokal do używania - zarówno domowników, jak i innych osób korzystających z jego lokalu, chyba że wskaże osobę winną naruszenia zapisów Regulaminu,
 - przestrzeganie Regulaminu przez osoby, najemców, podnajemców jego lokalu lub innych użytkowników lokalu oraz przez zaproszonych przezeń gości,
 - powiadomienia Zarządu Spółdzielni o wynajęciu lub wydzierżawieniu lokalu ze wskazaniem kontaktu do osoby dzierżawcy lub najemcy,
 - zgłoszenie Zarządowi informacji dotyczących zmiany przeznaczenia lokalu z mieszkalnego na użytkowy i odwrotnie oraz ilości osób zamieszkujących lub użytkujących lokal

- przestrzeganie przepisów Ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. o ewidencji ludności i dowodach osobistych a w szczególności rozdziału 1 i 2 dotyczących obowiązku meldunkowego.

4. Właściciel lokalu jest zobowiązany do podania telefonu kontaktowego, maila lub wskazania adresu dla doręczania korespondencji w przypadku wyjazdu przekraczającego 7 dni, przy czym przy wskazaniu adresu korespondencji za pośrednictwem poczty, zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni przepisami zostanie od następnego okresu rozliczeniowego doliczony do opłat za lokal ryczałt za doręczenia. Właściciel, który nie powiadomił Zarządu lub sąsiadów o swoim adresie lub o zmianie adresu, ponosi odpowiedzialność za szkody, jakie mogą wynikać z braku takiej informacji.

§ 2.

Obowiązki mieszkańców:

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o:

- a) budynki i ich otoczenie oraz chronić je przed dewastacją,
- b) zieleni oraz urządzenia placów zabaw i/lub siłowni plenerowej.

2. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub nagłych przypadków należy zgłosić je natychmiast Zarządowi, 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 nieruchomości wchodzącej do zasobu Spółdzielni lub w lokalach innych właścicieli lokali, właściciel lokalu jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia przyczyn awarii. Jeżeli właściciel jest nieobecny, albo odmawia udostępnienia lokalu, Zarząd Spółdzielni ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.

4. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność właściciela z czynności tych sporządza się protokół.

5. Właściciel lokalu jest obowiązany do udostępnienia lokalu służbom remontowym w obecności przedstawiciela Zarządu, 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 Zarządu, 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.
8. Z zastrzeżeniem postanowień §3 ustępu 21 odnośnik 3 i ust 9 poniżej, bez pisemnego zezwolenia Zarządu nie wolno umieszczać na terenie nieruchomości wspólnej żadnych reklam, szyldów czy ogłoszeń.
9. Mieszkańcy, którzy w lokalu znajdującym się w nieruchomości prowadzą działalność gospodarczą nie mogą umieszczać oznaczenia tej działalności (szyld firmowy) bez uzyskania zgody Zarządu Spółdzielni, który określi dopuszczalną formę, wymiary i miejsce zainstalowania takiego oznaczenia.

§ 3.

Przepisy porządkowe:

1. Wszyscy mieszkańcy, oprócz dbałości o posesję zobowiązani są do nie zakłócania spokoju innych mieszkańców (np. słuchaniem głośnej muzyki, głośnym zachowaniem wychodzącym poza ściany naszego mieszkania).
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22:00 do 6:00, z wyjątkiem okresu obowiązywania stanu epidemii albo stanu zagrożenia epidemicznego, po wprowadzeniu których cisza nocna obowiązuje w godzinach od 21:00 do 6:00. W tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić sen użytkowników innych lokali lub w inny sposób powodować hałasu mogącego ten sen zakłócić.
3. Zabrania się prowadzenia głośnych prac remontowych w lokalach od 17:00 do 8:00 godziny w dni powszednie, od 17:00 do 9:00 w soboty oraz przez cały dzień w niedziele, święta i pozostałe dni wolne od pracy.
4. Niedozwolone jest trzepanie pościeli, odzieży, dywanów, wycieraczek itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych oraz przez okna.
5. Zabrania się wylewania i wyrzucania nieczystości z okien, balkonów i loggi.

6. Trzepanie dywanów może odbywać się w godzinach od 9:00 do 19:00 w dni powszednie, od 10:00 do 17:00 w soboty oraz zabrania trzepania przez cały dzień w niedziele, święta i pozostałe dni wolne od pracy.
7. Zabrania się wykonywania w pomieszczeniach wspólnego użytku czynności mogących spowodować uszkodzenie podłóg, posadzek, ścian, sufitów, poręczy i innych urządzeń technicznych. Przez pomieszczenia wspólne należy w szczególności rozumieć korytarze, klatki schodowe, piwnice, suszarnie, strychy, pomieszczenia gospodarcze.
8. Nakazuje się bezzwłocznie usuwać nieczystości pozostawione po swoich zwierzętach, psy muszą być wyprowadzane na smyczy.
9. Balkony lub loggie powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice umieszczane na balkonach lub loggiach winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo, a w okresie zimowym na bieżąco powinien być z nich usuwany śnieg i lód.
10. W pomieszczeniach gospodarczych, korytarzach, na balkonach, loggiach nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazów w butlach.
11. Pomieszczenia wspólne wskazane w ust. 7 należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
12. Nie można hodować zwierząt w pomieszczeniach wspólnego użytku określonych w ust. 7 powyżej.
13. Niedozwolone jest instalowanie na dachu anten telewizyjnych, radiowych i itp. bez zgody Zarządu Spółdzielni.
14. Zasady instalowania klimatyzatorów określone zostały w odrębnym regulaminie.
15. Zabrania się prowadzenia działalności gospodarczej w lokalach mieszkalnych bez zgody zarządcy budynku i bez uzyskania zgody na zmianę sposobu użytkowania lokali.
16. Ciągów komunikacyjnych nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami, w tym rowerami, a jeśli taki fakt miał miejsce z powodu konieczności przeprowadzenia prac remontowych w lokalu, przedmioty te należy usunąć na ustne wezwanie Zarządu Spółdzielni lub Administratora. Niezastosowanie się do tego wezwania może spowodować usunięcie przez Zarząd tych przedmiotów na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.



17. Bezwzględnie zabrania się mycia pojazdów na terenie nieruchomości i pozostawiania ich w miejscach do tego nieprzeznaczonych.
18. Śmieci należy segregować i wyrzucać wyłącznie do pojemników specjalnie do tego celu przeznaczonych, umieszczonych na podwórzu w altanie śmietnikowej, w taki sposób aby nie zanieczyszczać ich otoczenia. Gabaryty należy wystawiać jedynie w dni do tego przeznaczone, o terminach wywozu gabarytów zawiadamia Spółdzielnia poprzez wywieszenie informacji o dacie ich odbioru.
19. Właściciel lokalu przystępujący do remontu tegoż lokalu jest zobowiązany poinformować o tym Administrację Spółdzielni, celem wyznaczenia miejsca na ustawienie kontenera do składowania gruzu i innych odpadów remontowych. Usuwanie gruzu (kontenera) po remoncie lokalu odbywa się na koszt właściciela lokalu.
20. **Bezwzględnie zabrania się:**
- palenia papierosów, picia alkoholu, załatwiania potrzeb własnych w częściach wspólnych budynku, a w szczególności w pomieszczeniach gospodarczych, na korytarzach i na klatkach schodowych oraz w otoczeniu budynku.
 - zanieczyszczania wspólnych części budynku i nieruchomości, pisania i drapania na ścianach budynków, uszkodzania koszy na śmieci, niszczenia zieleni,
 - malowania ścian wewnętrznych i zewnętrznych stanowiących części wspólne budynków oraz wieszania i przybijania tablic lub przedmiotów bez zezwolenia Zarządu Spółdzielni, urządzania miejsc do zabaw dla dzieci poza miejscami wyznaczonymi przez Zarząd.
 - gry w piłkę na terenach wspólnych poza miejscami do tego wyznaczonymi.
 - samowolnego sadzenia na terenie SMKK bez uzgodnienia z Zarządem Spółdzielni i Radą Nadzorczą.
21. 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.
22. Zobowiązuje się mieszkańców do nie otwierania drzwi klatek schodowych domofonem osobom nieuprawnionym.



Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolonja Kasprzaka” zwraca się do wszystkich mieszkańców o przestrzeganie niniejszego Regulaminu i jednocześnie informuje, że uchylanie się od przestrzegania postanowień niniejszego Regulaminu może spowodować powiadomienie odpowiednich służb i urzędów, a przy dalszym naruszaniu postanowień Regulaminu podjęcie działań określonych w §§ 37 i 41 Statutu Spółdzielni o wytoczeniu powództwa sądowego o sprzedaż lokalu w drodze licytacji.

Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej
SM „Kolonja Kasprzaka”
Skorupka
dr inż. Zbigniew Skorupka

Sekretarz
Rady Nadzorczej
SM „Kolonja Kasprzaka”
Sikora
mgr Danuta Sikora