

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO I WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Koszalinie

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia Osiedla Spółdzielni są prywatną własnością wszystkich członków i właścicieli lokali. Z tych względów powinny być one otaczane opieką i troską przez samych członków i właścicieli lokali jak i przez Administrację Spółdzielni.

2. Lokal mieszkalny może być użytkowany tylko jako mieszkanie.

W lokalu mieszkalnym dopuszcza się wykonywanie zawodu, który nie zagraża bezpieczeństwu i higienie oraz nie stanowi uciążliwości dla pozostałych mieszkańców poprzez zakłócanie ich spokoju.

Prowadzenie w mieszkaniu przedsiębiorstwa przemysłowego, handlowego lub rzemiosła bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.

3. Celem niniejszego regulaminu jest ustalenie obowiązków w zakresie:

- a) utrzymania w należyтым i bezpiecznym stanie technicznym budynków i ich otoczenia oraz lokali i zainstalowanych w nich urządzeń i instalacji;
- b) utrzymania porządku, higieny i estetyki osiedla;
- c) korzystania z urządzeń i pomieszczeń ogólnego użytku;
- d) zabezpieczenia przeciwpożarowego;
- e) współżycia mieszkańców.

4. Przepisy regulaminu określają obowiązki Administracji, członków Spółdzielni, właścicieli, najemców i użytkowników lokali oraz wszystkich mieszkańców Spółdzielni.

5. Członkowie Spółdzielni, właściciele lokali względnie najemcy, są odpowiedzialni w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby zamieszkałe lub przebywające w ich mieszkaniu tj. (członków rodziny, domowników, gości podnajemców, itp.).

II. OBOWIĄZKI ADMINISTRACJI OSIEDLA.

Administracja Spółdzielni ma obowiązek:

1. Przekazywania lokali członkom i najemcom w stanie zdatnym do użytku, co następuje na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, określającego stan techniczny lokalu i urządzeń, które się w nim znajdują.

2. Wyegzekwowania od wykonawców usunięcia wad wynikłych z niewłaściwego wykonania budowli lub użycia materiałów budowlanych z wadami ujawnionymi w okresie rękojmi.

3. Dbania o stan techniczny i sanitarno – porządkowy budynków i ich otoczenia oraz pomieszczeń wspólnego użytku takich jak: korytarze, klatki schodowe, korytarze piwnic, wózkownie, pralnie, suszarnie, place zabaw i elementy małej architektury.
4. Zapewnienia mieszkańcom dogodnych dojazdów do budynków i mieszkań.
5. Zapewnienia wyposażenia w odpowiednie pojemniki – kontenery do składowania odpadów i nieczystości oraz zapewnienia ich okresowego opróżniania, jak też utrzymania w należyтым stanie pomieszczeń i osłon na pojemniki - kontenery.
6. Zapewnienia właściwego ogrzewania mieszkań, dostawy zimnej i ciepłej wody, energii elektrycznej, gazu oraz interweniowania u dostawców w przypadkach występowania zakłóceń.
7. Dokonywania napraw lub wymiany przewodów instalacji wodno – kanalizacyjnej (pionów), bądź naprawy wymagającej wymiany całości (z zaworem przelotowym w mieszkaniu) i pionów instalacji elektrycznej z przyłączem do mieszkań (z zabezpieczeniem obwodowym).
8. Dokonywania naprawy instalacji centralnego ogrzewania wraz z osprzętem oraz przewodów gazowych i osprzętu na tych przewodach, łącznie z odcinającym zaworem gazowym w mieszkaniu.
9. Protokolarnego odbioru lokalu w przypadku opuszczenia go przez członka lub najemcę oraz dokonania rozliczenia mediów.
10. Utrzymania porządku i czystości na klatkach schodowych oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku.
11. Mycia okien, lamperii i balustrad na klatkach schodowych, w wózkowniach, suszarniach i użytkowanych pralniach.
12. Oświetlenia klatek schodowych i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku.
13. Dbania o stan techniczny i sanitarno – porządkowy piaskownic i placów zabaw, wraz z ich wyposażeniem.
14. Rozliczania zużytego ciepła, wody i energii elektrycznej zużytej dla celów eksploatacji budynków i mieszkań.

III. OBOWIĄZKI CZŁONKÓW, WŁAŚCICIELI LOKALI, OSÓB UPRAWNIONYCH DO SPÓŁDZIELCZYCH WŁASNOŚCIOWYCH PRAW DO LOKALI I NAJEMCÓW.

1. Mieszkańcy są zobowiązani:

1.1. Utrzymywać lokal w należyтым stanie technicznym, zgodnym z jego przeznaczeniem.

1.2. Dbać o prawidłową eksploatację i utrzymywać w należyтым stanie technicznym instalacje i urządzenia techniczne, stanowiące wyposażenie lokalu oraz korzystać z nich w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadom.

1.3. Zapewnić właściwą wentylację wszystkich pomieszczeń mieszkalnych poprzez umożliwienie stałej, normatywnej wymiany powietrza.

1.4. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ rano przestrzegać ciszy nocnej.

1.5. Użytkować sprzęt elektroniczny i elektryczny w sposób nie zakłócający ciszy sąsiadom, niezależnie od pory dnia i nocy.

1.6. Każdorazowo powiadomić Administrację Spółdzielni i najbliższych sąsiadów o planowanym rozpoczęciu i czasie trwania remontu lokalu.

1.7. Zgłaszać do Spółdzielni na piśmie zamiar wykonania remontu mieszkania, który ma obejmować zmiany instalacji lub konstrukcji ścian oraz prowadzić do zmiany funkcji poszczególnych pomieszczeń.

1.8. Bezzwłocznie sprzątać wszelkie zanieczyszczenia terenów i pomieszczeń wspólnych powstałe w związku z remontem lokali oraz usuwać na własny koszt powstające w czasie remontu odpady budowlane.

1.9. Każdorazowo zamykać drzwi wejściowe do budynku i za pomocą domofonu wpuszczać wyłącznie swoich gości.

1.10. Zamykać na klucz drzwi wejściowe do piwnic oraz innych pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania.

1.11. Uprawiane na loggiach kwiaty i inne rośliny mocować w sposób bezpieczny dla otoczenia oraz podlewać je tak, aby nie stanowiło to uciążliwości dla sąsiadów i nie powodowało zanieczyszczeń elewacji budynku.

1.12. Uzyskać zgodę od Administracji Spółdzielni i poinformować najbliższych sąsiadów o zamiarze wystawienia roślin ozdobnych (kwiatów) na klatce schodowej lub w innych pomieszczeniach wspólnego użytku. W przypadku uzyskania takiej zgody należy utrzymywać rośliny w należytej czystości i porządku.

1.13. Uzyskać zgodę od Administracji Spółdzielni i poinformować najbliższych sąsiadów o zamiarze uprawiania ogródka przydomowego lub kwietnika na

zasadach określonych przez Spółdzielnię i na własny koszt. Rezygnacja z prowadzenia uprawy zobowiązuje do przywrócenia terenu do stanu pierwotnego.

1.14. Segregować odpady i wnosić je do odpowiednich pojemników umieszczonych w wiacie śmietnikowej.

Przedmioty wielkogabarytowe należy rozkładać i/lub rozkręcać na mniejsze elementy i ustawiać za wiatą śmietnikową.

1.15. Dywany i chodniki należy trzepać i czyścić wyłącznie w miejscu na ten cel przeznaczonym, znajdującym się poza budynkami osiedla, wyłącznie w dni powszednie w godzinach od 08⁰⁰ do 20⁰⁰.

1.16. Zgłaszać Administracji Spółdzielni lub konserwatorowi osiedla awarie lub uszkodzenia instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu, bez względu na przyczyny i skutki finansowe.

1.17. Powiadomić straż Pożarną lub Administrację Spółdzielni w razie zauważenia pożaru.

1.18. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu natychmiast zamknąć zawór przed odbiornikiem gazu, otworzyć okna i powiadomić Pogotowie Gazowe lub Administrację Spółdzielni.

1.19. Udostępnić swoje lokale dla przeprowadzenia okresowych kontroli prawidłowości działań urządzeń pomiarowych (wodomierze, podzielniki kosztów C.O.), spisania ich stanów oraz wykonania przeglądów kominiarskich, badania szczelności instalacji gazowych oraz dokonania niezbędnych napraw lub wymiany instalacji oraz urządzeń przez pracowników upoważnionych przez Spółdzielnię, pod rygorem ponoszenia skutków nie wykonania tych prac oraz sankcji statutowych.

1.20. Uzyskać zgodę Spółdzielni na wymianę stolarki okiennej w lokalu oraz zmianę sposobu użytkowania części lub całego mieszkania i pomieszczeń do niego przynależnych.

1.21. Powierzać instalowanie kuchenek i innych urządzeń gazowych, monterom z ważnymi uprawnieniami w zakresie eksploatacji urządzeń i instalacji gazowych, za protokółarnym potwierdzeniem wykonania robót.

W przypadku dokonania zmian w instalacji gazowej, sporządzony przez montera protokół należy niezwłocznie przekazać do Administracji spółdzielni.

1.22. Pokrywać wszelkie koszty w przypadku dokonania jakichkolwiek uszkodzeń elementów budynków, instalacji, urządzeń i pomieszczeń wspólnych oraz w przypadku zniszczeń powstałych w lokalu własnym lub sąsiednim w związku z niewykonywaniem okresowych napraw, należących do obowiązków członka, właściciela lub użytkownika lokalu. Wszelkie szkody wyrządzone sąsiadom lub

Spółdzielni, powstałe w wyniku zaniedbań i/lub z winy zamieszkałych osób, takie jak.:

- zalanie mieszkania spowodowane nie dokręceniem kranu,
- zatkanie muszli klozetowej lub pionu kanalizacyjnego poprzez wrzucanie do nich odpadów stałych,
- zatkanie odpływu wanny, brodzika, zlewozmywaka, umywalki,
- pęknięciem odcinka rury za zaworem odcinającym w mieszkaniu lub wężyka połączeniowego w instalacji wodnej,
- nie uszczelnienie lub niedomknięcie okna, itp.,

obciążają użytkownika mieszkania.

1.23. Usuwania zanieczyszczeń z terenów i pomieszczeń wspólnych, powodowanych przez wyprowadzane psy, koty i inne zwierzęta domowe.

1.24. Wyprowadzać psy lub inne niebezpieczne zwierzęta w kagańcu i na smyczy w sposób bezpieczny dla postronnych osób.

1.25. Przestrzegać przepisy sanitarno - porządkowe i przepisy ochrony przeciwpożarowej.

2. Mieszkańcom zabrania się:

2.1. Zajmowania pomieszczeń wspólnego użytku (pralnie, suszarnie korytarze przedsiionki, części klatek schodowych itp.) na własny cel, bez zgody Administracji Spółdzielni.

2.2. Przechowywania jakichkolwiek przedmiotów na klatkach schodowych, korytarzach, suszarniach, pralniach itp.

2.3. Instalowania dodatkowych punktów świetlnych oraz gniazd do poboru prądu w piwnicach, a także nieopomiarowanego korzystania z energii elektrycznej zasilającej klatki schodowe i piwnice, zakładania indywidualnych anten RTV, montowania krat na oknach mieszkań, loggi, piwnic, wywieszania reklam i szyldów, montowania dodatkowych drzwi wejściowych do mieszkań, wszelkich przeróbek zmieniających wygląd elewacji budynków - bez uzyskania wcześniej pisemnej zgody Spółdzielni.

2.4. Montowania suszarek poza obrysem okien, balkonów i loggi.

2.5. Samowolnego ingerowania we wszelkie urządzenia i instalacje budynków.

2.6. Używania otwartego ognia i palenia papierosów na klatkach schodowych, w piwnicach, suszarniach i innych pomieszczenia wspólnego użytku.

2.7. Uszkodzania elementów budynków i pomieszczeń wspólnych, w tym elewacji, ścian, urządzeń, instalacji itp.

2.8. Zamurowywania na stałe szachtów technicznych w mieszkaniach i układania na nich glazury. Znajdujące się w szachtach pionowe instalacyjne należy każdorazowo udostępnić Spółdzielni w przypadku wystąpienia awarii.

2.9. Stosowania wentylacji mechanicznej (okapy, wentylatory, pochłaniacze) podłączonej do wentylacyjnych przewodów kominowych oraz samodzielnego wykonywania nowych otworów wentylacyjnych w kominach lub ich zamiany.

2.10. Manipulowania w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego, regulatorach centralnego ogrzewania oraz w innych instalacjach znajdujących się na klatkach schodowych, budynkach i innych pomieszczeniach Spółdzielni.

2.11. Malowania balkonów i loggi w budynkach na inny kolor, odbiegający od kolorystyki przyjętej dla całego budynku

2.12. Samowolnego wchodzenia na dach oraz do pomieszczeń technicznych Spółdzielni.

2.13. Wyrzucania przez okna śmieci, opakowań, niedopałków papierosów i innych odpadów oraz wykładania na parapetach okiennych pożywienia dla ptactwa, jak też dokarmianie innych zwierząt poprzez wyrzucanie pożywienia przez okna na tereny zielone oraz wykładania pożywienia w sposób zanieczyszczający teren osiedla.

2.14. Wyrzucania worków ze śmieciami do przydomowych koszy lub pozostawianie ich przy budynkach oraz w innych miejscach do tego nieprzeznaczonych.

2.15. Wrzucania do muszli klozetowej różnego rodzaju odpadów stałych np. szmat, kości, owoców, warzyw i ich obierzyn, itp., oraz wszelkiego typu odpadów budowlanych takich jak zaprawy murarskie (gips, cement), oraz odpadów płynnych żrących i parzących.

2.16. Trzepania dywanów, chodników, pościeli na balkonach, loggiach i klatkach schodowych oraz przez okna.

2.17. Wyprowadzania psów i kotów na trawniki, place zabaw dla dzieci oraz na tereny wokół budynków.

2.18. Samowolnego nasadzania i przesadzania drzew i krzewów wokół budynków.

2.19. Mycia pojazdów samochodowych.

2.20. Używania urządzeń technicznych i narzędzi powodujących hałas (wiertarek, pił, narzędzi udarowych itp.) w niedziele i święta oraz w dni powszednie od godz. 18⁰⁰ do 8⁰⁰ rano.

2.21. Pozostawiania w okresie zimowym otwartych okien na klatkach schodowych, suszarniach, pralniach, wózkowniach i w piwnicach.

2.22. Wykonywania jakichkolwiek prac powodujących zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników swego lub innych lokali w danym budynku.

IV. ZASADY POKRYWANIA KOSZTÓW KONSERWACJI I NAPRAW MIESZKAŃ I LOKALI UŻYTKOWYCH.

1. Zakres napraw i remontów wewnątrz lokali zaliczany do obowiązków Spółdzielni.

1.1. Naprawy, wymiany i przebudowy instalacji zimnej i ciepłej wody (piony wraz z przyłączami do zaworu odcinającego w lokalu, włącznie z tym zaworem).

1.2. Naprawy lub wymiany przewodów pionów instalacji kanalizacyjnej wraz z przewodem odpływowym z budynku.

1.3. Naprawy instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami i osprzętem.

1.4. Naprawy przewodów gazowych: piony i poziomy oraz armatura na tych przewodach do zaworu gazowego odcinającego, włącznie z tym zaworem.

1.5. Naprawy lub wymiany instalacji elektrycznej od licznika do zabezpieczenia obwodowego lokalu.

1.6. Naprawy lub wymiany instalacji domofonowej wraz z urządzeniami odbiorczymi (bez uszkodzeń mechanicznych powstałych z winy użytkowników).

1.7. Naprawy lub wymiany instalacji telewizyjnej będącej własnością Spółdzielni z wyłączeniem przewodów instalacyjnych i osprzętu w mieszkaniu.

1.8. Naprawy ścian i sufitów o ile uszkodzenie nie nastąpiło z winy użytkownika.

1.9. Naprawy posadzek w przypadku zniszczonych dolnych warstw podłoża, tj. izolacja ze styropianu , papy lub folii , gładź cementowa – szlichta .

1.10. Naprawy polegające na usunięciu zniszczeń powstałych wewnątrz lokalu na skutek niewykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni (np. usunięcie zacieków powstałych wewnątrz lokalu na skutek nieszczelności dachu).

1.11. Naprawy polegające na usunięciu zniszczeń powstałych wewnątrz lokalu na skutek awarii, np. pęknięcie pionów instalacji wodociągowej (wody zimnej i ciepłej) kanalizacyjnej lub nieszczelności instalacji gazowej (piony w szachtach).

1.12. Naprawy i wymiany barier zabezpieczających, posadzek, ścian i sufitów loggi balkonowych.

1.13 Naprawy określone w pkt. 1 – 12 finansowane są z funduszu remontowego.

2. Zakres napraw i remontów wewnątrz lokali zaliczany do obowiązków członków spółdzielni, właścicieli lokali i najemców.

2.1. Członek Spółdzielni, właściciel lokalu lub najemca jest obowiązany dbać o właściwe utrzymanie zajmowanego lokalu oraz innych przydzielonych mu pomieszczeń (piwnice, pomieszczenia gospodarcze) poprzez dokonywanie na własny koszt:

- stałej konserwacji lokalu, mieszkania i znajdujących się w nim urządzeń,
- wymiany, naprawy i konserwacji stolarki okiennej i drzwiowej,
- wymiany, naprawy i konserwacji podłóg,
- wszelkich napraw uszkodzeń powstałych z winy członka, najemcy oraz domowników i gości,
- drobnych napraw urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu.

2.2. Do stałej konserwacji mieszkania zalicza się jego odnowienie przynajmniej co 3 – 4 lata, w zależności od stanu technicznego.

Obowiązek odnawiania lokalu polega na:

- malowaniu lub tapetowaniu sufitów i ścian mieszkania wraz z usunięciem uszkodzeń tynku,
- malowaniu farbą olejną drzwi, okien, parapetów, ścian i podłóg przeznaczonych do olejnego malowania oraz grzejników, zlewów, zlewozmywaków, wanien, rur i innych urządzeń malowanych olejno, w celu zabezpieczenia ich przed korozją.

2.3. Do drobnych napraw zalicza się:

a) naprawa podłóg, drzwi i okien zniszczonych na skutek użytkowania lokalu, polegająca na:

- wymianie lub uzupełnieniu pojedynczych klepek w posadzce drewnianej;
- wymianie lub uzupełnieniu brakujących płytek posadzkowych lub ściennych;
- naprawie listew przyściennych lub cokołów wykonanych z drewna lub tworzyw sztucznych;
- cyklinowaniu posadzek drewnianych;
- dopasowaniu skrzydeł okiennych lub drzwiowych bez wstawiania nowych elementów w skrzydło,

b) naprawa wyposażenia i instalacji wodno – kanalizacyjnej w mieszkaniach, polegająca na:

- naprawie lub wymianie zużytych rur biegnących od zaworu odcinającego do urządzeń;
- naprawie lub wymianie urządzeń takich jak wanny, brodziki, umywalki, sedesy, muszle klozetowe, spluczki, zlewozmywaki, baterie wannowe, umywalkowe i zlewozmywakowe, których zniszczenie lub uszkodzenie nastąpiło wskutek naturalnego zużycia lub z winy użytkownika;

- usunięcie zatkanych przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych w mieszkaniu takich jak wanny, muszle klozetowe, kratki ściekowe, zlewy, zlewozmywaki, umywalki, itp.
- c) naprawa i wymiana urządzeń gazowych w mieszkaniu polegająca na usunięciu uszkodzeń lub wymianie zużytych części przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia;
- d) naprawa osprzętu instalacji elektrycznej z zabezpieczeniem obwodów mieszkania;
- e) uzupełnienie oszklenia drzwi i okien w mieszkaniu oraz logii i balkonów; naprawa lub wymiana wszelkich okuć, zamków i zamknięć w stolarce drzwiowej i okiennej;

2.4. Za wszelkie szkody wyrządzone sąsiadom na skutek zaniedbań lub z winy zamieszkałych osób, pełną odpowiedzialność materialną i prawną ponosi członek Spółdzielni, właściciel lokalu lub najemca, który te szkody wyrządził.

W przypadku nie wykonania przez użytkownika niezbędnych napraw, Spółdzielnia po bezskutecznym wezwaniu ma prawo przeprowadzić te naprawy na jego koszt.

V. ZASADY UŻYTKOWANIA SUSZARNI

1. Mokre pranie należy suszyć w pomieszczeniach suszarni.
2. Z suszarni może korzystać każdy użytkownik danej posesji w kolejności uzgodnionej z pozostałymi jej mieszkańcami.
3. Klucz do suszarni może posiadać każdy mieszkaniec danej posesji i Administracja Spółdzielni.
4. Użytkownik powinien udostępnić pomieszczenie suszarni innym mieszkańcom danej posesji niezwłocznie po wyschnięciu prania.
5. Po zebraniu wysuszonej bielizny suszarnię należy posprzątać, wyłączyć oświetlenie i zamknąć drzwi na klucz.
6. W okresie zimowym zakazuje się otwierania okien.
7. W okresie letnim nie należy pozostawiać otwartych okien na noc.
8. W suszarni i innych pomieszczeniach przyległych nie należy przechowywać innych przedmiotów, które nie służą do suszenia bielizny.
9. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody w mieniu użytkowników suszarni, powstałe wskutek włamania lub kradzieży.
10. Przypadki sporne w zakresie zasad korzystania z suszarni, rozstrzyga Administracja Spółdzielni.

VI. ZASADY UŻYTKOWANIA WÓZKOWNI

1. Pomieszczenia wózkowni przeznaczone są wyłącznie do przechowywania wózków dziecięcych, rowerów, sanek i nart przez wszystkie rodziny danej posesji.
2. Klucze do wózkowni mogą posiadać wyłącznie osoby danej posesji, które przechowują tam swój sprzęt oraz Administracja Spółdzielni.
3. Zabrania się bez pisemnej zgody Spółdzielni składowania sprzętu gospodarstwa domowego, mebli, sprzętu rtv, materiałów budowlanych, kartonów itp., oraz motorowerów, motocykli i innych pojazdów o napędzie spalinowym.
4. Przechowywany sprzęt powinien umożliwiać wygodne jego pobranie i okresowe sprzątanie wózkowni przez służby Spółdzielni.
5. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody w mieniu użytkowników wózkowni powstałe wskutek włamania lub kradzieży.
6. Wszelkie uwagi dotyczące nieprawidłowości w korzystaniu z wózkowni należy zgłaszać do Administracji Spółdzielni.

VII. PARKOWANIE SAMOCHODÓW

1. Na drogach wewnętrznych, ruch pojazdów jest uregulowany przez Ustawę „Prawo o ruchu drogowym”.
2. Parkowanie samochodów osobowych odbywa się wyłącznie na wyznaczonych do tego celu miejscach postojowych oraz na placach i zatokach odpowiednio oznakowanych.
3. Niedopuszczalne jest parkowanie na przejściach dla pieszych, pieszo-jezdniach, placach zabaw, trawnikach i skwerach.
4. Zabrania się mycia pojazdów samochodowych na terenie całego osiedla.
5. Zabrania się wykonywania na parkingach i w innych miejscach osiedla długotrwałych napraw pojazdów, związanych z demontażem elementów nadwozia w sposób uniemożliwiający korzystanie z miejsc postojowych innym użytkownikom.
6. Zabrania się pozostawiania na miejscach postojowych dla samochodów zdemontowanych części i podzespołów oraz zaśmiecanie terenu.
7. Niestosowanie się do przepisów wym. w p-ktach 1 do 6, skutkuje powiadomieniem odpowiednich służb porządkowych.

VIII. OBOWIĄZKI W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA

PRZECIWPOŻAROWEGO

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy niezwłocznie telefonicznie zawiadomić Straż Pożarną i najbliższy Komisariat Policji wskazując dokładne miejsce pożaru.
2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w przypadku pożaru, nie wolno zastawiać meblami, opakowaniami, wózkami dziecięcymi, itp. dróg ewakuacyjnych (korytarzy, przejść piwnicznych i drzwi wyjściowych z budynku).
W przypadku stwierdzenia powyższej sytuacji – Administracja Spółdzielni usunie w/w przedmioty bez uprzedzenia i nie będzie ponosić odpowiedzialności za powstałe z tego tytułu szkody.
3. Zabrania się przechowywania w piwnicach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących i cuchnących.
4. Zabrania się palenia papierosów i używania otwartego ognia w piwnicach, korytarzach, na klatkach schodowych i w innych pomieszczeniach wspólnego użytku.
5. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu – zobowiązuje się mieszkańców lokalu do natychmiastowego zamknięcia zaworu odcinającego gaz w mieszkaniu przy odborniku gazu, otwarcia okien i powiadomienie niezwłocznie konserwatora Spółdzielni i Pogotowia Gazowego.
Po wykonaniu powyższych czynności i powiadomieniu współlokatorów należy niezwłocznie opuścić lokal

IX. OBOWIĄZKI W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW

Podstawą i warunkiem harmonijnego współżycia mieszkańców Spółdzielni jest niezakłócanie spokoju, wzajemna pomoc, zgodne i solidarne współdziałanie.

1. Należy bezwzględnie przestrzegać ciszy nocnej w godz. od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ rano, zaś w ciągu dnia zachowywać się w sposób nieuciążliwy dla sąsiadów.
2. Przestrzegać aby dzieci bawiły się w miejscach przeznaczonych na ten cel i przestrzegać aby nie bawiły się i nie przebywały na klatkach schodowych i w piwnicach.
3. Zabrania się gry w piłkę nożną w miejscach do tego nieprzeznaczonych, np. w pobliżu budynków lub samochodów.
Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, tj: hałasowanie, brudzenie ścian oraz niszczenie urządzeń instalacji i zieleni, odpowiedzialni są rodzice.
4. W budynkach spółdzielni zabrania się hodowli zwierząt. W mieszkaniach można posiadać psy, koty i inne zwierzęta o ile nie zagrażają zdrowiu oraz spokojowi

współmieszkańców, a ich posiadacze przestrzegają wymogów weterynaryjno – sanitarno - porządkowych.

Za wszystkie szkody spowodowane przez psy, koty i inne zwierzęta w budynkach i ich otoczeniu, odpowiadają ich właściciele.

Właściciel psa, kota i innych zwierząt zobowiązany jest usunąć zanieczyszczenia spowodowane przez zwierzę w budynku i z terenu przyległego do niego. Niedopuszczalne jest wypuszczanie psów na place zabaw i do piaskownicy.

Psy należy wyprowadzać na smyczy a spuszczenie ich ze smyczy jest niedozwolone.

X. PRZEPISY UZUPEŁNIAJĄCE

1. O wszelkich zmianach osobowych członek, właściciel lub najemca lokalu jest zobowiązany powiadomić Administrację Spółdzielni.

2. Uwagi, skargi, zażalenia i życzenia członków, właścicieli lokali oraz najemców i mieszkańców Spółdzielni powinny być zgłaszane na piśmie do Administracji Spółdzielni lub do Zarządu Spółdzielni.

3. Uwagi, skargi, zażalenia i życzenia w zależności od ich charakteru, podlegają rozpatrzeniu przez Zarząd Spółdzielni.

4. W stosunku do członków Spółdzielni, właścicieli lokali i najemców nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu, Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia.

W razie uporczywego i złośliwego przekraczania postanowień regulaminu Zarząd Spółdzielni może skierować wnioski o ukaranie winnych do właściwego Sądu.

W drastycznych przypadkach (szczególnie w sytuacjach, w których osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym), Zarząd Spółdzielni może:

- w stosunku do członków spółdzielni posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego złożyć wniosek do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni,

- w stosunku do najemców - rozwiązać umowę najmu, a

- w stosunku do właścicieli lokali żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego - o egzekucji z nieruchomości.

XI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Koszalinie – Uchwałą Nr. 1/2011 z dnia 26.11.2011r.

Tekst jednolity przedmiotowego Regulaminu sporządził Radca prawny Szymon Wit Leszczyński.

Traci moc Regulamin Porządku Domowego mieszkańców Osiedla „Orla” Spółdzielni mieszkaniowej „Budowlani” w Koszalinie z dnia 18 listopada 2004r.

Koszalin dnia 26.11.2011r.