

REGULAMIN UŻYWANIA LOKALI ORAZ PORZĄDKU DOMOWEGO W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WSPÓLNY DOM” W KATOWICACH

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu dbałość o lokale znajdujące się w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków oraz ich otoczenia, utrzymanie budynków w należyтым stanie technicznym, a także dbałość o dobre relacje międzysąsiedzkie.

Regulamin określa obowiązki Spółdzielni oraz wszystkich użytkowników lokali, którymi są członkowie Spółdzielni, najemcy, właściciele i inne osoby posiadające tytuł prawny do lokalu oraz osoby w nich zamieszkujące.

Za wszelkie zachowania osób przebywających w lokalu, a naruszające przepisy niniejszego regulaminu współodpowiedzialna jest osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu.

Za szkody wyrządzone przez osoby małoletnie odpowiedzialność materialną ponoszą ich rodzice lub opiekunowie na podstawie art. 427 kodeksu cywilnego, ewentualnie odpowiedzialność karną na podstawie art. 105 kodeksu wykroczeń.

Użytkownik lokalu jest obowiązany korzystać z lokalu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem. Użytkownik lokalu jest obowiązany korzystać z lokalu, budynku oraz jego otoczenia w sposób zgodny z dobrymi obyczajami i w sposób nie utrudniający korzystania z nieruchomości przez inne osoby.

II. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 2.

Do Spółdzielni jako zarządcy nieruchomości w szczególności należy:

1. utrzymanie czystości i porządku w pomieszczeniach przeznaczonych do ogólnego użytku oraz innych częściach wspólnych oraz utrzymywanie w należyтым stanie urządzeń i instalacji, w które wyposażone są budynki,
2. utrzymanie w należyтым stanie otoczenia budynków, stosownie do pory zimowej jak i letniej, w tym utrzymywanie w dobrym stanie zieleni osiedlowej,

3. wykonywania, w razie potrzeby, czynności związanych z dezynfekcją, dezynsekcją i deratyzacją pomieszczeń, urządzeń oraz terenów nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców,
4. nadzór nad urządzeniami, sprzętem i placami zabaw.

III. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§ 3.

1. Użytkownicy lokali są obowiązani dbać o stan techniczny i sanitarny lokalu oraz o konserwację zajmowanego lokalu i innych przydzielonych pomieszczeń (garaże, dodatkowe pomieszczenia gospodarcze, komórki, piwnice, itp.).
2. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody, osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności policji czy straży pożarnej.

§ 4.

W lokalu mieszkalnym może być wykonywana działalność gospodarcza, która nie zagraża bezpieczeństwu i higienie oraz nie narusza porządku domowego i spokoju innych użytkowników. Wszelka działalność gospodarcza, zarejestrowana i prowadzona w lokalu, wymaga zgłoszenia do Spółdzielni.

§ 5.

1. Wszelkie prace remontowe lub modernizacyjne, a w szczególności prace związane z ingerencją w konstrukcję budynku i instalacje wod.- kan., co, wentylacyjną, elektryczną, itp., mogą być dokonywane wyłącznie za pisemną zgodą i na warunkach określonych przez Spółdzielnię.
Po zakończeniu prac remontowych należy powiadomić Spółdzielnię celem dokonania odbioru wykonanych prac przez uprawnioną osobę, w zakresie ich zgodności z uzyskanym zezwoleniem oraz Przepisami Prawa.
Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia kontroli w trakcie wykonywanego w lokalu remontu.
2. Użytkownik lokalu jest obowiązany do bieżącego wywożenia gruzu i odpadów powstałych w wyniku remontu lokalu na własny koszt i własnym staraniem, a także na bieżąco usuwać zanieczyszczenia wynikające z prowadzonego remontu – na częściach wspólnych (windy, korytarze, klatki schodowe).

§ 6.

1. Wszyscy użytkownicy lokali obowiązani są dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania (windy, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia gospodarcze) oraz otoczenie budynku.
2. Użytkownik, który zauważy awarie lub uszkodzenia instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu ma obowiązek zawiadomić o tym fakcie Spółdzielnię.

3. Użytkownik lokalu jest obowiązany do przestrzegania porządku i czystości na klatce schodowej, korytarzach, w piwnicach, kabinach dźwigowych oraz innych pomieszczeniach wspólnych oraz na terenie osiedli.
4. Niedozwolone jest (zabrania się):
 - wyrzucania przez okno jakichkolwiek śmieci, niedopałków, pożywienia, wylewanie cieczy, itp.,
 - wprowadzanie do kanalizacji sanitarnej substancji i materiałów, które mogą spowodować uszkodzenie lub niedrożność instalacji (tj. pieluchy, szmaty, kości, gruz, itp.),
 - trzepania dywanów, pościeli, itp., w oknach, na balkonach i klatkach schodowych,
 - wykładania pożywienia dla ptactwa i kotów w miejscach do tego nie przeznaczonych,
 - wchodzenia na dachy budynków oraz montażu jakichkolwiek urządzeń na dachu lub elewacji budynku bez zgody Spółdzielni,
 - jakiegokolwiek ingerencji w elewację budynku bez zgody Spółdzielni, w tym: wymianę stolarki okiennej oraz w szczególności malowanie elewacji, balustrad balkonowych, wnętrz balkonów i loggi w innym kolorze niż istniejący.
5. Ustawianie donic, kwietników i innych przedmiotów na parapetach okiennych, balkonach nie może zagrażać bezpieczeństwu. Podlewanie roślin na balkonach i parapetach okiennych winno odbywać się z umiarem, tak aby nie doprowadzić do zabrudzenia elewacji i nie spowodować uciążliwości dla sąsiadów.
6. Odpady komunalne, śmieci i odpadki należy wynosić jedynie do pojemników do tego przeznaczonych (śmietników) i stosować się do segregacji odpadów zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta, w którym zlokalizowane jest osiedle.
7. Odpady domowe wielkogabarytowe należy wystawiać w miejscach do tego przeznaczonych i w terminach wskazanych na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych.
8. Z pralni i rowerowi można korzystać na zasadach ustalonych przez stosunki międzysąsiedzkie.
9. Obowiązuje całkowity zakaz palenia tytoniu (również papierosów elektronicznych) na klatkach schodowych, w piwnicach, windach i innych pomieszczeniach ogólnego użytku.
10. Zabrania się wykonywania czynności, które mogą spowodować pożar, jego rozprzestrzenianie się lub utrudniania akcji ratowniczej bądź ewakuacji, w szczególności pozostawiania rzeczy na korytarzach klatek schodowych, piwnicznych i innych pomieszczeniach wspólnego użytku, a także blokowania dróg pożarowych i ewakuacyjnych.
11. Zabrania się na terenie osiedli rozpalania ogniska oraz grillowania, w tym na balkonach, loggiach i tarasach oraz w pomieszczeniach ogólnego użytku. Zabrania się również przechowywania substancji łatwopalnych i drażniących.

§ 7.

1. Dopuszcza się trzymanie zwierząt domowych w budynkach po zapewnieniu odpowiednich warunków i nie powodowania nadmiernej uciążliwości i zagrożenia dla sąsiadów.
2. Psy należy wyprowadzać na smyczy, a agresywne w kagańcu.
3. W przypadku zanieczyszczenia przez zwierzęta domowe pomieszczeń wspólnych w budynkach bądź terenów zewnętrznych właściciel zwierzęcia ma obowiązek usunięcia nieczystości.
4. Zabrania się wprowadzania psów i innych zwierząt do piaskownic i na tereny placów zabaw i boisk.

§ 8.

1. Zabrania się parkowania pojazdów mechanicznych w sposób uciążliwy dla użytkowników lokali, w tym w miejscach do tego nieprzeznaczonych (szczególnie na trawnikach, placach zabaw, itp.) oraz w sposób utrudniający swobodny przejazd pojazdów.
2. Zabrania się parkowania pojazdów w rejonie osiedlowych składowisk odpadów w sposób utrudniający dojazd do nich i wywóz odpadów.
3. Zabrania się parkowania pojazdów na miejscach dla niepełnosprawnych bez posiadania stosownych uprawnień.

§ 9.

1. Cisza nocna obowiązuje między godziną 22,00 a 6,00 rano
2. Głośne prace remontowe można wykonywać w godzinach od 8,00 do 16,00, przy czym prowadzenie tych prac w niedziele i inne dni świąteczne jest zabronione.

§ 10

Użytkownik lokalu ponosi pełną odpowiedzialność za nieprzestrzeganie niniejszego regulaminu.

§ 11

Traci moc Regulamin w sprawie zasad używania lokali w domach Spółdzielni oraz zasad porządku domowego i współżycia mieszkańców, zatwierdzony uchwałą nr 4/98 Rady Nadzorczej S.M. „Wspólny Dom”.

Regulamin niniejszy zatwierdzony został uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 13.04.2021 r.