

## **Regulamin : Ogólne zasady użytkowania lokali i części wspólnych budynku oraz zasady współzycia mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „PIOTROWO”**

### § 1

Użytkownik lokalu to członek Spółdzielni, najemca, właściciel oraz osoby z nim zamieszkujące.

### § 2

Użytkownik lokalu jest zobowiązany do :

1. Użytkowania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, warunkami technicznymi użytkowania, ochrony przeciwpożarowej, wymogami ochrony środowiska,
2. Użytkowania lokalu w sposób nie powodujący zmian oraz nie pogarszający założonych warunków funkcjonowania wspólnych instalacji lub urządzeń znajdujących się w tym lokalu, zapewniający ochronę interesów użytkowników innych lokali korzystających z tych instalacji i urządzeń,
3. Uzyskania zgody Spółdzielni do wprowadzenia istotnych zmian w lokalu w stosunku do pierwotnych rozwiązań projektowych, dokonywanych w trakcie użytkowania lokalu,
4. Remontu, konserwacji i napraw wewnątrz lokalu,
5. Dołożenia wszelkiej staranności dla zapewnienia wymaganego stanu technicznego pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania przez mieszkańców lub służących do obsługi budynku - w czasie korzystania z nich, zamykania drzwi do pomieszczeń do użytku wspólnego,
6. Usuwania skutków uszkodzeń tych pomieszczeń oraz urządzeń spowodowanych przez siebie lub osoby wspólnie zamieszkujące,
7. Udostępnienia lokalu służbom Spółdzielni w celu wykonywania obowiązków obciążających Spółdzielnię lub konieczności usunięcia awarii i jej skutków,
8. Utrzymania porządku i czystości na klatce schodowej i piwnicach, w pomieszczeniach do wspólnego użytku oraz na terenach przyległych do budynku,
9. Utrzymywania w czystości drzwi wejściowych do lokalu od strony klatki schodowej (korytarza) i usuwanie zanieczyszczeń gromadzących się pod wycieraczką przy drzwiach wejściowych do lokalu,
10. Przestrzegania przepisów ogólnie obowiązujących, w szczególności dotyczących utrzymania należytego stanu technicznego lokalu, budynku, warunków bezpieczeństwa i higieniczno-sanitarnych,
11. Przestrzegania przepisów bezpieczeństwa pożarowego, szczególnie w zakresie konserwacji i napraw instalacji elektrycznych w lokalu.
12. Wnoszenia śmieci i odpadków do miejsc wydzielonych do ich składowania. W przypadku rozsypania śmieci należy je niezwłocznie posprzątać
13. Wnoszenia zbędnych przedmiotów o dużych wymiarach (meble, sprzęt AGD, RTV) w terminach i do miejsc uzgodnionych z administracją Spółdzielni,
14. Podlewania kwiatów na balkonie w sposób uniemożliwiający zalanie elewacji budynku, balkonów i okien niższych kondygnacji,
15. Przestrzegania ciszy nocnej w godzinach 22.00 - 6.00, a zwłaszcza:
  - a) ściszenia odbiorników radiowych i telewizyjnych,
  - b) zaniechania głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewania, głośnych rozmów, korzystania z odkurzacza czy pralki,
  - c) nie wykonywania prac remontowych zakłócających spokój innym mieszkańcom,
16. Wykonywania prac szczególnie uciążliwych dla pozostałych mieszkańców (trzepanie dywanów, wiercenie, kucie) w godzinach 7.00 - 21.00.
17. Nie wykonywania głośnych prac w dni świąteczne przez całą dobę.

### § 3

Użytkownik garażu zobowiązany jest do:

1. Utrzymywania porządku i czystości wokół garażu oraz na drodze dojazdowej,
2. Nie blokowania drogi dojazdowej do garaży .

### § 4

Użytkownik - właściciel psa zobowiązany jest do:

1. Wyprowadzania psa na smyczy poza teren osiedla, ze względu na możliwość zanieczyszczenia terenów przydomowych oraz bezpieczeństwo innych osób,

2. Pokrywania szkód spowodowanych przez psa w budynkach i terenach przyległych (zieleni, kwiatach, krzewach itp.)
3. Usuwania zanieczyszczeń pozostawionych przez psa w budynku i terenach przyległych.

## § 5

Zabrania się:

1. Przechowywania materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących i cuchnących środków chemicznych w piwnicach lokatorskich, strychach i balkonach,
2. Gromadzenia materiałów łatwopalnych, przedmiotów, pojazdów i innych rzeczy w pomieszczeniach i korytarzach przeznaczonych do wspólnego użytkowania,
3. Używania otwartego ognia w piwnicach i na strychach,
4. Dokonywania samowolnych przeróbek w lokalu mogących spowodować zagrożenie (instalacje, kominy itp.),
5. Montowania, wymiany i przeróbek urządzeń na częściach wspólnych budynku oraz w pomieszczeniach przeznaczonych do użytku wspólnego mieszkańców bez zgody Spółdzielni (np. wymiana zamków, wkładek, przeróbek instalacji)
6. Przechowywania na balkonach przedmiotów oszczędzających wygląd budynku,
7. Użytkowania lokalu, budynku i jego otoczenia w sposób pogarszający warunki zamieszkania i bezpieczeństwa współmieszkańcom a w szczególności :
  - a) trzepania odzieży , pościeli, i innych rzeczy na balkonach, w oknach i na klatkach schodowych,
  - b) palenia tytoniu na klatkach schodowych i w pomieszczeniach przeznaczonych do użytku wspólnego,
  - c) wyrzucania niedopałków papierosów oraz innych zanieczyszczeń na klatki, oraz na tereny przyległe do budynku także przez okna,
  - d) wyprowadzania zwierząt domowych na tereny przyległe do budynków oraz tereny oznaczone zakazem wyprowadzania zwierząt,
  - e) spuszczenia psów ze smyczy na terenie osiedla,
  - f) nie blokowania przejazdu przez ciągi komunikacyjne,
8. Utrudniania współmieszkańcom dostępu do pomieszczeń przeznaczonych do użytku wspólnego.

## § 6

Postanowienia końcowe

Z dniem uchwalenia niniejszego regulaminu przestaje obowiązywać Regulamin „Ogólne zasady użytkowania lokali i części wspólnych budynku oraz zasady współżycia mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „PIOTROWO” z dnia 09.04.2005 r.”

Podstawy prawne :

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1222, z 2015 r. Poz. 201.)
2. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Piotrowo” tekst jednolity z dnia 14 czerwca 2003 z późniejszymi zmianami.
3. Ustawa z 20 maja 1971 r. - Kodeks Wykroczeń (Dz.U. nr 12 poz. 14 z późn. zm.),
4. Ustawa z 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz.U. z 1994r., nr 89, poz 114 z późn. zm.),
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719, obowiązuje od 30-06-2010
6. Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. nr. 132, poz. 622 z późn. zm.),
7. Ustawa z 23 kwietnia 1984 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. nr 16, poz 93 z późn. zm.),
8. Rozporządzenie MSWiA z 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. nr 74, poz.836)

Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Piotrowo nr 07/2017 z dnia 27.11.2017 r i obowiązuje od dnia jej podjęcia.