

Regulamin porządku domowego
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Doły – Marysińska” w Łodzi

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Regulamin określa zasady: użytkowania lokali, utrzymania bezpieczeństwa, porządku, higieny, estetyki budynków i ich otoczenia, a także zapewnienie prawidłowych warunków i zasad współżycia społecznego wynikającego z zamieszkiwania w budynkach Spółdzielni.

§ 2

1. Postanowienia regulaminu określające obowiązki użytkowników lokali odnoszą się odpowiednio do wszystkich osób korzystających z lokali, a w szczególności do właścicieli lokali, osób posiadających spółdzielcze prawo do lokalu, osób nie będących członkami Spółdzielni, najemców, podnajemców lokali oraz członków i ich rodzin, bądź innych osób korzystających z lokali – zwanych w dalszej części regulaminu użytkownikami lokalu.
2. Użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za zachowanie osób, którym odda swój lokal do używania – zarówno domowników jak i innych osób korzystających z jego lokalu za jego wiedzą, a także za przestrzeganie przez te osoby regulaminu i zobowiązany jest do zapoznania tych osób z regulaminem.
3. Użytkownik lokalu obowiązany jest zawiadomić Spółdzielnię o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach własności, zmianach osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu oraz zamierzonych pracach remontowych.

§ 3

1. W przypadku działań użytkowników lokali lub innych osób znajdujących się na terenie Spółdzielni zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mienia na tym terenie, członkowie organów i przedstawiciele administracji Spółdzielni oraz każdy użytkownik lokalu ma prawo i obowiązek zwrócić uwagę na niewłaściwe zachowanie się tych osób i zażądać zaprzestania tych działań.
2. Zdarzenia zagrażające bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mienia znajdującego się na terenie Spółdzielni, należy zgłaszać do administracji Spółdzielni lub odpowiednim służbom (bezpieczeństwa publicznego).
3. W przypadkach uzasadnionych wyższą koniecznością (np. pożaru, zalania wodą, ulatniania się gazu) pracownicy Spółdzielni, jeżeli nie mogą skontaktować się z użytkownikiem lokalu, mają prawo do komisyjnego otwarcia lokalu lub komórki w celu zapobieżenia powstaniu szkód lub ograniczenia ich rozmiaru. Wejście to powinno odbyć się w obecności funkcjonariusza policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej – także przy jej udziale. W razie wejścia do lokalu pod nieobecność osoby go zajmującej, Spółdzielnia zabezpiecza znajdujące się w lokalu rzeczy i spisuje odpowiedni protokół z wykonanych czynności.
4. Użytkownik lokalu jest zobowiązany na żądanie Spółdzielni udostępnić lokal, komórkę, wynajmowane pomieszczenie gospodarcze, jeżeli udostępnienie jest niezbędne do wykonania napraw lub usunięcia awarii w tym, bądź innym lokalu.

II. PRZEPISY PORZĄDKOWE OGÓLNE

§ 4

1. Osoby przebywające na terenie nieruchomości obowiązane są do zachowania się w sposób nie powodujący uciążliwości dla współmieszkańców, w szczególności dotyczy to nadmiernego hałasu i utrzymania czystości.
2. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ na terenie nieruchomości obowiązuje cisza nocna.
3. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych, palenia wyrobów tytoniowych, papierosów elektronicznych oraz zażywania środków odurzających w pomieszczeniach wspólnych, o których mowa w § 6 ust. 2, znajdujących się wewnątrz budynku.
4. Zabrania się wyrzucania przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek przedmiotów, resztek jedzenia, śmieci, niedopałków papierosów itp. oraz pożywienia dla ptaków i zwierząt.
5. Trzepanie dywanów, odzieży i pościeli może odbywać się w miejscach na ten cel przeznaczonych.
6. Niedopuszczalne jest nadmierne obciążanie dźwigów poprzez przewożenie przedmiotów przekraczających wagą nośność dźwigu.
7. Nieczystości i odpadki należy wrzucać do pojemników na ten cel przeznaczonych, do zsyków lub worków foliowych zawieszonych w zsykach, nie zanieczyszczając przy tym otoczenia.
8. Zabrania się niszczenia elewacji budynków, ogrodzeń, zieleńców, placów zabaw i innych obiektów stanowiących własność Spółdzielni.
9. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem, tak aby woda nie niszczyła elewacji, nie zalewała i brudziła położonych poniżej okien i balkonów.
10. Instalowanie wszelkich anten jest dozwolone za zgodą Spółdzielni.
11. Mieszkańcy mogą instalować domofony po uprzednim uzgodnieniu warunków z administracją Spółdzielni.
12. W lokalach mieszkalnych dozwolone jest posiadanie zwierząt w ilości nie stanowiącej uciążliwości dla otoczenia. Osoby utrzymujące lub sprawujące opiekę nad psami i innymi zwierzętami domowymi zobowiązane są do przestrzegania przepisów sanitarno – porządkowych oraz zachowania środków ostrożności, mających na celu ochronę zdrowia i życia ludzi, a także dołożenia starań, by zwierzęta te były jak najmniej uciążliwe dla otoczenia.
13. Do obowiązków osób, o których mowa w ust. 12 należy:
 - 1/ stały i skuteczny dozór nad psami i innymi zwierzętami domowymi,
 - 2/ prowadzenie psów na uwięzi w miejscach publicznych (dopuszcza się czasowe uwolnienie psa z uwięzi, lecz w założonym kagańcu w miejscach, gdzie nie stwarza to zagrożenia oraz gdy opiekun ma możliwość sprawowania bezpośredniej kontroli nad jego zachowaniem - za wyjątkiem psów, o których mowa w pkt. 3),
 - 3/ prowadzenie psów agresywnych oraz mieszańców z tymi rasami – wyłącznie na uwięzi oraz w założonych kagańcach,
 - 4/ niezwłoczne usuwanie zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na klatkach schodowych lub w innych miejscach służących do użytku publicznego oraz gromadzenie zebranych zanieczyszczeń w specjalnie oznaczonych koszach lub w koszach ulicznych, pod warunkiem, że są one wyłożone workiem z tworzywa sztucznego,
 - 5/ posiadanie w niezbędnej ilości torebek, łopatek lub innych urządzeń służących do zbierania odchodów.
14. Zakazuje się wyprowadzania psów i innych zwierząt domowych na place zabaw i w inne miejsca służące do zabawy dla dzieci.

ADWOKAT

Alicja Rydzicka-Ziępuli

15. W miejscach wspólnego użytku mieszkańcom nie wolno umieszczać żadnych przedmiotów.
Przedmioty te mogą być usunięte przez administrację Spółdzielni po uprzednim powiadomieniu właściciela. W przypadku braku możliwości ustalenia właściciela, po okresie wyznaczonym przez Spółdzielnię, przedmioty te zostaną usunięte bez uprzedzenia.
16. Z urządzeniami w pralni i suszarni należy obchodzić się z należytą starannością, aby nie dopuścić do ich uszkodzenia. Koszty napraw uszkodzeń powstałych z winy użytkownika pokrywa użytkownik.
Po ukończeniu prania pomieszczenie pralni należy sprzątnąć oraz zamknąć zawór odcinający dopływ gazu, jeżeli pralnia jest wyposażona w instalację gazową.
17. Niedozwolone jest przechowywanie w piwnicach – komórkach materiałów łatwopalnych, wybuchowych i cuchnących oraz używanie otwartego ognia i palenia papierosów.
18. Korytarze piwniczne winny być oświetlone.
19. Parkowanie pojazdów dopuszczalne jest w miejscach wyznaczonych przez administrację Spółdzielni.
20. Na terenie osiedla zabrania się mycia, naprawy i regulacji pojazdów mechanicznych oraz wymiany oleju silnikowego.
21. Niedopuszczalne jest pozostawianie na terenie nieruchomości wraków samochodów i motocykli.
Pozostawione wraki będą usuwane na złomowisko na koszt właściciela.

III. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 5

1. Spółdzielnia zobowiązana jest do zapewnienia porządku i czystości oraz należytego stanu sanitarno – higienicznego w budynkach oraz na terenie zarządzanej nieruchomości.
2. Spółdzielnia w szczególności zobowiązana jest do:
 - 1/ utrzymania porządku i czystości pomieszczeń oraz urządzeń budynków, służących do wspólnego użytku mieszkańców,
 - 2/ utrzymania porządku i czystości w budynkach i na terenie nieruchomości, a także w jej otoczeniu poprzez usuwanie zanieczyszczeń, śniegu, lodu, błota, a także śliskości – w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa,
 - 3/ pielęgnowania terenów zielonych,
 - 4/ niedopuszczenia do nadmiernego gromadzenia nieczystości przez ich regularny wywóz,
 - 5/ wyposażenia nieruchomości w instrukcje p. poż., pojemniki na śmieci, skrzynki pocztowe itp.,
 - 6/ zapewnienia oświetlenia klatek schodowych, korytarzy piwnicznych i innych pomieszczeń służących do wspólnego użytku mieszkańców,
 - 7/ oznaczenia nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 8/ wywieszenia w budynku czytelnej informacji zawierającej:
 - adres nieruchomości,
 - nazwę i adres Spółdzielni,
 - imię i nazwisko administratora oraz osoby odpowiedzialnej za utrzymanie porządku na terenie nieruchomości,
 - spis lokatorów (za ich zgodą),
 - przepisy porządkowe ogólne - wyciąg z regulaminu porządku domowego,

ADWOKAT

Alicja Rychleńka-Ziępuli

- adresy i telefony straży pożarnej, pogotowia ratunkowego, policji, pogotowia wodociągowego, gazowego itp.,
- 9/ zapewnienia sprawnego działania drzwi wejściowych na terenie nieruchomości,
- 10/ przestrzegania przepisów w sprawie ochrony środowiska, a w szczególności:
 - nie spalania śmieci i liści,
 - nie używania środków chemicznych szkodliwych dla otoczenia,
- 11/ wykonywania czynności związanych z dezynfekcją, dezynsekcją, deratyzacją pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców,
- 12/ wywieszania flag o barwach narodowych w dniach świąt i uroczystości państwowych i innych dniach stosownie do ogłoszenia przez organy państwowe lub gminne – oraz ich zdejmowania,
- 13/ usuwania z budynków, pomieszczeń i ogrodzeń na terenie nieruchomości ogłoszeń, plakatów, afiszy, napisów i rysunków umieszczonych bez zgody Spółdzielni,
- 14/ zapewnienia wjazdu na teren nieruchomości pojazdów straży miejskiej, straży pożarnej, pogotowia ratunkowego, policji,
- 15/ egzekwowania od gospodarzy domów należytego wykonania ich obowiązków.

IV. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§ 6

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są utrzymywać zajmowany lokal i przynależne do niego pomieszczenia we właściwym stanie technicznym, sanitarnym i porządkowym.
2. Korzystanie przez użytkownika z zajmowanego lokalu oraz pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku winno odbywać się w sposób nie powodujący utrudnień i uciążliwości dla współmieszkańców. Przez części wspólne należy rozumieć: klatki schodowe, windy, korytarze piwniczne, pralnie, suszarnie, dojścia do klatek schodowych, chodniki, tereny zielone itd.).
3. Użytkownicy lokali i przebywające w nich osoby obowiązani są do zachowania się w sposób nie powodujący uciążliwości dla współmieszkańców.
4. Przy korzystaniu z piwnicy, komórki i innych pomieszczeń wspólnego użytku, użytkownicy lokali obowiązani są przestrzegać przepisów przeciwpożarowych i sanitarno – porządkowych.
5. W przypadku prowadzenia remontu mieszkania, użytkownik lokalu obowiązany jest do wpłacenia kaucji lub wywiezienia gruzu na własny koszt, a powstałe w wyniku remontu zanieczyszczenia powierzchni wspólnych budynku (klatka schodowa, zsyg) zobowiązany jest niezwłocznie i na bieżąco uprzątać.
6. W przypadku powstania na terenie nieruchomości szkody z winy użytkownika lokalu, zobowiązany jest on do naprawienia tej szkody na własny koszt, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Spółdzielni, pokrycia kosztów jej usunięcia.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 7

1. W stosunku do użytkowników lokali, którzy zanieczyszczają lub zaśmiecają miejsca publiczne, a w szczególności klatkę schodową, drogę, chodnik, trawnik może być wszczęte postępowanie karne.
2. W stosunku do użytkowników lokali, którzy nie stosują się do niniejszego regulaminu:
 - 1/ Spółdzielnia może dochodzić odszkodowania za zaistniałe szkody,

ADWOKAT

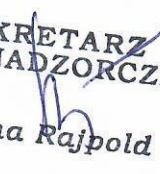
Alicja Rydzicka-Ziępulska

2/ Spółdzielnia ma prawo wszcząć wewnątrz spółdzielcze postępowanie upominawcze.

§ 8

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 28 /R/17 z dnia 31.10.2017 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Traci moc regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 62/R/98 z dnia 13.10.1998 r.


ADWOKAT
Alicja Rychlicka-Ziępółt


SEKRETARZ PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Helena Rajpold Wojciech Kotodziejczak

Uchwała Nr 28 /R/17
Rady Nadzorczej SM „Doły-Marysińska” w Łodzi
z dnia 31.10.2017 r.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 49 ust. 1 pkt 19 statutu Spółdzielni

postanowiła

1. uchwalić Regulamin porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Doły-Marysińska” w Łodzi, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały
2. uchwała wchodzi w życie z dniem uchwalenia
3. traci moc uchwała nr 62/R/98 z dnia 13.10.1998 r.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Helena Ryszold

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Wojciech Kołodziejczak

ADWOKAT
Alicja Kuchnicka-Ziępółt