

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „INFORMATYK” WE WROCŁAWIU

I. Postanowienia ogólne

1. Postanowienia regulaminu mają na celu utrzymanie porządku, bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków oraz ich otoczenia, a także zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przestrzeganie regulaminu obowiązuje w jednakowym stopniu wszystkich właścicieli lokali wchodzących w skład Spółdzielni Mieszkaniowej jak i pozostałych mieszkańców-najemców, członków gospodarstw domowych właścicieli lokali oraz innych osób korzystających z lokali.
3. Właściciel lokalu ponosi odpowiedzialność za zachowania osób, którym oddał swój lokal do użytkowania -zarówno domowników jak i innych osób korzystających z jego lokalu za jego wiedzą. Właściciel lokalu jest zobowiązany do zapoznania tych osób z regulaminem i ponosi odpowiedzialność za jego przestrzeganie przez te osoby.
4. Właściciel lokalu zobowiązany jest powiadomić Zarząd Spółdzielni o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu a w szczególności:
 - a) o zmianie tytułu własności,
 - b) zmianach ilości osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu,
 - c) zmianach stanu prawnego posiadanego lokalu.

II. Obowiązki mieszkańców.

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.
2. W przypadku jakichkolwiek awarii lub innych nagłych zdarzeń, należy zgłosić je natychmiast do Zarządu Spółdzielni.
W razie potrzeby należy zawiadomić również odpowiednie służby takie jak:
 - straż pożarna tel. 998,
 - pogotowie ratunkowe tel. 999,
 - policję tel. 997
 - pogotowie gazowe tel.992
 - pogotowie energetyczne tel. 991lub zadzwonić na numer alarmowy - 112.
3. W przypadkach koniecznych właściciel, albo inna osoba korzystająca z lokalu za jego zgodą, obowiązany jest zezwolić na wstęp do lokalu służbom remontowym, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcia awarii w częściach wspólnych.
4. Naprawy i remonty części nieruchomości stanowiącej własność indywidualną realizuje właściciel własnym staraniem i na własny koszt.

5. Właściciel (najemca) jest zobowiązany każdorazowo do naprawienia na koszt własny wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z jego winy. Za szkody spowodowane przez dzieci odpowiedzialność ponoszą rodzice.
6. Mieszkańcy są zobowiązani do użytkowania zajmowanych lokali mieszkalnych zgodnie z ich przeznaczeniem, a także do utrzymania tych lokali oraz innych użytkowanych przez siebie pomieszczeń w należyłym stanie technicznym i sanitarnym.

III. Przepisy porządkowe

1. Wszyscy mieszkańcy, oprócz dbałości o posesję są zobowiązani do wzajemnej pomocy i niezakłócania spokoju innych mieszkańców zarówno w dzień jak i w nocy.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 6.00, a w niedzielę i święta od godz. 22.00 do 10.00. W tym czasie nie wolno powodować hałasu i używać urządzeń mogących zakłócić sen użytkowników innych lokali. W godzinach tych nie wolno prowadzić prac budowlanych chyba, że jest to konieczne w celu usunięcia awarii, która zagraża bezpieczeństwu ludzi lub mienia albo może spowodować znaczne szkody materialne.
3. Zabrania się dokonywania jakichkolwiek zmian i samodzielnych napraw instalacji w częściach wspólnych budynku. O wszelkich nieprawidłowościach dotyczących funkcjonowania instalacji należy bezzwłocznie informować Zarząd Spółdzielni.
4. Zabrania się, bez pisemnej zgody Zarządu S.M., instalowania na dachu anten radiowo-telewizyjnych i innych urządzeń technicznych.
5. W piwnicach oraz w pomieszczeniach wspólnego użytkowania (klatki schodowe, miejsca parkingowe, pomieszczenia techniczne itp.) nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych i wybuchowych (butle z gazem) oraz substancji chemicznych, żrących i cuchnących ani żadnych innych przedmiotów zagrażających bezpieczeństwu budynku i jego mieszkańcom.
6. Zakazuje się używania otwartego ognia w piwnicach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku.
7. Zabrania się wyrzucania przez okna różnego rodzaju przedmiotów i śmieci. Dotyczy to również niedopałków papierosów i strzepywania popiołu. Zabrania się palenia papierosów na klatce schodowej, na korytarzach i we wszystkich częściach wspólnych.
8. Ciągów komunikacyjnych (korytarzy, schodów i klatek schodowych) nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami utrudniającymi poruszanie się, a jeśli by przez krótki czas było by konieczne (np. wykonywanie prac remontowych w lokalu), przedmioty te należy usunąć niezwłocznie bo zakończonym remoncie lub na ustne wezwanie Zarządu S.M. Zabrania się zagracać pomieszczeń stanowiących nieruchomość wspólną .
Niezasosowanie się do tego wezwania może spowodować usunięcie tych przedmiotów przez Zarząd S.M. na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny lub pomieszczenie wspólne bez wcześniejszego uzgodnienia okresu zajęcia.
9. Stałe odpady komunalne należy wyrzucać wyłącznie do pojemników na śmieci. W miarę możliwości do gromadzenia odpadków należy używać specjalnie produkowanych do tego celu worków foliowych. Opakowania tekturowe i drewniane przed złożeniem do kubła winny być pocięte lub zgniecione.
10. Usuwanie gruzu i innych odpadów po remoncie lokalu odbywa się staraniem i na koszt właściciela lokalu. Właściciel lub najemca lokalu jest zobowiązany również do

utrzymania w czystości nieruchomość wspólną, która uległa zabrudzeniu w wyniku prowadzonego remontu lokalu mieszkalnego.

11. Trzepanie dywanów i chodników może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych.
12. Posiadacze zwierząt domowych zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych m.in. do niezwłocznego usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez te zwierzęta w obrębie nieruchomości.

Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu poza teren nieruchomości.

Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające zwierzęta domowe winny bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w przypadku zaobserwowania objawów wystąpienia choroby zakaźnej.

**REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO PRZYJĘTY ZOSTAŁ PRZEZ RADĘ
NADZORCZĄ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „INFORMATYK”
UCHWAŁĄ NR 13/2018 Z DNIA 15.11.2018 r.**