

## REGULAMIN

Spółdzielni Mieszkaniowej „Fenix” określający zasady użytkowania lokali, utrzymania czystości i porządku oraz współżycia mieszkańców.

### Podstawa Prawna Regulaminu

§ 17 Statutu Spółdzielni wpisanego do Rejestru w dniu 8 grudnia 1995 r. i 8 marca 1996 r. Sygn. akt XVI Ns Rej S – 999/95

### I. Postanowienia ogólne

#### § 1

Zasady postępowania określone niniejszym regulaminem obowiązują wszystkich mieszkańców i użytkowników tj. zarówno członków Spółdzielni, jak również najemców lokali mieszkalnych i użytkowych.

#### § 2

Członkowie Spółdzielni oraz najemcy lokali ponoszą odpowiedzialność za przestrzeganie ustaleń regulaminu przez osoby wspólnie z nimi zamieszkujące lub pracujące w lokalach użytkowych.

#### § 3

Wynajmowanie lokali mieszkalnych przez członków Spółdzielni osobom trzecim jak również podnajem lokali mieszkalnych lub ich części wymaga przekazania informacji do Zarządu Spółdzielni w formie pisemnej.

#### § 4

Wszelkie zmiany budowlane w lokalach mieszkalnych i użytkowych naruszające substancję mieszkania są niedopuszczalne bez uprzedniej zgody Zarządu Spółdzielni wyrażonej na piśmie. Dotyczy to w szczególności przebijania ścian, zakładania lub przerabiania instalacji gazowych, elektrycznych, wodociągowo-kanalizacyjnych i ogrzewczych.

### II. Obowiązki z zakresu utrzymania w należyтым stanie nieruchomości i lokali.

#### § 5

Nieruchomość jako wspólne dobro członków Spółdzielni wymaga szczególnej troski o jej stan ze strony mieszkańców i użytkowników w celu niedopuszczenia do pogorszenia stanu technicznego obiektu i degradacji terenu. Zapobieganie wszelkim szkodom leży w interesie wszystkich członków Spółdzielni.

#### § 6

Dla zapewnienia prawidłowej eksploatacji nieruchomości zarówno członkowie jak również osoby korzystające z lokali mieszkalnych i użytkowych zobowiązani są do

przestrzegania następujących zasad postępowania:

- a. utrzymania w należyтым stanie technicznym zajmowanych lokali wraz z pomieszczeniami dodatkowymi jak piwnice, strychy, klatki schodowe, korytarze itp.
- b. korzystanie z lokali mieszkalnych i użytkowych, urządzeń technicznych, instalacji oraz pomieszczeń pomocniczych zgodnie z ich przeznaczeniem
- c. zapobieganie niszczeniu urządzeń i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku (strychy, klatki schodowe, dziedzińce, ogródki). o zauważonych uszkodzeniach należy niezwłocznie zgłaszać administratorowi
- d. usuwania niezwłocznie wszelkich uszkodzeń powstałych z winy użytkowników. Niedopełnienie tego obowiązku w terminie 14 dni od daty powstałego uszkodzenia upoważnia administrację Spółdzielni do dokonania niezbędnych napraw na koszt użytkowników
- e. niezwłocznie zgłaszać administracji wszelkie uszkodzenia
- f. oszczędnego wżywania wody, zakręcania kranów oraz niezwłocznego usuwania powstałych uszkodzeń

#### § 7

Zezwolenia Zarządu Spółdzielni wymaga zamieszczanie szyldów, ogłoszeń, przy bramie lub na murze budynków oraz instalowanie anten zewnętrznych.

#### § 8

1. Zabroniona jest jazda pojazdami mechanicznymi. Wprowadzone na teren Spółdzielni samochody za zgodą Zarządu, powinny być parkowane w miejscach wydzielonych dla tego celu od strony ul. Kątowej.
2. Właściciele pojazdów korzystają z bramy od ul. Kątowej, którą każdorazowo zamykają przy wjeździe i wyjeździe.
3. Szczegółowe zasady parkowania określa oddzielny regulamin.

### III. Zachowanie porządku domowego i czystości.

#### § 9

Na terenie Spółdzielni obowiązuje cisza nocna w godzinach od 22-giej do 6 -tej rano, którą winny przestrzegać wszystkie osoby przebywające na terenie Spółdzielni.

#### § 10

1. Nieodzwonne jest przestrzeganie czystości i porządku w lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz pomocniczych, strybach, klatkach schodowych i piwnicach, aby nie dopuścić do plagi robactwa.
2. Zabronione jest także pozostawianie przedmiotów w korytarzach piwnicznych, na klatkach schodowych i strybach.
3. Trzepanie dywanów i innych przedmiotów powinno odbywać się tylko w wyznaczonym do tego miejscu przy śmietniku i nie może odbywać się w czasie obowiązującej ciszy nocnej.

## § 11

Śmieci i wszelkie odpady należy wrzucać tylko do śmietnika, nie zanieczyszczać klatek schodowych i innych pomieszczeń pomocniczych oraz podwórza i ogrodu.

Zabronione jest także wyrzucanie śmieci i innych odpadów oraz przedmiotów do otworów odpływowych (zlewu, umywalki, klozetu, bidetu i wanny)

## § 12

W przypadku naruszenia zasad przestrzegania czystości w lokalu i prawidłowego funkcjonowania w nim urządzeń technicznych, administrator lub powołana przez Zarząd Spółdzielni komisja ma prawo dokonać kontroli i sporządzić w tej sprawie stosowną informację dla Zarządu.

## § 13

1. Właściciele psów powinni starać się wyprowadzać psy poza teren Spółdzielni, a na jej terenie w pobliżu śmietnika. Psy powinny być na smyczy i w kagańcu
2. Nieczystości pozostawione przez psa na innym terenie niż wskazany w ust. 1 właściciel powinien usuwać we własnym zakresie.

## IV. Przestrzeganie zasad z zakresu bezpieczeństwa

### § 14

Należy ściśle stosować się do zasad korzystania z zainstalowanych domofonów. Drzwi należy otwierać tylko w przypadku uzyskania pewności kogo wpuszcza się do budynku.

### § 15

1. Członkowie Spółdzielni i najemcy lokali mieszkalnych i użytkowych obowiązani są do zachowania szczególnej ostrożności przy korzystaniu z wszelkiego rodzaju urządzeń elektrycznych, gazowych w tym szczególnie grzejników itp. Przy wychodzeniu z mieszkania lub lokalu użytkowego urządzenia te należy bezwzględnie wyłączyć.
2. Zabronione jest samowolne dokonywanie napraw oraz manipulowania przy wszelkich urządzeniach technicznych, zwłaszcza znajdujących się poza obrębem mieszkania, jak np. naprawa bezpieczników elektrycznych.

## V. Przestrzeganie zasad w zakresie współżycia

### § 16

Członkowie Spółdzielni i pozostali mieszkańcy oraz członkowie ich rodzin i współlokatorzy powinni stosować się do porządku domowego, jak również liczyć się z potrzebami innych mieszkańców i sąsiadów.

## § 17

1. W stosunku do osób rażąco lub uporczywie naruszających obowiązujący porządek domowy lub przez swoje niewłaściwe zachowanie czyniących korzystanie z innych lokali uciążliwym dla innych mieszkańców Zarząd Spółdzielni może stosować sankcje w postaci upomnienia.
2. Jeżeli zastosowane sankcja nie da pożądanego rezultatu Zarząd może skierować sprawę do Sądu.

## VI. Przepisy końcowe

## § 18

Regulamin wchodzi w życie po upływie 7 dni od daty wywieszenia go w gablocie informacyjnej Spółdzielni.