

# Ogólne zasady użytkowania lokali i części wspólnych budynku oraz zasady współżycia mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „PIOTROWO”

z dnia 09.04.2005

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

stanu technicznego lokalu, budynku, warunków bezpieczeństwa i higieniczno-sanitarnych,

## **Użytkownik lokalu jest zobowiązany do :**

1. użytkowania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, warunkami technicznymi użytkowania, ochrony przeciwpożarowej, wymaganiami 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. udostępnienie 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. przestrzeganie przepisów ogólnie obowiązujących, w szczególności dotyczących utrzymania należytego
11. przestrzegania przepisów bezpieczeństwa pożarowego, szczególnie w zakresie konserwacji i napraw instalacji elektrycznych w lokalu.
12. wynoszenia śmieci i odpadków do miejsc wydzielonych do ich składowania. W przypadku rozsypania śmieci należy je niezwłocznie posprzątać,
13. wynoszenie 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. przestrzeganie 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 spójność innym mieszkańcom,
16. wykonywania prac szczególnie uciążliwych dla pozostałych mieszkańców (trzebanie dywanów, wiercenie, kucie) w godzinach 7.00 - 21.00.
17. nie wykonywania głośnych prac w dni świąteczne przez całą dobę.

## **Użytkownik garażu zobowiązany jest do:**

1. utrzymywanie porządku i czystości wokół garażu oraz na drodze dojazdowej,
2. nie blokowanie drogi dojazdowej do garaży.

## **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, kwiatkach, krzewach itp.)
3. usuwania zanieczyszczeń pozostawionych przez psa w budynku i terenach przyległych.

## **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. używanie 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, wkładki, przeróbki instalacji)
6. przechowywania na balkonach przedmiotów oszpecających 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 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.

## **Postanowienia końcowe :**

1. W przypadku spraw spornych w przedmiocie użytkowania pomieszczeń przeznaczonych do użytku wspólnego (pralnie, suszarnie), administracja Spółdzielni ustala zasady ich użytkowania (np. grafik, dodatkowy regulamin).
2. Z dniem uchwalenia niniejszego regulaminu przestaje obowiązywać REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO OGÓLNE ZASADY UŻYTKOWANIA LOKALI I CZĘŚCI WSPÓLNYCH BUDYNKU ORAZ ZASADY WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PIOTROWO” z dnia 22 listopada 2003 roku.

## **Podstawy prawne :**

1. Ustawa z dnia 16 września 1982r. - Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 1995 r., nr 54, poz.288 z późn. zm.)
2. Statut Spółdzielni,
3. Ustawa z 20 maja 1971 r. - Kodeks Wykroczeń (Dz.U. nr 12 poz. 14 z późn. zm.),
4. Ustawa z 10 kwietnia 1974 r. o ewidencji ludności i dowodach osobistych (Dz.U. z 2001 r., nr 87, poz. 960),
5. Ustawa z 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz.U. z 1994r., nr 89, poz.114 z późn. zm.),
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2003 r., nr 121, poz. 1137),
7. Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. nr. 132, poz. 622),
8. Ustawa z 23 kwietnia 1984 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. nr 16, poz 93 z późn. zm.),
9. Rozporządzenie MSWiA z 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. nr 74, poz.836)

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „PIOTROWO” w dniu 09.04.2005 roku.

Skład  $\text{L}^{\text{T}}\text{E}^{\text{X}}$  +  $\text{L}^{\text{Y}}\text{X}$