

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PIASKI NOWE” W KRAKOWIE

POSTANOWIENIA WSTĘPNE

1. Regulamin opracowano na podstawie:
 - a) Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000 r. (tekst jedn. Dz. U z 2013 r. poz. 1222 z późn. zm),
 - b) Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U z 2004 r., Nr 141, poz. 1492 r. z późn. zm),
 - c) Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U z 2014 r. poz. 150 z późn. zm.),
 - d) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski Nowe” w Krakowie.
2. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
3. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do członków spółdzielni, najemców lokali oraz do właścicieli lokali.
4. W zakresie postanowień niniejszego regulaminu członek Spółdzielni jest odpowiedzialny za wszystkie osoby wspólnie z nim stale lub czasowo użytkujące lokal.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia, znajdujące się w zasobach Spółdzielni, są prywatną własnością jej członków.

§ 2

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia społecznego.
2. Posiadający tytuł prawny do lokalu mieszkalnego jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby, które prawa jego reprezentują (członków rodziny, domowników, podnajemców, gości itp.).
3. Ze względu na dobro ogółu mieszkańców, troskę o mienie oraz higienę w budynkach, każdy użytkownik lokalu mieszkalnego zobowiązany jest umożliwić w określonych przez Spółdzielnię dniach i godzinach, wejście do lokalu mieszkalnego odpowiednich służb Spółdzielni, w celu skontrolowania stanu wewnętrznych urządzeń i stanu sanitarno – higienicznego lokalu mieszkalnego.

II. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW I LOKALI MIESZKALNYCH

§ 3

Lokal mieszkalny może być użytkowany wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem.

§ 4

1. Posiadający tytuł prawny do lokalu mieszkalnego jest zobowiązany należycie dbać o zajmowany lokal mieszkalny i inne przydzielone mu pomieszczenia oraz dokonywać

naprawy urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu mieszkalnego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. W razie nie dokonania niezbędnych czynności, o których mowa w ust.1, Spółdzielnia, po bezskutecznym wezwaniu, ma prawo przeprowadzić te naprawy na koszt osoby posiadającej tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego.

§ 5

Wszelkie przeróbki techniczne w lokalach mieszkalnych mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Spółdzielni.

§ 6

Zabrania się wszelkich przeróbek i napraw instalacji ogólnej budynku.

W przypadku stwierdzenia usterek, nieprawidłowości lub w przypadku zagrożenia należy niezwłocznie ten fakt zgłosić do Spółdzielni i właściwym instytucjom.

§ 7

1. Do muszli klozetowych nie wolno wrzucać śmieci, waty, kości, szmat, ligniny itp.
2. Zabrania się używania urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego.
3. Zabrania się instalowania gniazd elektrycznych w pomieszczeniach piwnicznych.
4. Celem zapobieżenia marnotrawstwu energii elektrycznej zabrania się pozostawiać w piwnicach, na korytarzach piwnicznych, suszarniach itp. zapalonych świateł.

§ 8

W okresie zimowym użytkownicy lokali mieszkalnych zobowiązani są chronić lokale mieszkalne oraz inne pomieszczenia w budynkach przed stratami ciepła.

III. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA HIGIENY I ESTETYKI BUDYNKÓW ORAZ ICH OTOCZENIA

§ 9

1. Wszyscy mieszkańcy powinni dbać o czystość na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach, suszarniach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na zewnątrz budynków.
2. Zabrania się wyrzucać przez okna i drzwi balkonowe odpadków żywności, śmieci, niedopałków papierosów itp.
3. Zabrania się dokarmiania gołębi poza okresem zimowym.
4. Wszelkie odpady i nieczystości należy gromadzić w wyznaczonych do tego celu miejscach.

§ 10

1. Utrzymanie czystości i porządku na klatkach schodowych budynków i pomieszczeń ogólnego użytku oraz otoczenia budynków a także terenów całego osiedla należy do obowiązków Spółdzielni.
2. Do obowiązków mieszkańców należy utrzymanie mieszkania w należytym stanie technicznym, czystości i higienie.
3. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i pomieszczeniach wspólnego użytkowania oraz na zewnątrz budynków.
4. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem, tak aby woda nie ściekała po murze, nie niszczyła elewacji, nie zabrudziła położonych niżej okien i balkonów.

5. Zabrania się dokonywania samowolnie, bez uzgodnienia ze Spółdzielnią, nasadzeń oraz wycinki drzew i krzewów na terenach zielonych, będących w zasobach Spółdzielni.

§ 11

1. Pomieszczenia ogólnego użytku: suszarnie, wózkownie, należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Na balkonach i loggiach zabrania się przechowywania przedmiotów łatwopalnych i oszpecających wygląd budynku.
3. Niedopuszczalne jest pozostawianie na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych starych mebli, rowerów, motocykli, worków ze śmieciami, suchym chlebem itp.
4. W przypadku nie usunięcia zbędnych sprzętów, przedmiotów, urządzeń, mebli itp. z klatek schodowych, suszarni, wózkowni i korytarzy piwnicznych w wyznaczonym terminie, Spółdzielnia usunie je na koszt lokatora.
5. Zabrania się wyrzucania twardych i ciężkich przedmiotów jak gruz budowlany, złom, szkło itp. do pojemników na śmieci oraz zsyków. Odpadki te należy wrzucać do pojemników specjalnie do tego celu przeznaczonych a gruz usuwać we własnym zakresie poza teren osiedla.
6. Zabrania się wrzucania do zsyków przedmiotów o dużych gabarytach powodujących jego zapchanie.
7. Zbędne przedmioty o dużych gabarytach lokator jest zobowiązany wynieść i pozostawić w rejonie zsyków, altan śmietnikowych w dniach wskazanych przez Spółdzielnię.

IV. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKANCÓW

§ 12

1. Warunkiem zgodnego współżycia społecznego wszystkich mieszkańców jest wzajemna życzliwość i poszanowanie spokoju.
2. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Za niewłaściwe zachowanie oraz szkody wyrządzone przez dzieci odpowiedzialni są prawni opiekunowie.
3. Cisza nocna obowiązuje od godziny 22.00 do godziny 6.00.
4. Zabronione jest wykonywanie wszelkiego rodzaju prac zakłócających spokój współmieszkańcom w godzinach 20.00 - 8.00 (np.: głośne prace remontowe, wiercenie otworów, wstrzeliwanie kołków itp.) w dni powszednie oraz przez całą dobę w niedziele i święta.
1. Niedopuszczalne jest również zakłócanie ciszy i spokoju, jeżeli ma to cechy rażącej uporczywości, a w szczególności używania urządzeń powodujących nadmierne drgania, wstrząsy lub hałas, a przenoszące się do sąsiednich lokali mieszkalnych.
2. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów. Zabrania się używania pralek w godzinach od 22.00 do 6.00.
3. Trzepanie dywanów, chodników, itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych, w godzinach 8.00 - 20.00, we wszystkie dni z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych. Nie wolno trzepać i czyścić dywanów, pościeli, chodników itp. na loggiach, klatkach schodowych i z okien.
4. Zabrania się spożywania alkoholu i palenia papierosów na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach, w windach i innych pomieszczeniach ogólnego użytku.

§ 13

1. Trzymanie w lokalach mieszkalnych zwierząt (psów, kotów i innych) jest dopuszczalne, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju, a właściciele są w stanie

zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych.

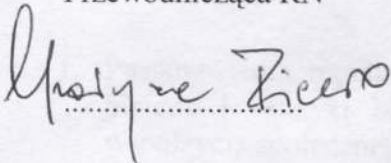
2. Psy o wadze powyżej 5 kg oraz ras uznawanych za niebezpieczne należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu, zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Krakowa.
3. Zabrania się wprowadzania psów i innych zwierząt do piaskownic i na place zabaw.
4. Za szkody spowodowane przez zwierzęta w budynkach i ich otoczeniu, odpowiadają ich właściciele.
5. Osoby posiadające zwierzęta zobowiązane są do usuwania zanieczyszczeń, spowodowanych przez nie w budynku i jego otoczeniu.
6. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające psy zobowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej psa.
7. W budynkach i na terenach Spółdzielni zabrania się prowadzenia hodowli wszelkich zwierząt.
8. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić właściwą Stację Sanitarno-Epidemiologiczną i Spółdzielnię.

V. PRZEPISY KOŃCOWE

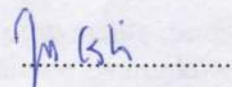
§ 14

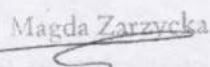
1. Osoby nie przestrzegające postanowień niniejszego regulaminu podlegają sankcjom przewidzianym Statucie Spółdzielni oraz wynikającym z innych przepisów prawa.
2. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 49/2015 w dniu 29.07.2015r. i obowiązuje od dnia 29.07.2015r.

Przewodnicząca RN



Sekretarz RN




Magda Zarzycka
radca prawny