

UCHWAŁA NR 1/2012
Rady Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Perkun”
Z dnia 08.03.2012 roku.

W sprawie : uchwalenia „Regulaminu Porządku domowego SM Perkun”.

Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1

1. Rada nadzorcza postanawia uchwalić „Regulamin Porządku Domowego Spółdzielni Mieszkaniowej Perkun” w zaproponowanym kształcie .

§ 2

Regulamin obowiązuje od dnia 08.03.2012 roku.

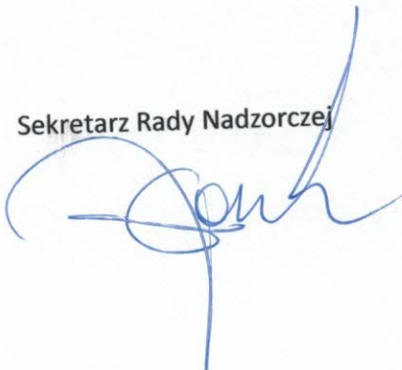
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

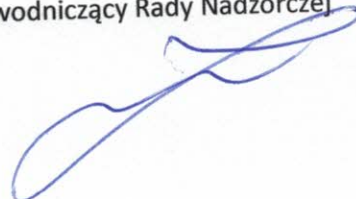
Załącznik do uchwały:

1. Regulamin Porządku Domowego

Sekretarz Rady Nadzorczej



Przewodniczący Rady Nadzorczej



REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

SM PERKUN uchwalony w dniu 8.03.2012 r.

Załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej Nr 1/2012

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Przestrzeganie niniejszego regulaminu obowiązuje w równym stopniu wszystkie osoby zamieszkujące, pracujące lub przebywające na terenie nieruchomości a w szczególności właściciele oraz najemców i podnajemców lokali mieszkalnych i użytkowych, ich rodziny, gości, osoby zatrudnione oraz wykonujące wszelkiego rodzaju prace (w tym budowlano-remontowo) lub świadczące usługi.
2. Właściciel lub najemca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie niniejszego regulaminu przez osoby którym oddał swój lokal do używania, zarówno domowników jak też korzystających z lokalu na podstawie umowy (np. najmu, użyczenia, dożywocia) bądź też bezumownie oraz osoby którym zlecił prace np. remont lokalu.
3. Mieszkańcy zobowiązani są powiadomić Spółdzielnię o fakcie przeniesienia własności lokalu, lub o zmianie jego przeznaczenia oraz podać dane wszelkie konieczne dane w celu aktualizacji wysokości opłat.

II. PRZEPISY W ZAKRESIE ZGODNEJ EGZYSTENCJI

Warunkiem zgodnej egzystencji jest dbałość o wspólną własność, wzajemna pomoc i życzliwość, zapewnienie bezpieczeństwa, nie utrudnianie zamieszkiwania oraz nie zakłócanie spokoju. W tym celu ustala się, że:

1. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 06.00. Głośne prace remontowo-budowlane (np. wyburzanie, wiercenie, stukanie, cyklowanie) może odbywać się w godzinach 08.00–20.00 z wyjątkiem niedziel i świąt.
2. Pomieszczenia wspólne należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych, w szczególności nie wolno składować w nich jakichkolwiek przedmiotów oraz używać otwartego ognia.
3. Wszelkie zanieczyszczenia na terenie posesji wynikłe z prac remontowych powinny być usuwane na bieżąco a po zakończeniu dnia pracy należy umyć klatkę schodową.
4. W piwnicach, korytarzach, klatkach schodowych, balkonach, loggiach nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli i innych urządzeń napędzanych silnikami spalinowymi, materiałów łatwopalnych lub wybuchowych, żrących i cuchnących środków chemicznych, odpadów oraz butli z gazem.
5. Nie należy otwierać drzwi klatek schodowych domofonem osobom nieznanym w tym roznoszącym ulotki i oferującym usługi.

III. NAPRAWY, KONSERWACJE, REMONTY,

1. Właściciele, najemcy oraz inni użytkownicy zobowiązani są dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed uszkodzeniem lub dewastacją.

2. Zauważone awarie lub zagrożenia należy zgłaszać do administratora, ochronie osiedla lub do biura SM Perkun. W przypadkach nagłych, w razie nieobecności administratora należy poinformować odpowiedniego konserwatora zatrudnianego przez Spółdzielnię lub pogotowie odpowiednich służb miejskich względnie straż pożarną, policję, straż miejską. Numery telefonów do w/w służb wywieszane są w gablocie na klatce schodowej i na stronie internetowej [www. smperkun.pl](http://www.smperkun.pl)
3. Ilekroć jest to niezbędne dla przeprowadzenia przeglądu stanu instalacji, konserwacji, remontu lub usunięcia awarii odpowiednie służby mają prawo wstępu do lokalu mieszkalnego, użytkowego lub piwnicy.
4. Właściciele i najemcy zobowiązani są naprawić na swój koszt wszelkie spowodowane przez siebie oraz osoby wymienione w punktach I.1 i I.2 szkody.
5. Właściciele i najemcy zobowiązani są do utrzymywania lokalu w należytym stanie technicznym i sanitarnym - dokonywania regularnych napraw i konserwacji w tym okien, drzwi, podłóg, ścian łącznie z okładzinami ceramicznymi, sufitów, wyposażenia kuchni i łazienek oraz osprzętu elektrycznego.
6. Przy wymianie elementów hydraulicznych i kanalizacyjnych dokonywanej przez Spółdzielnię, po stronie Spółdzielni leży jedynie obowiązek zamurowania i zatynkowania otworów oraz pomalowanie na biały kolor ścian w miejscach uszkodzonych. Ewentualny zakup i położenie glazury oraz pomalowanie całego pomieszczenia leży w gestii właściciela lub najemcy.
7. W przypadku wykonania przez właściciela mieszkania przeróbek utrudniających dostęp do elementów hydraulicznych (zawory odcinające i wodomierze), i wynikającej z tego konieczności zniszczenia zabudowy przy ich wymianie, Spółdzielnia nie ponosi kosztów przywrócenia pomieszczenia do stanu poprzedniego.

IV. PRZEPISY W ZAKRESIE WJAZDU I PARKOWANIA POJAZDÓW MECHANICZNYCH

1. Na terenie osiedla obowiązują przepisy prawa drogowego dotyczące strefy zamieszkania.

V. PALENIE TYTONIU I SPOŻYWANIE NAPOJÓW ALKOHOLOWYCH

1. Palenie tytoniu dopuszczalne jest jedynie wewnątrz lokali mieszkalnych i użytkowych oraz na podwórkach. Nie wolno palić tytoniu na klatkach schodowych oraz w piwnicach.
2. Zabrania się spożywania alkoholu na terenach wspólnych (piwnice, klatki schodowe, podwórka).

VI. ZWIERZĘTA DOMOWE

1. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju mieszkańców. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych w tym dokonywania wymaganych szczepień ochronnych.
2. Na terenie przeznaczonym do wspólnego użytkowania psy należy wyprowadzać na smyczy a agresywne ponadto w kagańcach. W przypadku zanieczyszczenia przez zwierzęta terenów

przeznaczonych do wspólnego użytkowania opiekun zwierzęcia zobowiązany jest do niezwłocznego uprzątnięcia odchodów.

VII. GOSPODARKA ODPADAMI

1. Odpady należy gromadzić w sposób selektywny – oddzielnie zwykłe odpady powstające w wyniku prac kuchennych czy sprzątnięcia oraz oddzielnie odpady surowcowe i opakowaniowe (papier, tektura, szkło, plastik, metal). Poszczególne rodzaje odpadów należy wrzucać do odpowiednich pojemników znajdujących się w altanach śmietnikowych.
2. W celu zapewnienia oszczędności na kosztach wywozu odpadów należy zmniejszać ich objętość poprzez np. zgniatanie kartonów po mleku i sokach oraz butelek i pojemników plastikowych jak też należy składać na płasko wszelkie pudła kartonowe.
3. Zabrania się wyrzucania odpadów w tym żywności (chleba, nabiału, kości) na teren posesji.
4. Odpady wielkogabarytowe jak meble, wanny, umywalki, muszle klozetowe, itp. należy usuwać we własnym zakresie i na własny koszt.
5. Stare ościeżnice, okna, drzwi oraz gruz przeprowadzający remont zobowiązany jest usunąć z terenu Spółdzielni we własnym zakresie i na własny koszt.
6. Sprzętu elektrycznego i elektronicznego (lodówki, pralki, kuchnie, telewizory, komputery) nie wolno wrzucać do pojemników na odpady ani składować obok altan śmietnikowych lecz należy oddać przy zakupie nowego lub przekazać do odpowiedniego punktu zbiórki.
7. Odpady niebezpieczne należy gromadzić następująco:
 - leki przeterminowane – w punktach zbiórki w aptekach
 - zużyte żarówki energooszczędne, świetlówki i baterie w wyznaczonych punktach zbiórki (np. sklepach je sprzedających)
 - zużyte akumulatory – w placówkach handlowych lub stacjach obsługi samochodów
 - inne odpady niebezpieczne (paliwa, oleje samochodowe) w wyznaczonych punktach zbiórki

VIII. SZYLDY, REKLAMY, OKNA, ANTENY, OPŁATY

1. Bez uzyskania pisemnego zezwolenia Zarządu Spółdzielni nie wolno umieszczać na elewacji, bramach, drzwiach i oknach klatek schodowych, dachu budynku, kominach, oraz innych terenach wspólnych jakichkolwiek szyldów, reklam, kabli, anten lub innych przedmiotów i urządzeń. Wszelkie wnioski w tym zakresie rozpatrywane będą po przedstawieniu pisemnego podania łącznie ze stosownymi rysunkami lub schematami.
2. Zabrania się wymiany okien w mieszkaniach na okna o odmiennej geometrii i kolorze niż okna istniejące (okna oryginalnie zamontowane przy wznoszeniu budynków). Wymiana okien wymaga uzyskania zgody Zarządu Spółdzielni.
3. Instalacja okien, szyldów, anten i innych elementów oraz wykonywanie jakichkolwiek otworów w elewacji czy też przewiercanie zewnętrznych murów na wylot bez wymaganej zgody Spółdzielni, oraz w sposób powodujący uszkodzenie jakichkolwiek elementów budynku jak też instalacja okien o innych niż obowiązujących kształtach i wymiarach jest niedozwolone i powoduje powstanie wymogu przywrócenia stanu poprzedniego.
4. Zarząd jest uprawniony do pobierania na rzecz Spółdzielni opłat za umieszczenie na budynku szyldów i reklam.

IX. PRZEPISY KOŃCOWE

Niedozwolone jest bez uprzedniego uzyskania odpowiednich zezwoleń od właściwego organu oraz Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej:

1. łączenie lokali w jeden
2. podział lokali
3. zmiana przeznaczenia nieruchomości wspólnej
4. wygrodzenie części nieruchomości wspólnej
5. przebudowa balkonów i loggii
6. umieszczania krat w oknach i loggiach
7. wstawiania dodatkowych drzwi z klatek schodowych do mieszkań
8. dokonywania w lokalach i częściach wspólnych przeróbek budowlanych naruszających:
 - a. konstrukcję budynku,
 - b. kanały wentylacyjne,
 - c. instalację centralnego ogrzewania,
 - d. piony zimnej i ciepłej wody,
 - e. piony kanalizacyjne
9. dokonywania w częściach wspólnych oraz lokalach (przed licznikami) przeróbek instalacji elektrycznej
10. dokonywania zmiany sposobu użytkowania lokalu w zakresie określonym odpowiednimi przepisami

