

REGULAMIN

WSPÓŁŻYCIA I PORZĄDKU DOMOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "FILAR" W ELBLĄGU.

I. ZAKRES MOCY OBOWIĄZUJĄCEJ REGULAMINU ORAZ ZASAD WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW. .

1. Postanowienia niniejszego regulaminu obowiązują wszystkich użytkowników lokali.
2. Użytkownicy lokali to: członkowie Spółdzielni i osoby nie będące członkami, najemcy, właściciele oraz osoby z nimi zamieszkujące, osoby bez tytułu prawnego.
3. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców domu (osiedla) jest wzajemna pomoc, nie zakłócanie spokoju i przestrzeganie przepisów niniejszego regulaminu.

II. OGÓLNE ZASADY UŻYTKOWANIA LOKALI I CZĘŚCI WSPÓLNYCH BUDYNKU.

1. Spółdzielczy budynek mieszkalny jest dobrem społecznym i wymaga szczególnej opieki ze strony mieszkańców.
Ochrona mienia przed zniszczeniem i utrzymanie w należytym stanie użytkowym leży w interesie wszystkich mieszkańców.
2. Przyjęcie lokalu przez użytkowników od Spółdzielni następuje w formie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez użytkownika i administrację, stwierdzającego stan techniczny przyjmowanego lokalu.
3. Użytkownicy lokali są zobowiązani do:
 - 1) użytkowania lokali zgodnie z ich przeznaczeniem, warunkami technicznymi użytkowania, ochrony przeciwpożarowej, wymaganiami ochrony środowiska;
 - 2) użytkowania lokali 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 lokalach w stosunku do pierwotnych rozwiązań projektowych, dokonywanych w czasie użytkowania lokalu;
 - 4) remontu, konserwacji i napraw wewnątrz lokali;
 - 5) dołożenia wszelkiej staranności dla zapewnienia wymaganego stanu technicznego pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania przez mieszkańców;
 - 6) przestrzegania przepisów ogólnie obowiązujących w szczególności dotyczących utrzymania należytego stanu technicznego lokali, budynków, warunków bezpieczeństwa i higieniczno-sanitarnych;
 - 7) zgłaszania do administracji Spółdzielni wszelkich awarii urządzeń i instalacji wodno-kanalizacyjnych, grzewczych (w uzasadnionych przypadkach należy również powiadomić odpowiednie pogotowia).
Administracja Spółdzielni ma obowiązek zapewnić sprawne działanie urządzeń technicznych przeznaczonych do wspólnego użytku;
 - 8) udostępnienia lokali służbom Spółdzielni w celu wykonania obowiązków obciążających Spółdzielnię, w tym przeprowadzenia kontroli stanu technicznego lokalu lub usunięcia awarii i jej skutków;

- 9) udostępnienia lokalu w celu wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego;
- 10) zawiadomienia Spółdzielni o każdorazowej zmianie ilości osób zamieszkałych w lokalu;
- 11) zawiadomienia o wynajmie lub o oddaniu w bezpłatne używanie całego lokalu lub jego części o statusie: lokatorskiego, własnościowego prawa do lokalu i odrębnej własności jeżeli miałyby to wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni;
- 12) zabezpieczenia (uszczelnienia) na okres zimowy otworów okiennych i drzwi przed utratą ciepła; .
- 13) zachowania ciszy i spokoju w godzinach nocnych 22.00 - 6.00

III. ZABRANIA SIĘ BEZ ZGODY SPÓŁDZIELNI:

- 1) dokonywania samowolnych przeróbek w lokalu mogących spowodować zagrożenie (instalacje, konstrukcje itp.);
- 2) montowania urządzeń na częściach wspólnych budynku oraz samowolnych przeróbek w instalacji antenowej;
- 3) montowania krat w oknach i na balkonach;
- 4) dokonywania zmian kolorystyki logii i zewnętrznych balustrad balkonowych;
- 5) wieszania na budynkach różnego rodzaju szyldów i ogłoszeń;
- 6) samowolnego zajmowania pomieszczeń piwnicznych;
- 7) prowadzenia działalności gospodarczej w zajmowanym lokalu mieszkalnym;
- 8) prowadzenia zajęć zarobkowych przy użyciu narzędzi powodujących zakłócenia spokoju nawet w godzinach 6.00 - 22.00;

IV. OGÓLNE ZASADY UTRZYMANIA PORZĄDKU, CZYSTOŚCI ORAZ ESTETYKI BUDYNKU I OSIEDLA.

1. Użytkownicy budynku są zobowiązani do:
 - 1) utrzymania czystości i porządku na klatkach schodowych, w piwnicach i w pomieszczeniach oddanych do ich wyłącznego użytku;
 - 2) dbania o estetykę zewnętrzną budynku i osiedla oraz stosowania się w tym zakresie do wskazówek administracji;
 - 3) poszanowania trawników, drzew i krzewów, a w miarę możliwości ukwiecania balkonów stanowiących estetykę osiedla;
 - 4) właściciele psów zobowiązani są do ich wyprowadzania na smyczy i niedopuszczania do zanieczyszczania klatek schodowych, piwnic, piaskownic i najbliższego otoczenia budynku.
2. ZABRANIA SIĘ:
 - 1) trzepania dywanów, koców, pościeli itp. poza terenem wyodrębnionym do tego celu i poza godzinami 8.00 - 20.00;
 - 2) wyrzucania przez okna, balkony oraz wrzucania do kratek przed wejściem do budynku jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów itp.;
 - 3) kategorycznie zabrania się wyrzucania do muszli klozetowych podpasek higienicznych, obierek warzywnych i innego rodzaju odpadów powodujących niedrożność instalacji sanitarnej;
 - 4) przechowywania motocykli, rowerów, wózków dzieciennych na klatkach schodowych i w miejscach do tego nie przewidzianych;
 - 5) parkowania pojazdów mechanicznych w miejscach do tego nie przeznaczonych;

- 6) mycia i czyszczenia pojazdów mechanicznych;
- 7) dopuszczania do zanieczyszczania jezdni i miejsc postojowych wyciekami oleju z nie sprawnych samochodów;
- 8) wystawiania pokarmu dla zwierząt w klatkach schodowych i w piwnicach oraz w otoczeniu budynków.

V. OGÓLNE ZASADY PRZESTRZEGANIA PRZEPISÓW BEZPIECZEŃSTWA PRZECIWOŻAROWEGO.

1. Użytkownicy zobowiązani są do:

- 1) przestrzegania przepisów w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 2) zachowania szczególnej ostrożności przy obchodzeniu się z wszelkiego rodzaju urządzeniami elektrycznymi, gazowymi i grzejnymi.

2. ZABRANIA SIĘ:

- 1) przechowywania materiałów łatwopalnych w piwnicach;
- 2) gromadzenia materiałów łatwopalnych, przedmiotów, pojazdów i innych rzeczy w pomieszczeniach i korytarzach przeznaczonych do wspólnego użytkowania;
- 3) tarasowania korytarzy i innych pomieszczeń wspólnie użytkowanych, uniemożliwiających swobodne poruszanie się.

VI. PRZEPISY OGÓLNE.

1. W sprawach spornych wynikłych ze wspólnego zamieszkania lub korzystania z pomieszczeń pomocniczych i terenów przydomowych - zainteresowani powinni zwrócić się do Zarządu Spółdzielni.
2. Użytkownicy winni współpracować ze Spółdzielnią w zakresie sprawowania kontroli społecznej nad jakością usług świadczonych przez Spółdzielnię.
3. Zarząd Spółdzielni w stosunku do użytkowników nie przestrzegających zasad niniejszego regulaminu może stosować upomnienia, a jeżeli te nie odniosą skutku może wystąpić do Rady Nadzorczej o wykluczenie z członka Spółdzielni lub wystąpić na drogę postępowania sądowego.

Regulamin został opracowany w oparciu o Ustawę z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 1995 roku, nr 54, poz. 288 z późn. zmianami), ustawę z dnia 15 grudnia 2001'. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001 r. nr 4, poz. 27 z późn. zmianami) oraz innych ustaw i Statutu Spółdzielni.

Regulamin obowiązuje z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej "FILAR" Uchwałą Nr 30 z dnia 20.04.2006r