

UCHWAŁA Nr 16 / 2011

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach podjęta w dniu 30.12.2011 r. w sprawie zatwierdzenia jednolitego tekstu Regulaminu Porządku Domowego.

Działając w oparciu o § 56 ust. 1 pkt.7 Statutu Spółdzielni, oraz § 2 Uchwały Rady Nadzorczej Nr 6/2011 z dnia 20 października 2011 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach postanawia :

§ 1

Zatwierdzić opracowany jednolity tekst Regulaminu Porządku Domowego i użytkowania terenów Spółdzielczych stanowiący załącznik do uchwały Nr 6/2011

§ 2

Nadzór nad wykonaniem uchwały i egzekwowaniem jego postanowień powierza się Zarządowi i pracownikom Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
„Rozwój” w Bełżycach

Z-ca PREZESA

Jan Pruchnicki

PREZES ZARZĄDU

Witold Wójcicki
Licencjonowany Zarządca
Nieruchomości Nr Lic. 6478/01

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„ROZWÓJ”
ul. Ka. Bp. T. Wilczyńskiego 79A
24-200 Bełżyce
tel. (0-81) 517-24-20
NIP 717-000-000-000

Załącznik do uchwały Rady Nadzorczej
Nr 16 / 2010 z dnia 01.12.2010 r.
Nr 6/2011 z dnia 20.10.2011r.

**JEDNOLITY TEKST REGULAMINU
PORZĄDKU DOMOWEGO I UŻYTKOWANIA TERENÓW
SPÓŁDZIELCZYCH
Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach
z dnia 30.12.2011r.**

Niniejszy Regulamin został sporządzony przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach. Na podstawie uchwał Rady Nadzorczej Nr 16/2010 z dnia 01.12.2010 i Nr 6/2011 z dnia 20.10.2011r. Zarząd Spółdzielni niniejszym sporządza jednolity tekst obowiązującego Regulaminu w Spółdzielni.

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu ustalają prawa oraz obowiązki administracji Spółdzielni i wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” oraz osób czasowo w niej przebywających w zakresie ochrony majątku Spółdzielni i jej członków oraz utrzymania porządku i czystości.
2. Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia osiedla Spółdzielni stanowią własność jej członków oraz właścicieli nie będących członkami Spółdzielni. W interesie wszystkich mieszkańców winny one być utrzymywane w należyтым stanie i otoczone troskliwą opieką administracji Spółdzielni, organów samorządu mieszkańców oraz ogółu mieszkańców.
3. Regulamin ma na celu ochronę mienia objętego zarządem Spółdzielni, zapewnienie mieszkańcom i osobom czasowo przebywającym na terenach i w budynkach osiedla czystości, ładu, poczucia bezpieczeństwa, podnoszenie estetyki osiedla oraz zapewnienie zgodnego współżycia mieszkańców.

§ 2

Do przestrzegania Regulaminu zobowiązane są wszystkie osoby korzystające stale lub czasowo z lokali mieszkalnych i użytkowych, terenów, placów zabaw,

parkingów i miejsc postojowych na terenie administrowanym przez Spółdzielnię.

§ 3

Zgodnie z obowiązującym powszechnie prawem, wynikającym między innymi, z ustawy o własności lokali, Kodeksu Cywilnego, Kodeksu Wykroczeń oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” wszyscy użytkownicy lokali będących w zasobach Spółdzielni odpowiedzialni są za przestrzeganie przepisów ochrony przeciwpożarowej, zasad porządku publicznego, ochrony środowiska oraz odpowiedniego zachowania się względem innych mieszkańców Spółdzielni.

§ 4

Użytkownicy lokali, w tym osoby przebywające gościnnie na terenie administrowanym przez Spółdzielnię, ponoszą odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów prawa, w tym niniejszego Regulaminu.

§ 5

Spółdzielnia uprawniona jest do podejmowania czynności zmierzających do egzekwowania postanowień niniejszego Regulaminu przez wszystkich użytkowników lokali, uwzględniając przeznaczenie lokali, zasady ochrony przeciwpożarowej i warunki techniczne ich użytkowania oraz wymogi ochrony środowiska jak też porządku publicznego, zgodnie z § 17 i § 89 obowiązującego Statutu Spółdzielni.

II. Obowiązki Spółdzielni

§ 6

Do podstawowych obowiązków służb Spółdzielni z zakresie utrzymania w należytych stanie technicznym i estetycznym budynków, pomieszczeń i powierzchni ogólnodostępnych oraz terenów administrowanych przez Spółdzielnię należy:

1. Nadzór i dbałość o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynków, a w szczególności pomieszczeń i miejsc wspólnego użytku takich jak : klatki schodowe, pralnie, suszarnie, wózkownie , korytarze piwniczne , strychy a także otoczenia budynków;



2. Nadzór i dbałość o sprawność techniczną urządzeń budynków stanowiących ich wyposażenie;
3. Nadzór i dbałość o prawidłowy stan techniczny terenów zielonych i infrastruktury drogowej oraz wszelkich sieci instalacyjnych zlokalizowanych na terenie administrowanym przez Spółdzielnię.
4. Nadzór nad codziennym zamykaniem i myciem podestów wejściowych do klatek schodowych i zamykanie korytarzy piwnicznych .Mycie podestów wejściowych do korytarzy piwnicznych nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu. Mycie okien w przedsionkach klatek schodowych raz na kwartał .Mycie okienek piwnicznych 2 razy w roku (wiosną i jesienią).
5. Odnawianie- malowanie ścian i lamperii, szafek elektrycznych i gazowych , oraz wiatrołapów z drzwiami wejściowymi do klatek schodowych w miarę potrzeb nie częściej niż 1 raz na 5 lat , a nie rzadziej niż 1raz na 10 lat

§ 7

Spółdzielnia obowiązana jest:

1. oznaczyć budynki umieszczając na nich odpowiednie oznakowanie informacyjne klatek schodowych;
2. prowadzić poprzez gospodarzy domów stałe i systematyczne sprzątanie wewnątrz budynków (podestów wejściowych do klatek schodowych i zejść do piwnic, korytarze piwniczne, pomieszczenia ogólnego użytku) i terenów przy budynkach;
3. zapewnić w budynkach mieszkalnych odpowiednie oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń ogólnego użytku, numerów budynków i terenów osiedla;
4. prowadzić obowiązkową deratyzację w terminach wynikających ze stosownych zarządzeń Miasta;
5. przeprowadzać, zgodnie z wymogami Prawa budowlanego art.61 i 62, przeglądy okresowe stanu estetycznego budynków, obiektów małej architektury i terenów administrowanych przez Spółdzielnię.
6. wykonywać zalecenia z kontroli i z przeglądów oraz egzekwować od właścicieli lokali ich wykonanie.

§ 8



W zakresie usuwania nieczystości i odpadów komunalnych Spółdzielnia obowiązana jest do:

1. Wyznaczenia i egzekwowania od przyszłego właściciela odpadów utrzymywania we właściwym stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym miejsc do ustawienia pojemników przeznaczonych do gromadzenia stałych odpadów komunalnych, odpadów pochodzących z selektywnej zbiórki, odpadów wielkogabarytowych oraz odpadów budowlanych;
2. Wnioskowania do właściciela odpadów o wyposażenie terenów administrowanych przez Spółdzielnię we właściwą ilość pojemników i kontenerów o odpowiedniej pojemności, uwzględniającej częstotliwość i sposób pozbywania się odpadów oraz utrzymywania tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym;
3. Wnioskowanie do kompetentnych organów i podmiotów o odpowiednie zawarcie stosownych umów odbioru odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych.

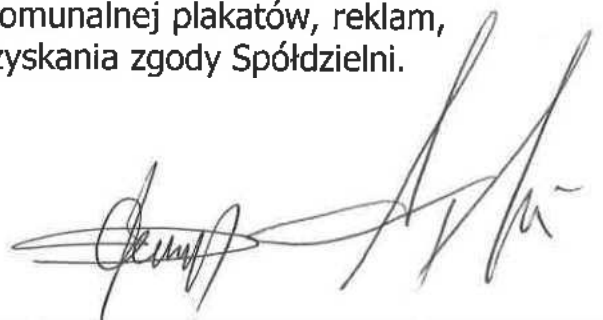
III. Obowiązki użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych w zakresie utrzymania należytego stanu technicznego, porządku, czystości i estetyki budynków i terenów administrowanych przez Spółdzielnię.

§ 9

1. Wszystkie osoby użytkownicy i właściciele lokali zamieszkali na terenach administrowanych przez Spółdzielnię obowiązane są dbać o utrzymanie należytego porządku, czystości, estetyki oraz chronić majątek wspólny przed dewastacją, zarówno wewnątrz użytkowanych lokali jak i na terenach administrowanych przez Spółdzielnię.
2. Do obowiązków wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych w szczególności należy utrzymanie czystości na klatkach schodowych tj. mycie 1 raz w tygodniu podestów przed mieszkaniami i schodów w dół do następnej kondygnacji. W tym celu użytkownicy ustalają grafiki sprzątania we własnym zakresie, a w przypadku braku porozumienia grafik sporządza administracja Spółdzielni.

§ 10

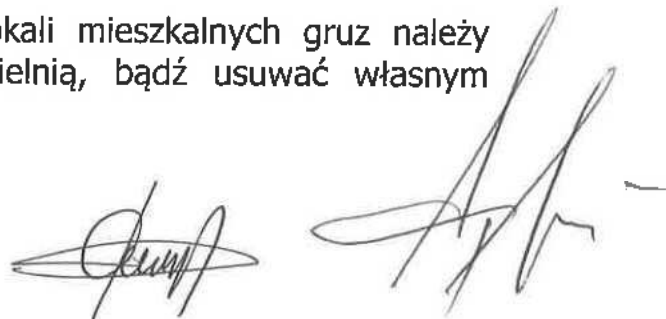
Zabrania się umieszczania na elewacjach budynków, budowli i ogrodzeniach, a także na obiektach infrastruktury technicznej i komunalnej plakatów, reklam, ogłoszeń oraz malowania haseł i rysunków, bez uzyskania zgody Spółdzielni.



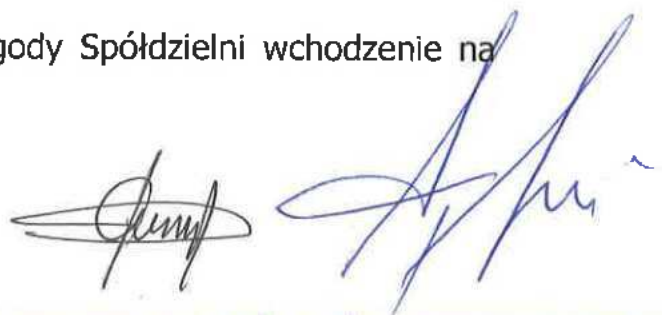
§ 11

Ustala się następujące zasady dla użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych:

1. Z uwagi na prawno-sanitarny obowiązek zachowania w odpowiedniej czystości i estetyce elewacji budynków, terenów zielonych, chodników, dróg niedopuszczalne jest wyrzucanie przez okna śmieci, niedopałków papierosów, resztek jedzenia itp. oraz wykładanie na parapetach okien pożywienia dla ptaków.
2. Osoby dokarmiające na terenach administrowanych przez Spółdzielnię zwierzęta szczególnie psy, koty i gołębie traktowane będą jako ich opiekunowie ponoszący odpowiedzialność za wszelkie spowodowane przez te zwierzęta szkody, w tym za zachowanie czystości na terenach i w budynkach gdzie te zwierzęta przebywają.
3. Dla zachowania trwałości i sprawności technicznej przewodów kanalizacyjnych niedozwolone jest wrzucanie do muszli klozetowych różnego rodzaju odpadów, szmat, śmieci itp. W razie stwierdzenia przez służby techniczne Spółdzielni zapchania przewodu pionu kanalizacji sanitarnej przez użytkownika lokalu, zostanie on obciążony kosztami udrożnienia takiego przewodu i kosztami ewentualnie zaistniałych z tego tytułu strat i szkód.
4. Do obowiązków właścicieli lokali użytkowych należy sprzątanie pod własnymi wycieraczkami.
5. Do gromadzenia śmieci i odpadów przeznaczone są pojemniki i kontenery ustawione w miejscach wyznaczonych przez Zarząd Spółdzielni. Niedopuszczalne jest wysypywanie śmieci poza pojemniki i kontenery.
6. Zabrania się umieszczania w pojemnikach i kontenerach na odpady komunalne odpadów medycznych i odpadów niebezpiecznych.
7. Zaleca się, ze względów higieniczno organizacyjnych, wyrzucanie zapakowanych śmieci, a nie luzem.
8. Surówce wtórne (butelki szklane i plastikowe, szmaty, makulatura) należy składać w specjalnie do tego celu przeznaczonych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach zamkniętych, uniemożliwiających ich wypadanie czy wywiewanie.
9. Powstający przy pracach remontowych lokali mieszkalnych gruz należy składać w miejscu uzgodnionym ze Spółdzielnią, bądź usuwać własnym staraniem i na własny koszt.



10. Wielkogabarytowe przedmioty i sprzęt należy, po porozumieniu ze Spółdzielnią, wystawić w określonym terminie i w miejscu wyznaczonym.
11. Trzepanie chodników, dywanów i innych przedmiotów może odbywać się wyłącznie w dni powszednie w godzinach od 9.00 do 20.00 i wyłącznie w miejscach do tego celu przeznaczonych. Zabronione jest trzepanie tych rzeczy w loggiach, na klatkach schodowych i przez okna.
12. Celem zachowania odpowiedniej estetyki budynku suszenie bielizny osobistej na loggiach zaleca się prowadzić na poziomie niższym niż balustrady. Suszenie można prowadzić w wydzielonych w każdym budynku pomieszczeniach ogólnodostępnych suszarni.
13. Zmiana kolorystyki przy malowaniu ścian, balustrad i osłon loggi wymaga uzyskania zgody Spółdzielni i organu architektoniczno - budowlanego .
14. Mocowanie na balustradach loggi pojemników na kwiaty, powinno gwarantować warunki bezpieczeństwa. Skrzynki balkonowe na kwiaty wolno umocowywać tylko od wewnętrznej strony balkonu.
15. Sposób podlewania zasadzonych w skrzynkach kwiatów nie może powodować niszczenia elewacji budynku, sąsiednich loggii i okien oraz narażać na oblanie osób przebywających przed budynkiem. Podlewanie kwiatów na balkonach winno odbywać się z zachowaniem wszelkich środków ostrożności.
16. Zabrania się mycia przez zlewanie wodą posadzek łazienkowych i balkonowych, ponieważ grozi to zalaniem niższych kondygnacji budynku.
17. Szyldy i reklamy mogą być umieszczane na budynkach i na terenach administrowanych przez Spółdzielnię przy spełnieniu odpowiednich wymogów prawa i po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni. Bez zgody Spółdzielni nie można umieszczać szyldów, reklam, szafek wystawowych, ogłoszeń, itp., na tablicach, bramach, parkingach i murach budynków. Opłaty za umieszczanie szyldów i reklam ustala Zarząd Spółdzielni przed wyrażeniem zgody na ich umieszczenie.
18. Wszelkie zmiany w ilości osób stale przebywających w danym lokalu użytkownik lokalu winien zgłosić pisemnie w Spółdzielni najpóźniej w ciągu jednego miesiąca od dnia zaistnienia takiej zmiany.
19. Wózki i rowery przechowywane powinny być w pomieszczeniach specjalnie do tego celu przeznaczonych w każdym budynku.
20. Niedopuszczalne jest samowolne i bez zgody Spółdzielni wchodzenie na dach budynku.



21. Instalowanie anten zewnętrznych i urządzeń na dachu budynku lub elewacji bez zgody Spółdzielni jest zabronione.

22. Ingerowanie w działanie i konstrukcję instalacji gazowych, elektrycznych, centralnego ogrzewania, wody użytkowej i innych w lokalach mieszkalnych i użytkowych lub będących w pomieszczeniach ogólnego użytku a także podłączanie się do tych instalacji jest zabronione. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wymienionych instalacji należy natychmiast powiadomić Spółdzielnię. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy zamknąć zawór przy gazomierzu lub kuchence i niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię lub Pogotowie Gazowe w sytuacji zagrożenia życia lub zdrowia.

23. Zabudowa w sposób trwały wymienionych powyżej instalacji jest zabroniona. W przypadku konieczności dostania się do tych instalacji, koszty związane z demontażem zabudowy ponosi mieszkaniec lub użytkownik lokalu mieszkalnego czy lokalu użytkowego.

24. Na umieszczenie na terenie nieruchomości Spółdzielni gablot i tablic reklamowych oraz innych przedmiotów i urządzeń, które wpływają na zmianę wystroju elewacji wymagana jest zgoda Spółdzielni. Zgoda ta dotyczy także zmiany kolorystyki elewacji na balkonach i loggiach, obudów balkonów i loggii oraz zmiany „ rysunku podziału ” stolarki okiennej. Instalowanie krat zewnętrznych w oknach i na balkonach może być dokonane po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni i zgody sąsiadów zamieszkujących bezpośrednio nad mieszkaniem, w którym mają być instalowane kraty. Przy wygrodzeniach korytarzy lub innych części wspólnych wymagana jest zgoda Spółdzielni oraz sąsiadów.

25. Zabrania się emisji hałasu utrudniającego życie mieszkańcom.

26. Zabrania się używania otwartego ognia i palenia papierosów na klatkach schodowych, w piwnicach, na strychach i w pomieszczeniach wspólnego użytku budynków oraz na placach zabaw w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię.

27. Zabrania się wnoszenia i przechowywania w mieszkaniach i w lokalach użytkowych, na loggiach, w częściach wspólnych piwnicznych i strychowych budynków materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących, cuchnących i toksycznych, jak też przedmiotów, które mogą stwarzać zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi oraz bezpieczeństwa konstrukcji budynków.

28. Przeprowadzanie jakichkolwiek zmian w instalacjach elektrycznych i gazu przez osoby nie posiadające stosownych uprawnień jest zabronione. Zamiar przeróbek tych instalacji użytkownik winien zgłosić do Spółdzielni i uzyskać zgodę na wykonanie , przy czym przeróbki w instalacji gazu powinny uzyskać

zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane, również zgodę organu architektoniczno- budowlanego.

29. Zabrania się bez zgody Spółdzielni dokonywania zmian w instalacjach wodnych kanalizacji ściekowej i deszczowej lub wykonywania dodatkowych zbiorników osadowych.

30. Zabrania się wszystkim użytkownikom załatwiania potrzeb fizjologicznych w piwnicach budynków, na terenach przynależnych do budynków, placach zabaw, terenach zielonych , parkingach itp.

31. Zabrania się ustawiania na parkingach, placach manewrowych, drogach komunikacyjnych pojemników na odpady, kontenerów i innych przedmiotów gabarytowych.

32. Zabrania się samowolnego nasadzania drzew i krzewów oraz usuwania ich bez zgody Spółdzielni.

IV. Parkowanie pojazdów i korzystanie z parkingów dla samochodów osobowych

§ 12

Parkowanie samochodów, motocykli i innych pojazdów mechanicznych odbywać się powinno wyłącznie w miejscach do tego celu przeznaczonych i odpowiednio oznakowanych tj. na parkingach i na miejscach postojowych wyznaczonych przez Spółdzielnię. Dotyczy to terenów Spółdzielni dla których posiada ona tytuł prawny do tego terenu i z mocy ustawy jest jego Zarządcą.

§ 13

Niedopuszczalne jest parkowanie wszelkich pojazdów na ciągach pieszo-jezdnym, skwerach, przed bramami budynków (z wyjątkiem uzasadnionych i uzgodnionych pisemnie na podstawie zawartej umowy ze Spółdzielnią przypadków) oraz przy kontenerach i pojemnikach na śmieci. Zabrania się w szczególności:

1. parkowania pojazdów:

- 1) na chodnikach
- 2) na ścieżkach wewnętrznych,
- 3) na trawnikach,
- 4) na placach zabaw,



- 5) na drogach przeciwpożarowych,
- 6) pod oknami budynków;
2. Wjazdu i stałego parkowania samochodów ciężarowych o ciężarze powyżej 2 ton, autobusów i przyczep przed budynkami, na wszystkich miejscach postojowych i parkingach Spółdzielni;
3. Mycia pojazdów mechanicznych na terenach osiedli;
4. Dokonywania napraw pojazdów silnikowych poza warsztatami naprawczymi, jeżeli naprawy te mogą spowodować zagrożenie dla środowiska, w szczególności w napraw związanych z wymianą oleju silnikowego, oleju skrzyni biegów, płynów chłodnicowych i hamulcowych;
5. Głośnego uruchamiania motocykli i motorowerów w obrębie budynków, szczególnie w porze nocnej i wczesnym rankiem.
6. Zarząd Spółdzielni oznakuje wszystkie parkingi obowiązującymi znakami drogowymi po konsultacji z przedstawicielami kompetentnych organów zajmujących się profesjonalnie tym zagadnieniem.
7. Projekt oznakowania i organizacji ruchu dotyczący parkingów spółdzielczych, które zatwierdza Zarząd Spółdzielni ponieważ są to tereny prywatne a nie publiczne.

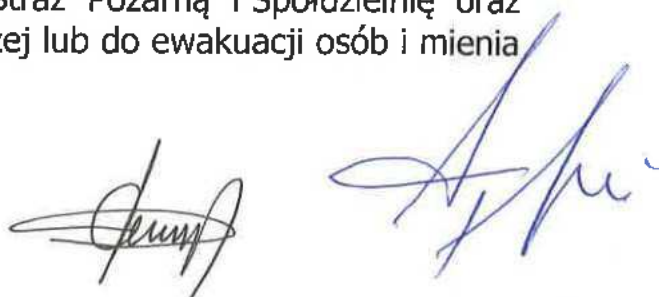
§ 14

Zabrania się przechowywania na klatkach schodowych i w korytarzach piwnicznych motocykli, motorowerów, rowerów i innych pojazdów oraz wózków.

V. Obowiązki w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego

§ 15

Wszystkich stałych użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych oraz osób czasowo tam przebywających obowiązuje ściśle przestrzeganie ogólnie obowiązujących przepisów przeciwpożarowych. W razie zaistnienia pożaru należy niezwłocznie, w pierwszej kolejności, odciąć dopływ energii elektrycznej i gazu, następnie powiadomić o pożarze Straż Pożarną i Spółdzielnię oraz przystąpić (jeżeli to możliwe) do akcji gaśniczej lub do ewakuacji osób i mienia z zagrożonego pożarem miejsca.



§ 16

W przypadku powstania pożaru należy niezwłocznie powiadomić straż pożarną numer alarmowy podany na tablicy ogłoszeń.

§ 17

Zabrania się w szczególności:

1. przechowywania materiałów pędnych, łatwopalnych, wybuchowych, makulatury, szmat, benzyny, środków chemicznych, itp. w piwnicach, korytarzach, na strychach, w suszarniach i wózkowniach oraz obok budynków i ich częściach wspólnych bez uzyskania pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni;
2. wprowadzania rur spalinowych lub dymnych w przewody wentylacyjne lub do otworów okiennych;
3. używania piecyków i grzejników elektrycznych posiadających nieosłoniętą spiralę grzewczą;
4. ogrzewania i dogrzewania mieszkań kuchenkami gazowymi;
5. zatykania lub zaklejania otworów w przewodach kominowych i wentylacyjnych;
6. włączania do jednego gniazdka lub obwodu elektrycznego kilku urządzeń, których jednoczesne działanie mogłoby wywołać nadmierne obciążenie sieci i spowodować zapalenie się przewodów elektrycznych (instalowania odbiorników elektrycznych o poborze mocy przekraczającym wytrzymałość istniejących przewodów);
7. używanie instalacji oraz sprzętu przeciwpożarowego do celów innych, niż są przeznaczone;
8. zastawiania, zabudowywania i przedzielania korytarzy i przejść piwnicznych oraz strychów, suszarni i innych pomieszczeń wspólnego użytku meblami, skrzyniami, opakowaniami, wózkami, itp.

VI. Obowiązki w zakresie poszanowania majątku wspólnego i zgodnego współdziałania i poszanowania życia wszystkich użytkowników lokali



§ 18

1. Zabrania się urządzania przez dzieci zabaw w pomieszczeniach wspólnego użytku (pralnie, suszarnie, wózkownie), na klatkach schodowych i korytarzach.
2. Korzystanie z placów zabaw i ustawionych na nich urządzeń zabawowych odbywać się powinno zgodnie z regulaminem umieszczonym przy placach.
3. Ze względu na bezpieczeństwo dzieci i zachowanie właściwych warunków sanitarnych zabrania się wprowadzania jakichkolwiek zwierząt na place zabaw i do piaskownic.

§ 19

1. Na terenach administrowanych przez Spółdzielnię obowiązuje bezwzględny obowiązek wyprowadzania zwierząt (zwłaszcza psów) przez osoby, zdolne do kontroli zachowania się zwierzęcia, z zachowaniem następujących zasad:

1) pies powinien być prowadzony na smyczy oraz (o ile nie jest trwale oznakowany) powinien być zaopatrzony w identyfikator pozwalający na ustalenie nazwiska i adresu właściciela;

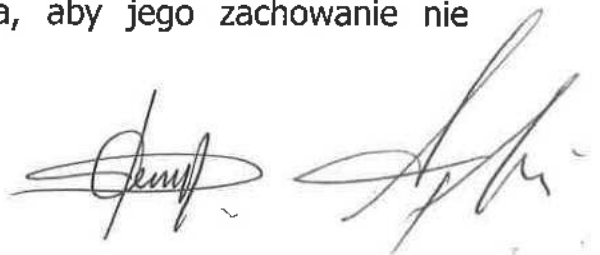
2) psy objęte wykazem ras psów uznawanych za agresywne oraz pozostałe psy odpowiadające wielkością rasom psów średnich, dużych i olbrzymich należy prowadzić w kagańcu;

3) zwolnienie psa ze smyczy dozwolone jest jedynie gdy właściciel lub opiekun psa ma możliwość pełnego sprawowania kontroli nad jego zachowaniem.

2. Zanieczyszczenia pozostawione przez zwierzęta na klatkach schodowych, korytarzach oraz w innych miejscach publicznych administrowanych przez Spółdzielnię zobowiązani są usuwać właściciele lub opiekunowie tych zwierząt.

3. Prowadzenie hodowli zwierząt, mogących spowodować zagrożenie dla życia lub zdrowia mieszkańców budynku, jest zabronione.

4. Właściciele zwierząt lub ich opiekunowie zobowiązani są ograniczyć do minimum ich hałas, odór, zanieczyszczenia itp. zarówno w mieszkaniu jak i na terenach zewnętrznych administrowanych przez Spółdzielnię. Na właścicielu spoczywa obowiązek takiego wychowania psa, aby jego zachowanie nie



przeszkadzało współmieszkańcom. Ocenę oraz likwidację tych uciążliwości prowadzą właściwe jednostki organizacyjne.

5. Nie wolno dopuszczać do niszczenia drzew i krzewów przez psy podczas ich wyprowadzania.

6. Właściciel lub opiekun zwierzęcia zobowiązany jest zapewnić pełny nadzór nad jego zachowaniem.

§ 20

W miejscach publicznych (place zabaw, tereny zielone, drogi, chodniki, ciągi pieszo-jezdne, parkingi) oraz w okolicach placówek handlowych i będących częściami wspólnymi budynków tj. na klatkach schodowych, na korytarzach strychów i piwnic, w pomieszczeniach suszarni i pralni oraz wózkowni zabrania się spożywania alkoholu i różnego rodzaju środków odurzających.

§ 21

1. W godzinach **od 22⁰⁰ do 6⁰⁰** obowiązuje przestrzeganie ciszy nocnej. Aparaty radiowe, telewizory i inne urządzenia audiowizualne winny być w tym czasie używane w sposób nie zakłócający spokoju innym mieszkańcom zamieszkałym na terenie administrowanym przez Spółdzielnię.

2. O mających się odbyć w mieszkaniach uroczystościach rodzinnych (imieniny, urodziny, chrzciny, wesela itp.) należy powiadomić najbliższych sąsiadów zachowując umiar podczas przebiegu tych uroczystości.

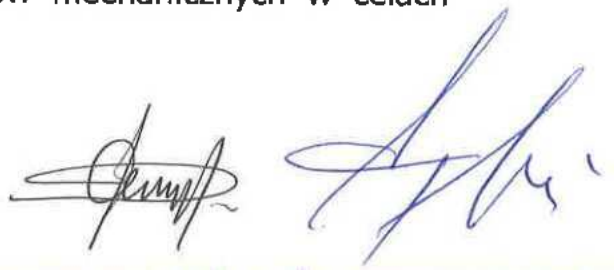
3. Zabrania się przekształcania piwnic na warsztaty pracy zakłócające spokój mieszkańcom. Nie wolno także, poza oświetleniem wykorzystywać wspólnej energii dla własnych potrzeb.

§ 22

Prace remontowe należy prowadzić z poszanowaniem spokoju współmieszkańców budynku, w sposób nieuciążliwy dla nich. Główne prace winno się prowadzić pomiędzy godziną **9⁰⁰ a 19⁰⁰**, z wyłączeniem niedziel i świąt.

§ 23

Zabrania się zakłócania spokoju mieszkańcom Spółdzielni poprzez uczestnictwo w głośnych spotkaniach na ławkach terenów zielonych, w okolicach placówek handlowych oraz uruchamianie silników pojazdów mechanicznych w celach



naprawczych bądź kontrolnych i jazdę tymi pojazdami z niesprawnym tłumikiem.

§ 24

Poruszanie się pojazdami mechanicznymi po miejscach do tego nie przeznaczonych, a szczególnie po trawnikach i chodnikach jest zabronione.

VII. Przeciwdziałanie kradzieżom, napaściom i innym zagrożeniom

§ 25

Celem zapewnienia bezpieczeństwa wszystkim mieszkańcom na terenach administrowanych przez Spółdzielnię zobowiązuje się ich do:

1. Zamykania drzwi wejściowych do klatek schodowych oraz piwnic;
2. Gaszenia światel po wyjściu z piwnic i nie blokowania samoczynnych wyłączników oświetlenia w częściach wspólnych i przynależnych;
3. Otwierania domofonem drzwi wejściowych klatek schodowych po uprzednim sprawdzeniu tożsamości osoby przybywającej do budynku;
4. Niezwłocznego powiadamiania stosownych służb (Policja, Straż Pożarna) o stwierdzonych zagrożeniach w budynku, w tym porządku publicznego, bezpieczeństwa pożarowego itp.
5. Mając na uwadze bezpieczeństwo mieszkańców zabrania się:
 - 1) samowolnego wychodzenia na dach budynku oraz instalowania tam jakichkolwiek urządzeń, a w szczególności anten telewizyjnych lub radiowych;
 - 2) samowolnego dokonywania bez wiedzy i zgody Spółdzielni wszelkich przeróbek budowlano - instalacyjnych powodujących istotne zmiany w układzie funkcjonalnym i konstrukcyjnym lokalu;
 - 3) przyłączania jakichkolwiek urządzeń elektrycznych do instalacji elektrycznej wspólnego użytku;



4) sprzedaży napojów alkoholowych osobom nieletnim i dorosłym w stanie wskazującym na spożycie alkoholu i kontynuowanie spożycia przed placówką handlową.

VIII. Postanowienia końcowe

§ 26

1. Spółdzielnia jest uprawniona do egzekwowania postanowień niniejszego Regulaminu od wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych oraz od osób fizycznych i podmiotów gospodarczych korzystających z budynków i terenów Spółdzielni.
2. Za wyrządzone na terenach i w budynkach szkody Spółdzielnia może obciążyć osoby winne ich powstaniu kosztami usunięcia w pełnej wysokości.
3. Każdy mieszkaniec i użytkownik jest zobowiązany podporządkować się wszystkim zarządzeniom administracji, w szczególności podczas przeprowadzania powszechnych akcji sanitarno - porządkowych, jak: dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja, oczyszczanie piwnic, strychów, itp.
4. Niezależnie od ustaleń poprzednich rozdziałów Spółdzielnia zobowiązana jest sprawować nadzór nad przestrzeganiem ustaleń niniejszego regulaminu przez mieszkańców i użytkowników lokali i osoby trzecie.
5. Wszelkie informacje i ogłoszenia pochodzące od organów Spółdzielni będą wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz na tablicach ogłoszeń umieszczonych na klatkach schodowych budynków.
6. W wykonaniu obowiązków określonych w pkt. 4 Spółdzielnia współdziała z przedstawicielami swoich organów samorządowych.
7. W przypadku niedopełnienia obowiązków wynikających z niniejszego regulaminu Spółdzielnia wzywa odpowiedzialnego do ich wykonania określając termin. Jeżeli wezwanie to nie zostanie zrealizowane, Spółdzielnia może wykonać zalecenie we własnym zakresie, a kosztami wykonania obciążyć zobowiązanego. Spółdzielnia może również składać zawiadomienia do organów Policji o dokonanie wykroczeń z wnioskami o skierowanie sprawców na drogę sądową.
8. W przypadku rażącego lub uporczywego naruszania przez mieszkańców lub użytkowników w tym właścicieli lokali użytkowych zasad niniejszego regulaminu oraz naruszeń, które czynią uciążliwym korzystanie ze swoich



praw innym mieszkańcom lub właścicielom, Spółdzielnia może w stosunku do członków Spółdzielni dokonać wykluczenia ich z grona członków, a w stosunku do właścicieli i osób korzystających z lokali na podstawie innych tytułów prawnych niż spółdzielcze prawa do lokali, Spółdzielnia może wytoczyć powództwo o rozwiązanie przez sąd stosunku prawnego uprawniającego do używania lokalu i nakazanie jego opróżnienia, a także zastosować art. 16 ustawy o własności lokali.

9. Jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą opłat, do których jest zobowiązany lub w sposób uporczywy i rażący wykracza przeciwko obowiązującemu niniejszemu regulaminowi porządku domowego, lekceważy zalecenia Zarządcy obiektu budowlanego i przez swoje niewłaściwe postępowanie czyni uciążliwość w korzystaniu innym właścicielom lokali lub nieruchomości wspólnej i dodatkowo działa na szkodę Spółdzielni nie wykonując obowiązków wynikających ze Statutu i regulaminów, Zarząd Spółdzielni w porozumieniu z właścicielami w obrębie danej nieruchomości może po wyczerpaniu pisemnych wezwań do zaprzestania tych działań i zachowań na podstawie § 89 Statutu Spółdzielni w trybie procesu żądać sprzedaży tego lokalu w drodze licytacji bez prawa do lokalu zamiennego.

10. W stosunku do punktów handlowych rażąco lekceważących przepisy ustawy antyalkoholowej i postanowień niniejszego regulaminu, Zarząd Spółdzielni wystąpi z wnioskiem o cofnięcie pozwolenia na sprzedaż napojów na okres lat trzech i o ukaranie w drodze sądowej lub mandatem a także wystąpi o zasądzenie zwrotu poniesionych kosztów i zasądzenia stosownego wynagrodzenia odszkodawczego

11. Jednolity tekst został opracowany i zatwierdzony na posiedzeniu Zarządu w dniu 30.12.2011r. Protokół Nr 11/2011

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
„Rozwój” w Bełżycach

Z-ca PREZESA

Jan Brachnicki

PREZES ZARZĄDU

Witold Wójtowicz
Licencjonowany Zarządca
Nieruchomości Nr Lic. 6478/04