

Uchwała nr. 1/03/2011  
Rady Nadzorczej SM „Siódemka”  
z dnia 03 marca 2011 r.

w sprawie nowelizacji regulaminu porządku domowego.

Na podstawie §77 ust. 1 pkt 12 statutu SM „Siódemka” Rada Nadzorcza Spółdzielni:

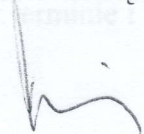
§1

Uchwała znowelizowany regulamin porządku domowego i używania lokali, stanowiący załącznik do uchwały.

§2

Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do ogłoszenia w/w regulaminu poprzez jego wywieszenie w biurze oraz na klatkach schodowych wszystkich budynków Spółdzielni

Przewodniczący



Regulamin  
w sprawie zasad porządku domowego oraz korzystania z lokali i urządzeń Spółdzielni.

Na podstawie §60 ust.4, §62 ust.2 i § 77 ust.1 pkt 12 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Siódemka” Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§1

Regulamin określa zasady porządku domowego, szczegółowe zasady korzystania z lokali i urządzeń Spółdzielni oraz ich wynajmowania, a także zasady wykonywania napraw wewnątrz lokali.

§2

1. Członkowie Spółdzielni i osoby nie będące członkami Spółdzielni, zwani dalej „użytkownikami lokali” powinni korzystać z budynków, lokali, urządzeń oraz terenu Spółdzielni w sposób który pozwalałby na ich prawidłowe funkcjonowanie i nie utrudniał wzajemnego korzystania z nich.
2. Użytkownicy lokali są zobowiązani do dbania o należyte utrzymanie i właściwą konserwację zajmowanych lokali.
3. Prace budowlane, modernizacyjne, instalacyjne i wykonywanie innych istotnych zmian w zajmowanych lokalach wymagają uprzedniej zgody Zarządu Spółdzielni. Użytkownik lokalu jest zobowiązany powiadomić Zarząd Spółdzielni o powyższych pracach z wyprzedzeniem co najmniej 7-o dniowym, wskazując jednocześnie termin rozpoczęcia i zakończenia tych prac oraz zakres prac i telefon kontaktowy.
4. Spółdzielnia jest zobowiązana wywiesić, na tablicy ogłoszeń w budynku, w którym mają być prowadzone prace określone w ust. 3, informację o nr lokalu oraz terminie i godzinach wykonywania prac w danym lokalu.

§3

Lokal może być używany wyłącznie na cele określone w umowie.

§4

Użytkownik lokalu może wykonywać działalność gospodarczą lub twórczą w części lokalu mieszkalnego, pod warunkiem, że działalność ta nie będzie utrudniała korzystania z innych lokali w tym samym budynku. O zamiarze podjęcia takiej działalności członek powinien powiadomić Spółdzielnię z jednomiesięcznym wyprzedzeniem. Brak sprzeciwu Spółdzielni w ciągu 2 tygodni od otrzymania pisemnego zawiadomienia uważa się za wyrażenie zgody na wykonywanie określonej działalności w lokalu mieszkalnym. Zgoda ta może być z ważnych powodów cofnięta.

§5

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka lub osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, całego lub części lokalu, nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to



związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu lub jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, osoby te obowiązane są do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności. Przepis §4 stosuje się odpowiednio.

2. Umowy w sprawie korzystania z lokalu lub jego części zawarte przez użytkownika lokalu, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

#### §6

1. Użytkownicy lokali są zobowiązani do zawiadomienia Zarządu Spółdzielni o zmianie liczby osób korzystających z lokalu oraz o wynajęciu lokalu.
2. Użytkownicy lokali są zobowiązani do przestrzegania przepisów meldunkowych osób zamieszkujących w danym lokalu.

#### §7

1. Użytkownicy lokali są odpowiedzialni za szkody powstałe (w lokalu, wspólnych pomieszczeniach, w budynku i na terenie będącym w dyspozycji Spółdzielni) z przyczyn leżących po ich stronie.
2. Użytkownicy lokali powinni zgłaszać niezwłocznie do Zarządu Spółdzielni o dostrzeżonych uszkodzeniach w pomieszczeniach (instalacjach).

#### §8

1. Użytkownik lokalu, w razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody, jest zobowiązany do niezwłocznego udostępnienia lokalu w celu usunięcia awarii. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu lub odmowy udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej – także przy jej udziale.
2. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniego użytkownika lokalu, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy, do czasu przybycia osoby pełnoletniej. Z powyższych czynności sporządza się protokół.

#### §9

Użytkownik lokalu, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, powinien udostępnić lokal Spółdzielni w celu:

- 1/ dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania;
- 2/ zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających użytkownika lokalu, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

#### §10

Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego Spółdzielnię, przebudowy lub przeprowadzenia modernizacji, Spółdzielnia może żądać od użytkowników lokalu lub budynku jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robót po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

#### §11

Spółdzielnia jest zobowiązana, w zakresie napraw wewnątrz lokali, do naprawy i wymiany:

- 1/ wewnętrznych instalacji: wodociągowej, gazowej i ciepłej wody – bez urządzeń odbiorczych,
- 2/ wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej (bez urządzeń odbiorczych) oraz centralnego ogrzewania.

## §12

1. Do obowiązków użytkownika lokalu w zakresie konserwacji i remontów wewnątrz lokali należy:
  - 1/ naprawa stolarki okiennej i drzwi, wymiana okuć i zamków jeżeli ich uszkodzenie nastąpiło z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu;
  - 2/ wymiana uszkodzonego oszklenia okien, świetlików i drzwi oraz uzupełnienie lub wymiana okitowania;
  - 3/ naprawa odbiorczych urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych polegająca na usuwaniu uszkodzeń lub wymianie zużytych urządzeń albo ich elementów (kranów, czerpialnych, baterii wannowych i zlewozmywakowych, rezerwuarów z rurami i osprzętem, misek klozetowych itp.);
  - 4/ udrażnianie przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych w lokalu (zlewozmywaków, wanien, umywalek, misek klozetowych itp.) do pionów zbiorczych;
  - 5/ naprawa i wymiana osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej w lokalu (przełączników, gniazdek, bezpieczników itp.);
  - 6/ uszczelnienie drzwi i okien na okres zimowy;
  - 7/ dbanie o właściwy stan techniczny wszystkich urządzeń zainstalowanych w lokalu (w tym zwłaszcza niedopuszczenie do nieszczelności w instalacji gazowej).
2. Do obowiązków użytkownika lokalu w zakresie instalacji gazowej wewnątrz lokalu należy:
  - 1/ nie dokonywanie jakichkolwiek zmian i przeróbek bez zgody dostawcy gazu oraz nie używanie przewodów gazowych jako uziemienia instalacji elektrycznej nawet przy odbiornikach radiowych;
  - 2/ utrzymywanie w czystości przyborów gazowych oraz systematyczne oczyszczanie palników i wewnętrznych otworów prowadzących do główki palnika, zlecenie uprawnionemu specjalście okresową konserwację kurka i regulacji spalania w palniku;
  - 3/ zlecenie wykonywania zmian i napraw instalacji gazowych i kuchenek osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia lub zakładowi gazowniczemu;
  - 4/ w przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu natychmiastowe zamknięcie zaworu odcinającego kuchenkę gazową i zawiadomienie pogotowia gazowego;
  - 5/ w przypadku rozłączenia kuchenki z instalacją gazową (co skutkuje utratą ważności próby szczelności instalacji) i przed ponownym podłączeniem do instalacji należy dokonać ponownej próby szczelności przez osobę mającą uprawnienia lub przez zakład gazowniczy.
3. Do obowiązków użytkownika lokalu w zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnej wewnątrz lokalu należy:
  - 1/ sprawdzanie zamknięcia baterii ciepłej i zimnej wody zwłaszcza przed wyjściem na dłuższy czas z mieszkania lub przed wyjazdem na urlop;
  - 2/ przy indywidualnym pomiarze wody nie naruszanie plomb i nie dokonywanie połączeń poza licznikiem.

4. W przypadku naruszenia plomb lub dokonanie połączeń poza licznikiem, o których mowa w ust.3 pkt 2 użytkownik lokalu jest zobowiązany pokryć koszt zużycia wody, liczony od liczby mieszkańców, za okres 12 miesięcy od daty stwierdzenia powyższego faktu.

#### §13

Użytkownik lokalu może zainstalować anteny radiowe, telewizyjne i inne pod warunkiem uzyskania zgody Zarządu Spółdzielni.

#### §14

1. Użytkownik lokalu nie może:
  - 1/ dokonywać napraw bezpieczników w miejscach wspólnego użytku (klatki schodowe, piwnice);
  - 2/ instalować oświetlenia w piwnicach z przewodów poprowadzonych bezpośrednio od tablicy bezpieczników i lamp oświetlenia korytarza piwnicznego.
2. Instalowanie oświetlenia w piwnicy wymaga zgody Zarządu Spółdzielni z zachowaniem warunków technicznych podanych przez Spółdzielnię.

#### §15

Spółdzielnia zapewnia utrzymanie czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnych budynków oraz w ich otoczeniu. Użytkownicy lokali mogą kierować uwagi, w powyższym zakresie, do biura Zarządu Spółdzielni.

#### §16

Użytkownicy lokalu nie powinni:

- 1/ zaśmiecać klatek schodowych i otoczenia budynków;
- 2/ wyrzucać do muszli klozetowej odpadów mogących spowodować brak drożności w instalacji;
- 3/ wrzucać do pojemników na śmieci materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących itp.;
- 4/ trzepać na balkonach, loggiach, klatkach schodowych, przez okna: dywany, pościel itp.;
- 5/ zastawiać różnymi przedmiotami tras komunikacyjnych i miejsca ogólnego przeznaczenia takich jak: klatki schodowe, korytarze piwniczne, garaże itp.

#### §17

Użytkownicy lokali są zobowiązani do niezwłocznego usuwania wszelkich pozostawionych przez siebie zanieczyszczeń w miejscach ogólnego przeznaczenia.

#### §18

Użytkownicy lokali mogą trzepać dywany w wyznaczonych do tego celu miejscach w godzinach: od 8.00 do 20.00.

#### §19

Użytkownicy lokali mogą zawieszać na balkonach skrzynki na kwiaty pod warunkiem dokonania stosownych zabezpieczeń przed ich spadnięciem i pod warunkiem utrzymywania skrzynek w należytnym stanie technicznym i estetycznym. Podlewanie kwiatów nie powinno powodować zacieków na tynkach.

Uchwała nr 1/03/2011  
Rady Nadzorczej SM „Siódemka”  
z dnia 03 marca 2011 r.

w sprawie nowelizacji regulaminu porządku domowego.

§20

Użytkownicy lokali powinni wyprowadzać psy na smyczy i w kagańcu. Ponadto powinni nie dopuszczać do zniszczeń otaczającej budynek zieleni oraz niezwłocznie usuwać psie odchody z otaczającego terenu.

§21

Użytkownicy lokali są zobowiązani do parkowania pojazdów w miejscach na ten cel wyznaczonych.

Na podstawie §77 ust. 1 pkt 12 statutu SM „Siódemka” Rada Nadzorcza Spółdzielni

§22

Użytkownicy lokali mają obowiązek przestrzegać przepisów przeciwpożarowych w lokalach i miejscach ogólnego przeznaczenia (piwnice, klatki schodowe, śmietniki itp.). Użytkownicy lokali nie mogą składować materiałów łatwopalnych i wybuchowych w swoich lokalach i w miejscach ogólnego przeznaczenia. Nie mogą wymieniać osprzętu elektrycznego oraz zabezpieczeń na tablicach elektrycznych. Nie mogą także używać niesprawnych urządzeń elektrycznych i gazowych.

Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do ogłoszenia w/w regulaminu

§23

1. Użytkownicy lokali są zobowiązani do przestrzegania ciszy nocnej w godzinach od 22.00 do 6.00.
2. Drobne naprawy i remonty, powodujące hałas, mogą być wykonywane w lokalach w dni powszednie w godzinach: od poniedziałku do piątku - od 7.00 do 21.00 a w soboty – od 8.00 do 18.00.
3. Użytkownicy lokali, w czasie przeprowadzania remontów i drobnych napraw, są zobowiązani do codziennego sprzątania klatki schodowej oraz są zobowiązani do podstawienia, we własnym zakresie, pojemników na gruz i inne odpady.

§24

Skargi i wnioski użytkownicy lokali mogą kierować do biura Zarządu.

§25

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia tj. z dniem.....03.03.2011 r.....