

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej w Ciechanowcu

Podstawa prawna

Ustawa – Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 roku (Dz. U. z 1995 r. Nr 54 z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dn. 15 grudnia 2000 r. (o spółdzielniach mieszkaniowych, Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami),

Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. 2000 r. Nr 80 poz. 903 z późniejszymi zmianami),

Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1974r. (Dz. U. z 2006r. Nr 156 poz. 1118 z późniejszymi zmianami)

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia własnego Spółdzielni Mieszkaniowej w Ciechanowcu – zwanej dalej „Spółdzielnią” oraz mienia pozostającego w jej zarządzie, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki nieruchomości oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Do przestrzegania postanowień regulaminu obowiązani są członkowie Spółdzielni posiadający tytuł prawny do lokalu mieszkalnego oraz lokalu o innym przeznaczeniu, właściciele lokali mieszkalnych oraz lokali o innym przeznaczeniu niebędący członkami Spółdzielni, osoby zamieszkujące lub przebywające w lokalu za przyzwoleniem ich właścicieli, np.: współmałżonkowie i inni członkowie rodzin, osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu, inne osoby przebywające w lokalu oraz najemcy (podnajemcy) mieszkań lub lokali użytkowych – zwani dalej „mieszkańcami”.
3. Mieszkańcy są powiadamiani przez Spółdzielnię o wszelkich sprawach dotyczących ogółu mieszkańców budynku (nieruchomości) poprzez wywieszanie ogłoszeń odpowiednio na stronie internetowej Spółdzielni, na tablicach informacyjnych w klatkach schodowych, na drzwiach wejściowych do klatek schodowych (np. terminy odczytów urządzeń pomiarowych, przeglądów technicznych oraz w innych sprawach nie dotyczących indywidualnie poszczególnych mieszkań i ich mieszkańców). Spółdzielnia nie ma obowiązku indywidualnego powiadamiania o zamiarze dokonywania wyżej wymienionych czynności.
4. Postanowienia regulaminu stosuje się odpowiednio do dzierżawców gruntów i najemców lokali użytkowych należących do Spółdzielni.

§ 2

W sprawach spornych wynikłych z korzystania z powierzchni wspólnego użytku i terenów Spółdzielni, zainteresowani winni się zwracać do Zarządu lub Rady Nadzorczej Spółdzielni.

II. PRZEPISY W ZAKRESIE UŻYTKOWANIA LOKALI

§ 3

1. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu mają obowiązek:
 - a) złożyć stosowne oświadczenie w terminie siedmiu dni o zmianie ilości osób zamieszkałych w mieszkaniu (lokalu),

- b) poinformować w terminie 7 dni Zarząd Spółdzielni o zmianie sposobu użytkowania części lub całości lokalu, jeżeli ta zmiana ma wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni,
 - c) zwalniany lokal członek (użytkownik) zdaje w formie protokołu zdawczo – odbiorczego spisane między nim a Zarządem Spółdzielni,
 - d) w przypadku długotrwałej nieobecności poinformować na piśmie Zarząd Spółdzielni, podając adres i telefon kontaktowy osoby, która udostępni lokal w razie awarii.
2. Zarząd Spółdzielni oraz pracownicy Spółdzielni mają prawo kontroli ilości zamieszkałych osób w mieszkaniu (lokalu).
 3. O terminie opróżnienia mieszkania (lokalu) osoby mające tytuł prawny do lokalu winny powiadomić Zarząd Spółdzielni co najmniej z wyprzedzeniem dwóch tygodni, celem umożliwienia przeprowadzenia kontroli stanu opróżnionego pomieszczenia i przygotowania protokołu zdawczo-odbiorczego.
 4. Kosztami remontu lub odnowienia pomieszczenia, mieszkania (lokalu) obciąża się zdającego to pomieszczenie. W przypadku wykonania prac przez Spółdzielnię, Spółdzielnia może koszty tego remontu potrącić z wkładu lub udziału członkowskiego o ile zainteresowany występuje ze Spółdzielni oraz kaucji w przypadku lokalu użytkowego. Przy braku takiej możliwości Spółdzielnia skieruje sprawę na drogę postępowania sądowego.
 5. Fakt zbycia lub nabycia lokalu winien być zgłoszony w spółdzielni przez nabywcę/zbywcę w terminie 14 dni.
 6. Lokale mogą być użytkowane jedynie na cele zgodne z ich przeznaczeniem (lokale mieszkalne na mieszkania, lokale użytkowe na prowadzenie odpowiedniej działalności gospodarczej).
 7. W lokalu mieszkalnym może być wykonywana tylko taka działalność gospodarcza, zawód, która nie zakłóca spokoju i porządku publicznego. O fakcie wykorzystywania lokalu mieszkalnego do działalności gospodarczej użytkownik lokalu zobowiązany jest zawiadomić Zarząd Spółdzielni składając stosowne oświadczenie.

III. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKU, URZĄDZEŃ I INSTALACJI

§ 4

Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest zapewnić sprawne usuwanie usterek w budynku lub innych urządzeniach z nim związanych.

§ 5

Koszt wykonania napraw powstałych na skutek niewłaściwego użytkowania lokalu i jego urządzeń obciąża osoby dysponujące prawem do lokalu.

§ 6

Na Zarządzie Spółdzielni i pracownikach zatrudnionych w Spółdzielni ciążyą następujące obowiązki:

1. utrzymanie porządku i czystości w otoczeniu budynków mieszkalnych, kotłowni według bieżących potrzeb,
2. utrzymanie w należytych warunkach technicznych budynków oraz zapewnienie sprawnego działania urządzeń instalacji technicznych,

3. zapewnienie wyposażenia budynków w odpowiednie zbiorniki do składowania odpadów i nieczystości oraz zabezpieczenie ich opróżnienia oraz utrzymania w należytym stanie miejsc na pojemniki z zachowaniem wymogów sanitarno-porządkowych,
4. konserwacji i napraw:
 - a) instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, bez termostatycznych zaworów grzejnikowych i grzejników wymienionych przez lokatora,
 - b) instalacji wodociągowej wody zimnej i ciepłej do wodomierza na pionie mieszkaniowym,
 - c) instalacji kanalizacyjnej od pierwszej studzienki przed budynkiem poprzez poziomy w piwnicy do trójników na pionach mieszkaniowych,
 - d) instalacji elektrycznej od złącza kablowego do zabezpieczeń zalicznikowych dla poszczególnych mieszkań,
 - e) instalacji wentylacyjnej w budynku,
5. konserwacja, naprawa i remont elementów konstrukcji budynku, pokrycia dachu, elewacji, pomieszczeń wspólnego użytku w budynku, ciągów komunikacyjnych w budynku itp.,
6. wymiana stolarki, względnie naprawa, w pomieszczeniach wspólnego użytku i w piwnicach,
7. malowanie wiatrołapów i klatek schodowych,
8. naprawa nawierzchni dróg, ulic, placów i chodników oraz tzw. "małej architektury": murków, schodów, barierek itp.,
9. konserwacja zieleni na poszczególnych nieruchomościach,
10. konserwacja i naprawa urządzeń zabawowych i sportowych na terenie Spółdzielni,
11. dostarczenie mieszkańcom do skrzynek pocztowych wszelkiej korespondencji dotyczącej działalności Spółdzielni.

§ 7

1. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu obowiązane są utrzymać zajmowany lokal i inne przydzielone im pomieszczenia (piwnice, garaże, miejsca parkingowe z możliwością usytuowania garażu typu blaszak, itp.) oraz balkony, loggie we właściwym stanie sanitarnym i technicznym poprzez wykonywanie napraw, wymian lub odnowień m.in.:
 - a) urządzeń i przyborów sanitarnych, wodociągowych w mieszkaniu (wanny, zlewozmywaki, umywalki, miski ustępowe, płuczki, baterie umywalkowe, zlewozmywakowe, wannowe, kuchnie gazowe, automaty splukujące, termostatyczne zawory grzejnikowe, podzielniki kosztów centralnego ogrzewania itp.),
 - b) przewodów (podejść) instalacji kanalizacyjnych na odcinku od pionu (tj. połączenia kielichowego trójnika pionu) do urządzeń sanitarnych oraz udrożnianie przewodów i syfonów od urządzeń sanitarnych (wanien, zlewozmywaków, umywalk, misek ustępowych itp.),
 - c) przewodów i uzbrojenia instalacji wodociągowych wody zimnej i ciepłej na odcinku od trójnika pionu do punktów czerpalnych w mieszkaniu,
 - d) gniazd i instalacji RTV, przewodów, osprzętu, tablic i zabezpieczeń instalacji elektrycznych w mieszkaniach do zabezpieczeń zalicznikowych. Powyższe dotyczy również instalacji elektrycznej w komórkach piwnicznych na odcinku od puszki rozgałęźnej do oprawy oświetleniowej,

e) szaf wnękowych, szafek zlewozmywakowych, osłon lub ścianek zakrywających pionowe instalacyjne, podłóg w mieszkaniu (podłoże i posadzka), stolarki okiennej i drzwiowej, okuć, zamków w użytkowanym lokalu i pomieszczeniach przynależnych. Wymieniona stolarka okienna winna zapewnić infiltrację powietrza do pomieszczeń. W przypadku zakłócenia działania wentylacji grawitacyjnej należy zamontować nawietrzniki okienne zapewniające infiltrację powietrza w lokalu,

f) balkonów lub loggii w zakresie:

- 1) malowania tynków loggii i balkonów z naprawą tynku o pow. do 0,5 m² w jednym miejscu;
 - 2) naprawy lub wymiany izolacji przeciwwodnej, posadzek: cementowych, z płytek ceramicznych itp. wraz z ich uszczelnieniem przeciwwodnym;
 - 3) malowania od strony wewnętrznej płyt osłonowych, ścian i sufitów balkonów/loggii oraz malowania balustrad balkonowych i parapetów zewnętrznych z zachowaniem kolorystyki elewacji obowiązującej dla danego budynku;
 - 4) udrożniania odpływu wód opadowych z balkonów, tarasów, loggii poprzez oczyszczanie ze śmieci, liści, lodu, śniegu, itp.
 - 5) malowanie ścian i sufitów w użytkowanym lokalu wraz z naprawą tynków oraz wszystkich innych elementów urządzeń i wyposażenia lokalu przeznaczonych do malowania.
 - 6) naprawy logii i balkonów należy wykonywać zgodnie z uchwałą nr 24 Rady Nadzorczej z dnia 28 sierpnia 2018r.
 - 7) naprawy wymagające odpowiednich uprawnień i kwalifikacji powinny być wykonane przez osoby uprawnione,
2. Poza wymienionymi naprawami osoby posiadające tytuł prawny do lokalu obowiązane są do likwidacji na swój koszt skutków zniszczeń powstałych z ich winy lub winy osób, którym udostępniły lokal oraz w związku z niewykonaniem ciążących na nich obowiązków.
 3. Naprawy wewnątrz lokalu zaliczone do obowiązków osób posiadających tytuł prawny do lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko na zlecenie tych osób, za odpłatnością poza opłatami eksploatacyjnym za użytkowanie lokalu. Odnosi się to również do najemców.
 - a) naprawy wykonywane w zasobach Spółdzielni należy wykonywać zgodnie z regulaminem uchwalonym przez Radę Nadzorczą uchwałą nr. 26 z dnia 11 września 2018r.
 4. W pomieszczeniach ogólnego użytku przechowywanie starych mebli i przedmiotów tworzących bałagan i zagrożenie jest niedozwolone,
 5. Dopuszcza się za zgodą Zarządu Spółdzielni wyrażoną na piśmie w pomieszczeniach ogólnego użytku urządzenie warsztatów, klubów, siłowni itp. po zasięgnięciu opinii lokatorów, którym przysługuje prawo do korzystania z pomieszczeń ogólnego użytku (np. lokatorzy zamieszkujący pionach wyznaczonych przez klatki schodowe)
 6. Wszelkie spory wynikłe z korzystania pomieszczeń wspólnych rozstrzyga Zarząd lub Rada Nadzorcza Spółdzielni.

§ 8

1. Remonty w użytkowanych lokalach obejmujące: przebudowę, zmianę kolorystyki balkonów lub logii, zakładanie krat w oknach lub żaluzji zewnętrznych, wymianę stolarki okiennej, stawianie lub rozbieranie ścian działowych, przeróbki instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej centralnego ogrzewania itp. należy wykonywać zgodnie z przepisami

prawa budowlanego uzyskując w zależności od specyfiki i rodzaju prac budowlanych odpowiednią zgodę lub pozwolenie od uprawnionych w tym zakresie organów administracji architektoniczno-budowlanych. Zamiar przeprowadzenia w/w prac remontowych należy zgłosić Zarządowi Spółdzielni i w zależności od ich rodzaju uzyskać zgodę na ich wykonanie. Koszty przeróbek nie są ewidencjonowane przez Spółdzielnię i obciążają użytkownika lokalu.

2. Zabrania się przerabiania instalacji wentylacyjnej, montowania mechanicznych urządzeń wentylacyjnych w istniejących kanałach wentylacyjnych.
3. Zabrania się pełnego uszczelniania otworów okiennych.
4. Zabrania się przerabiania instalacji centralnego ogrzewania (w tym wymiany grzejników), elektrycznej oraz zmiany kuchni gazowych na elektryczne (wszelkiego rodzaju) bez uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni.
5. Za straty wynikłe z tytułu niewłaściwie dokonanych przeróbek, winę w stosunku do Spółdzielni i osób trzecich ponosi mieszkaniec dokonujący tych przeróbek.
6. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne występowanie w lokalu wilgoci, zagrzybienia lub alergii lokatorów.

§ 9

Zabrania się bez zgody Zarządu Spółdzielni umieszczania reklam na elewacji budynku oraz na terenie Spółdzielni.

§ 10

W piwnicach nie wolno instalować żadnych dodatkowych gniazd i punktów świetlnych lub punktów poboru wody bez zgody Zarządu Spółdzielni.

§ 11

1. Zabrania się montowania jakichkolwiek (indywidualnych) anten na dachach budynków oraz elewacji, a także rozprowadzania kabli (przewodów) po elewacjach budynków lub po ścianach części wspólnych budynków.
2. Samowolne wchodzenie na dachy budynków bez zgody Zarządu lub pracownika Spółdzielni jest surowo zabronione.
3. Zabrania się rozprowadzania roślin pnących po elewacji budynków.

§ 12

Na okres zimy osoby posiadające tytuł prawny do lokalu (użytkownicy) obowiązani są do:

1. zapobiegania stratom ciepła, poprzez zamykanie drzwi wejściowych i okien w pomieszczeniach wspólnych oraz przynależnych,
2. usuwania zalegającego śniegu z parapetów zaokiennych i usuwanie powstałych przy nich sopli lodu oraz z balkonów, loggii, itp. łącznie z udrażnianiem odpływów wód opadowych,
3. zapewnienia odpowiedniego ogrzewania i przewietrzania lokali,
4. w sezonie grzewczym zabrania się trwałego otwierania okienek piwnicznych, okien na klatkach schodowych oraz w innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania.

§ 13

Zabrania się zastawiania (meblami, półkami itp.) dojść do wodomierzy, podzielników kosztów, głównych zaworów wodociągowych i ciepłowniczych znajdujących się w mieszkaniach, lokalach użytkowych lub piwnicach. Spółdzielnia winna mieć dostęp do tych urządzeń o każdej porze.

§ 14

1. Mieszkańcy mają obowiązek natychmiastowego zgłoszenia do biura Spółdzielni wszelkich awarii instalacji i urządzeń w budynkach lub w obrębie nieruchomości.
2. W przypadku awarii urządzeń elektrycznych, wodno - kanalizacyjnych, należy ponadto powiadomić odpowiednie pogotowie techniczne.
3. W przypadku przeprowadzania dezynsekcji, deratyzacji, dezynfekcji należy udostępnić wszystkie pomieszczenia (w tym lokale mieszkalne) wskazane przez Zarząd Spółdzielni.
4. Osoby posiadające tytuł prawny do lokali mają bezwzględny obowiązek stosowania zaleceń pokontrolnych wynikających z przepisów prawa budowlanego i innych obowiązujących przepisów.

§ 15

Mieszkańcy (użytkownicy lokali) mają obowiązek udostępnić lokal pracownikom Spółdzielni lub osobom upoważnionym, w celu:

1. ustalenia przyczyny oraz usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody;
2. dokonania okresowego przeglądu stanu technicznego instalacji i urządzeń wynikającego z przepisów prawa budowlanego oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania;
3. wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego;
4. kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych oraz odczytu wskazań tych urządzeń;
5. wyposażenia budynku (lokali) w dodatkowe instalacje;
6. sprawdzenia stanu bezpieczeństwa pożarowego.

IV. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA PORZĄDKU, ESTETYKI DOMÓW I OTOCZENIA

§ 16

Wszystkie osoby bez względu na tytuł prawny do lokalu, użytkownicy, mieszkańcy obowiązani są przestrzegać higieny, porządku i czystości zarówno w mieszkaniach (lokalach) i pomieszczeniach oddanych do ich wyłącznego użytku jak i w pomieszczeniach wspólnego użytkowania (suszarnie, korytarze piwniczne itp.) oraz na terenie całego osiedla, przeciwstawiając się wszelkim przejawom marnotrawstwa i dewastacji mienia spółdzielczego.

§ 17

1. Utrzymanie porządku i czystości na klatkach schodowych należy do obowiązków mieszkańców
2. Zarząd Spółdzielni na wniosek osób posiadających tytuł prawny do ponad połowy lokali danej klatki schodowej, może podjąć uchwałę o zleceniu sprzątnięcia klatki firmie zewnętrznej i wprowadzeniu stosownego składnika opłat eksploatacyjnych dla wszystkich mieszkań klatki schodowej, których uchwała będzie dotyczyła.
3. Sposób sprzątnięcia (dyżury lub zlecenia) w poszczególnych budynkach ustalają mieszkańcy między sobą.
4. Pełniący dyżur obowiązany jest do zamiatania i mycia klatki schodowej i korytarzy z uwzględnieniem posadzek, ścian, okien, balustrad itp.
5. Utrzymanie porządku w korytarzach piwnicznych bocznych – zamkniętych należy do obowiązku mieszkańców, którzy posiadają w danym korytarzu piwnicę.

§ 18

Celem utrzymania porządku w obrębie nieruchomości zabronione jest:

1. wyrzucanie przez okna i z balkonu śmieci, niedopałków itp.,
2. przechowywanie na klatce schodowej, korytarzach piwnicznych, kondygnacji technicznej (przejściowych klatkach schodowych) itp. wszelkiego rodzaju przedmiotów i rzeczy,
3. wyrzucanie i wystawianie śmieci gdzie indziej aniżeli do specjalnie na ten cel przeznaczonych pojemników. Jednocześnie należy pamiętać o segregacji śmieci i o nie zaśmiecaniu miejsc przy śmietnikach oraz każdorazowym zamykaniu klap od pojemników,
4. wyrzucanie do muszli klozetowej przedmiotów i odpadów, powodujących zapychanie kanalizacji,
5. czyszczenie obuwia, wózków dziecięcych, rowerów, sanek itp. na klatkach schodowych i korytarzach oraz ich przetrzymywanie w wymienionych miejscach,
6. rysowanie, pisanie, drapanie itp. ścian (elewacji) budynków,
7. niszczenie zieleni, łamanie drzewek, krzewów,
8. trzepanie dywanów, chodników, pościeli, ubrań oraz opróżnianie pochłaniaczy odkurzaczy na balkonach, loggiach i klatkach schodowych,
9. wysypywanie śmieci pochodzących z odpadów gospodarstwa domowego do koszy ustawionych przy budynkach, placach zabaw,
10. ustawianie samochodów na trawnikach, chodnikach uniemożliwiając przejście pieszym oraz dostęp do budynków, a w szczególności dojazdów do pojemników śmietnikowych,
11. przetrzymywanie motocykli, motorowerów i skuterów na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, pralniach i suszarniach itp. oraz na chodnikach,
12. samowolne nasadzenie drzew i krzewów oraz samowolne usuwanie drzew i krzewów na terenie Spółdzielni.

§ 19

1. Mieszkaniec, któremu przywieziono materiały budowlane, meble itp. winien natychmiast po rozładunku uprzątnąć zanieczyszczony teren.
2. Trzepanie i czyszczenie dywanów, pościeli itp. może odbywać się wyłącznie na terenie i w miejscach do tego przeznaczonych (trzepaki) tylko w dni powszednie w godzinach pomiędzy 7.⁰⁰ -19.⁰⁰.

§ 20

1. Podlewanie kwiatów na balkonach, parapetach okiennych, loggiach, tarasach balkonowych, itp. winno odbywać się z umiarem, tak, aby woda nie przeciekała i nie spływała na niższe piętra budynku oraz nie zalewała ścian i nie niszczyła elewacji.
2. Kwiaty w oknach, na parapetach, balkonach i loggiach winny być zabezpieczone przed wypadnięciem.
3. Zabrania się tworzenia przez mieszkańców ogródków kwiatowych, warzywnych itp. na wspólnych trawnikach przydomowych.
4. Zabrania się ogradzania przez mieszkańców jakichkolwiek części terenów zielonych (rabat kwiatowych, skupin krzewów, pojedynczych roślin itp.) na wspólnych terenach zieleni.

5. Zabrania się tworzenia przez mieszkańców budowlanej architektury ogrodowej, punktów poboru wody do podlewania, dodatkowego podświetlenia zieleni itp. na wspólnych terenach zieleni.
6. Koszty dewastacji elewacji budynku spowodowanych niewłaściwą eksploatacją gazonów, donic, skrzynek balkonowych oraz niewłaściwą pielęgnacją roślin balkonowych ponosi mieszkaniec (użytkownik) mieszkania do którego przynależy balkon, loggia, taras.

V. PRZEPISY W ZAKRESIE PRANIA I SUSZENIA BIELIZNY

§ 21

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób możliwie najmniej zakłócający spokój sąsiadów.
2. Z pralni i suszarni może korzystać każdy mieszkaniec w kolejności uzgodnionej z innymi mieszkańcami i osobą, która przyjęła na siebie obowiązek przechowywania kluczy.
3. Z urządzeniami pralni należy obchodzić się z należytą starannością, aby nie dopuścić do ich uszkodzenia.
4. W czasie prania należy pomieszczenie pralni wietrzyć, aby ściany, stolarka, sufit i gniazdka elektryczne nie były narażone na zawilgocenie.
5. Rozciąganie sznurów pomiędzy drzewami w celu suszenia jest zabronione, suszenie na poręczach klatek schodowych jest także niedopuszczalne.
6. Po zakończeniu korzystania z pralni i suszarni pomieszczenia te należy uprzątnąć.
7. Z pralni i suszarni nie wolno korzystać w celach zarobkowych.
8. Suszarnia służyć powinna do suszenia bielizny i nie wolno tam przechowywać żadnych przedmiotów (np. pralek, mebli, rowerów, itp.).
9. Należy przyjąć zasadę, że korzystanie z pralni powinno trwać nie dłużej niż 2 doby.
10. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie użytkowników pozostawione w pralni bądź suszarni.

VI. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW DOMU (NIERUCHOMOŚCI)

§ 22

1. Zgodne współżycie wszystkich mieszkańców uzależnione jest wyłącznie od samych mieszkańców, przestrzegania przepisów w zakresie porządku publicznego, wzajemnej pomocy i nie zakłócania sobie spokoju.
2. Zabrania się urządzania na klatkach schodowych, korytarzach i w piwnicach spotkań towarzyskich.
3. Zabrania się spożywania alkoholu i środków odurzających oraz palenia papierosów na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach, w komórkach i innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania.
4. Zabrania się grillowania na balkonach, loggiach i trawnikach za wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych.
5. Zabrania się stałego (ponad 14 dni) parkowania wszelkiego rodzaju przyczep, wraków samochodów oraz samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t. na

parkingach i innych miejscach postojowych usytuowanych na terenie nieruchomości Spółdzielni.

6. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, jak hałasowanie, brudzenie ścian (rysowanie na ścianach) niszczenie urządzeń i instalacji, wybijanie szyb oraz niszczenie trawników, kwiatów, krzewów, drzew i urządzeń do zabaw odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.
7. Za wyrządzone szkody rodzice i prawni opiekunowie będą obciążani kosztami naprawy wyrządzonych szkód.
8. Korzystanie z urządzeń zabawowych przez dzieci do 7 lat powinno się odbywać wyłącznie pod nadzorem osoby dorosłej (rodziców lub opiekunów).
9. Zabrania się głośnego nastawiania odbiorników radiowych, telewizyjnych, gramofonów, itp. oraz głośnej gry na instrumentach o natężeniu dźwięku zakłócającym spokój sąsiadom.
10. W godzinach 22⁰⁰ – 6⁰⁰ obowiązuje cisza nocna (spoczynek nocny).
11. Wykonywanie prac uciążliwych, wywołujących nadmierny hałas i zakłócanie spokoju współlokatorom, jak: remonty, wiercenie otworów itp. winno odbywać się w dni powszednie w godzinach od 8⁰⁰ do 18⁰⁰ w soboty w godzinach 8⁰⁰ do 15⁰⁰.

§ 23

1. Niedozwolona jest hodowla i przetrzymywanie zwierząt gospodarczych i ptactwa domowego w pomieszczeniach mieszkalnych, piwnicach i pomieszczeniach wspólnego użytku.
2. Dopuszcza się posiadanie w mieszkaniach psa, kota oraz innych drobnych zwierząt nie zagrażających zdrowiu mieszkańców i nie zakłócających spokoju.
3. Wszystkie psy na terenie osiedla oraz na klatkach schodowych, korytarzach lub innych miejscach wspólnego użytku należy prowadzić na smyczy i w kagańcu.
4. Zabrania się wprowadzania zwierząt na teren, gdzie usytuowane są urządzenia zabawowe, sportowe, rekreacyjne.
5. Właściciel psa obowiązany jest usuwać wszelkie zanieczyszczenia spowodowane przez psa w miejscach przeznaczonych do publicznego (wspólnego) użytku jak: ulice chodniki, parkingi, zieleńce, korytarze i klatki schodowe, korytarze piwniczne itp.
6. Za zanieczyszczenia lub uszkodzenia klatek schodowych, zieleńców i innych urządzeń ogólnych przez psy i koty odpowiadają właściciele zwierząt.
7. Właściciel psa obowiązany jest do posiadania aktualnego świadectwa szczepienia swojego psa przeciwko wściekliźnie.
8. Niedozwolone jest celowe przetrzymywanie psów na balkonach.
9. Zabronione jest umożliwianie zwierzętom (kotom i psom) załatwiania potrzeb fizjologicznych na balkonach.
10. Zabrania się przetrzymywania i dokarmiania wszelkich zwierząt i ptaków w pomieszczeniach wspólnego użytku, w tym na korytarzach piwnicznych i klatkach schodowych.
11. Zabronione jest dokarmianie ptaków i wykładanie pożywienia na balkonach, loggiach, parapetach, jak również w otoczeniu budynku, trawnikach, placach i skwerach za wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez Zarząd Spółdzielni.

VII. PARKOWANIE POJAZDÓW

1. Parkowanie wszelkich pojazdów reguluje ustawa - prawo o ruchu drogowym. Na terenach Spółdzielni dopuszcza się parkowanie w miejscach wyznaczonych przez Zarząd Spółdzielni oznaczonych jako miejsca parkingowe.
2. Parkowanie pojazdów na terenach zielonych, chodnikach i placach zabaw jest zabronione.
3. Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska zabrania się dokonywania napraw pojazdów, malowania karoserii, a także mycia pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi.
4. Pozostawianie wyeksploatowanych pojazdów na terenie osiedla jest zabronione.
5. Zabrania się ustawiania przyczep campingowych na parkingach.
6. Członkowie Spółdzielni mogą ubiegać się o wskazanie miejsca postojowego pojazdu z możliwością jego zabudowy (lekką konstrukcją garażu typu blaszak,)
 - a) wyznaczenia miejsca postojowego dokonuje Zarząd Spółdzielni na pisemny wniosek złożony w biurze Spółdzielni, w miarę posiadanych niezagospodarowanych miejsc postojowych. O kolejności wyznaczenia miejsca decyduje data wpływu do biura Spółdzielni.
 - b) zabudowa garażowa nie może być obiektem budowlanym określonym w rozumieniu przepisów Prawo budowlane,
 - c) miejsce wykorzystywane jako zabudowane lekką konstrukcją (np. garaż typu „blaszak”) nie może być podnajmowane innym osobom. W przypadku stwierdzenia podnajmowania miejsca postojowego innym osobom, Zarząd Spółdzielni może cofnąć decyzję o przyznaniu miejsca i wskazać je do użytkowania przez członka Spółdzielni oczekującego na wskazanie miejsca postojowego pojazdu z możliwością jego zabudowy.

VIII. PRZESTRZEGANIE ZASAD BEZPIECZEŃSTWA ORAZ PRZEPISÓW PRZECIWPOŻAROWYCH

§ 24

1. W przypadku pożaru, nagłych awarii lub zagrożenia bezpieczeństwa w budynkach lub na terenie osiedla – użytkownicy obowiązani są zawiadomić o tym fakcie odpowiednie służby alarmowe i techniczne. Numery telefonów miejskich i własnych służb alarmowych i technicznych podane są w informacji wywieszanej na klatce schodowej.
2. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznych poza obrębem mieszkania (na klatkach schodowych, w piwnicach itp.) ze względu na grożące niebezpieczeństwo porażenia oraz możliwość uszkodzenia instalacji. Kosztami z tytułu konieczności naprawy urządzeń uszkodzonych w wyniku manipulacji obciążona zostanie osoba, która je spowodowała. W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić administrację Spółdzielni lub upoważnione do tego osoby.
3. Zabrania się przechowywania w mieszkaniach, piwnicach i innych pomieszczeniach materiałów i przedmiotów łatwopalnych, wybuchowych oraz żrących i cuchnących.
4. Zabrania się zastawiania dróg pożarowych, wejść do klatek schodowych, wjazdów i wyjazdów z garaży, drogi do altan śmietnikowych i komór zsypanych.
5. Używanie otwartego ognia, rozniecanie ognia, palenie papierosów lub innych materiałów w piwnicach jak i w klatkach schodowych oraz w windach jest surowo zabronione.
6. Zabrania się montowania drzwi i krat zagradzających drogę ewakuacji.

7. Niedozwolone jest użytkowanie w piwnicach pralek, lodówek, zamrażarek i innych urządzeń elektrycznych.

IX. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25

1. Zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa Spółdzielnia Mieszkaniowa nie jest upoważniona do ingerowania w sprawy sąsiedzkich konfliktów spowodowanych zakłóceniem spokoju współmieszkańców lub innymi nagannymi zachowaniami. Skargi i zażalenia w tych sprawach mieszkańcy powinni kierować do Policji, Sądu lub Prokuratury.
2. Jeżeli użytkownik lokalu bądź osoby z nim zamieszkałe nie przestrzegają przepisów niniejszego Regulaminu, Spółdzielnia przysługuje w stosunku do tych osób roszczenie o zwrot poniesionych w związku z tym kosztów, niezależnie od możliwości zastosowania w stosunku do użytkowników sankcji przewidzianych Statutem.
3. W przypadku nieprzestrzegania niniejszego Regulaminu Spółdzielnia uprawniona jest do kierowania odpowiednich wniosków z interwencją lub o ukaranie do właściwych organów.
4. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu odpowiadają majątkowo za wszelkie szkody wyrządzone innym użytkownikom lokali na skutek zaniedbań własnych i osób wspólnie zamieszkałych oraz najemców ich lokali.
5. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie nieruchomości z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody przez Spółdzielnię, do pokrycia kosztów jej usunięcia na pierwsze wezwanie Spółdzielni.

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem jego zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Ciechanowcu Uchwałą Nr 26/2018 z dnia 11.09.2018 r.

Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc „Regulamin używania lokali oraz porządku domowego w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Ciechanowcu uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni uchwałą nr 7/2008 z dnia 29 grudnia 2008 roku.