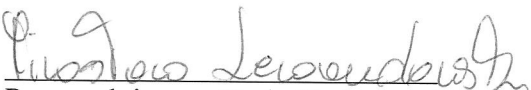


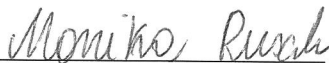
Uchwała nr 19/2023/RN
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej we Władysławowie
z dnia 4 lipca 2023 roku
w sprawie Regulaminu porządku domowego

1. Rada Nadzorcza postanawia uchwalić Regulamin porządku domowego będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Z dniem podjęcia niniejszej uchwały uchyla się Regulamin porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej we Władysławowie przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 9/2014 z dnia 20 marca 2014 roku.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało 6

Przeciwko uchwale głosowało 0


Przewodniczący Rady Nadzorczej
Mirosław Lewandowski


Sekretarz Rady Nadzorczej
Monika Rusak

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

§ 1

Przepisy ogólne

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu dbałość o lokale znajdujące się w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków oraz ich otoczenia, utrzymanie budynków w należyтым stanie technicznym, a także dbałość o dobre relacje międzysąsiedzkie.
2. Regulamin określa obowiązki Spółdzielni oraz wszystkich użytkowników lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej we Władysławowie. Użytkownikami lokali są członkowie Spółdzielni, najemcy, właściciele i inne osoby posiadające tytuł prawny do lokalu oraz osoby z nimi zamieszkujące.
3. Za wszelkie zachowania osób przebywających w lokalu naruszające przepisy niniejszego regulaminu współodpowiedzialna jest osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu.

§ 2

Obowiązki Spółdzielni

Spółdzielnia jako zarządca zasobów obowiązana jest do:

- a. utrzymania w należyтым stanie porządku i czystości pomieszczeń przeznaczonych do ogólnego użytku oraz urządzeń i otoczenia budynku, w tym między innymi do:
 - utrzymania w należyтым stanie, zapewniającym bezpieczeństwo mieszkańców i budynku instalacji gazowej i elektrycznej,
 - usuwania w porze zimowej śniegu i lodu z chodnika wzdłuż nieruchomości oraz zapobiegania skutkom gołoledzi,
 - utrzymywania na bieżąco czystości w części zabudowań przeznaczonych do wspólnego użytku,
 - usuwania nieczystości z powierzchni nieruchomości (podwórzy, przejść, bram, zieleńców itp.) oraz chodnika i zieleńca wzdłuż nieruchomości;
 - wykonywania czynności związanych z dezynfekcją, dezynsekcją i deratyzacją pomieszczeń, urządzeń oraz terenów nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców, w zakresie ustalonym przez organy Państwowej Inspekcji Sanitarnej i stosowanie się do wytycznych tych organów,
 - zapobiegania uszkodzeniu, bądź zniszczeniu znajdujących się na terenie nieruchomości pomieszczeń oraz instalacji i urządzeń technicznych, przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców,
 - nadzoru nad urządzeniami, sprzętem i placami zabaw znajdującymi się na terenie nieruchomości,
 - informowania o terminie i zasadach odbioru przez firmy działające na zlecenie miasta odpadów wielkogabarytowych wytworzonych przez mieszkańców,
- b. zapewnienia należytego oświetlenia klatek schodowych, korytarzy i innych pomieszczeń i terenów przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców,
- c. oznaczenia nieruchomości budynkowych przez umieszczenie odpowiedniego numeru porządkowego,
- d. wywieszenia w budynku w miejscu widocznym informacji dotyczących administracji budynku oraz bieżących informacji na temat działalności Spółdzielni,
- e. czuwania nad przestrzeganiem przez użytkowników lokali niniejszego Regulaminu,
- f. do wypełniania innych obowiązków wynikających z obowiązujących przepisów i umów.



§ 3

Obowiązki użytkowników lokali

1. Lokale w zasobach Spółdzielni mogą być użytkowane tylko zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Użytkownicy lokalu są obowiązani dbać o stan sanitarny lokalu oraz o konserwację zajmowanego lokalu i innych przydzielonych pomieszczeń (garaże, dodatkowe pomieszczenia gospodarcze, komórki, piwnice itp.) zgodnie z postanowieniami Zasad określających obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz rozliczeń z tego tytułu.
3. W razie nie wywiązywania się z obowiązku określonego w ust. 1 Spółdzielnia – po bezskutecznym wezwaniu – ma prawo podjąć adekwatne działania na koszt użytkownika lokalu.
4. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej - także przy jej udziale.

§ 4

Działalność gospodarcza w lokalu mieszkalnym

1. W lokalu mieszkalnym może być wykonywana działalność gospodarcza, która nie zagraża bezpieczeństwu i higienie oraz nie narusza porządku domowego i spokoju innych użytkowników.
2. Wszelka działalność gospodarcza w lokalu mieszkalnym wymaga zgody Spółdzielni oraz zawarcia odpowiedniej umowy.

§ 5

Remonty, zmiany konstrukcyjne

1. Wszelkie ulepszenia i zmiany konstrukcyjne, zabudowa bądź przeróbki (np. stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowy balkonów, loggii, zakładanie okratowań, przebudowa instalacji, kafelkowanie) mogą być dokonywane wyłącznie za pisemną lub dokumentową zgodą i na warunkach określonych przez Spółdzielnię.
2. Użytkownik lokalu jest obowiązany do bieżącego wywożenia gruzu i odpadów powstałych w wyniku remontu lokalu we własnym zakresie.

§ 6

Higiena i estetyka budynków i ich otoczenia

1. Wszyscy użytkownicy lokali zobowiązani są dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania takie jak klatki schodowe, korytarze, piwnice, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
2. Zabrania się:
 - a. wyrzucania przez okno jakichkolwiek śmieci, niedopałków, pożywienia itp.,
 - b. trzepania dywanów, pościeli, ubrań itp. na balkonach, loggiach, na klatkach schodowych, w oknach,
 - c. wrzucania do muszli klozetowych popiołu, śmieci, resztek jedzenia, kości, szmat itp.,
 - d. wykładania na parapetach okien i balkonach pożywienia dla ptactwa,
 - e. wykładania pożywienia dla kotów w piwnicach i na okienkach piwnicznych,
 - f. przechowywania rzeczy w pomieszczeniach przeznaczonych do ogólnego użytku (pralnia, suszarnia, klatki schodowe itp.). Rzeczy przechowywane w pomieszczeniach przeznaczonych do ogólnego użytku mogą być usunięte na koszt ich właściciela,
 - g. suszenia prania na klatkach schodowych,
 - h. wchodzenia na dachy budynków oraz montażu na nich jakichkolwiek urządzeń bez zgody Spółdzielni,



- i. wystawiania mebli, kartonów i innych odpadów wielkogabarytowych w terminie wcześniejszym niż 1 dzień roboczy od ustalonego dnia ich wywozu.
 - j. wystawiania gruzu, pralek, telewizorów i innych sprzętów elektrycznych.
3. Naruszenie zakazu określonego w § 6 ust. 2 pkt i) i j) uprawnia Spółdzielnię do zlecenia wywozu odpadów na koszt ich właściciela, po jego bezskutecznym wezwaniu, a w przypadku braku możliwości ustalenia tożsamości właściciela podrzuconych odpadów, koszt utrzymania części wspólnej nieruchomości obejmuje także koszty wywozu tych odpadów.
4. Śmieci i odpadki należy wynosić do pojemników bądź składować je w miejscach do tego przeznaczonych.

§ 7

Uprawa roślin

1. Ustawienie donic, kwietników i innych przedmiotów na parapetach okiennych, balkonach nie może zagrażać bezpieczeństwu.
2. Podlewanie roślin na balkonach i parapetach okiennych winno odbywać się z umiarem, tak by nie doprowadzić do zabrudzenia elewacji i spowodowania uciążliwości dla współużytkowników.

§ 8

Bezpieczeństwo przeciwpożarowe

Zabrania się:

- a. przechowywania w lokalach, na strychach domów, w piwnicach i innych pomieszczeniach ogólnego użytku materiałów łatwopalnych.
- b. zastawiania meblami, opakowaniami, wózkami dziecięcymi lub innymi przedmiotami utrudniającymi swobodne poruszanie się korytarzy, przejść na strychach, korytarzy piwnicznych oraz innych pomieszczeń ogólnego użytku.
- c. używania niezabezpieczonego ognia w piwnicach, na strychach, w klatkach schodowych i innych pomieszczeniach ogólnego użytku.
- d. palenia ognisk w otoczeniu budynków Spółdzielni.
- e. używania rożen (grilla) na balkonach i w otoczeniu budynków Spółdzielni.

§ 9

Niesprawność instalacji elektrycznej

1. W przypadku stwierdzenia niesprawności bądź uszkodzeń instalacji elektrycznej poza lokalem należy o tym niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię.
2. Nie wolno dokonywać we własnym zakresie żadnych zmian ani napraw instalacji elektrycznych poza lokalem bez zgody Spółdzielni.
3. Za szkody i straty wynikłe wskutek manipulacji przy instalacji elektrycznej jak w ust. 2 odpowiada osoba, która przyczyniła się do spowodowania powstania tej szkody.

§ 10

Nieszczelność instalacji gazowej

W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu, należy natychmiast zamknąć zawór odcinający dopływ gazu, po czym zawiadomić Spółdzielnię lub pogotowie gazowe.

§ 11

Spokój domowy

1. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ w budynkach i na terenie osiedla obowiązuje cisza nocna, której nie należy w jakikolwiek sposób zakłócać.
2. Zabrania się w godzinach od 20⁰⁰ do 8⁰⁰, a także w niedziele i dni świąteczne, prowadzenia w lokalu prac zakłócających spokój (np. wiercenie, przybijanie gwoździ, piłowanie itp.).
3. Trzepanie dywanów może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego celu przeznaczonych, w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰, z wyłączeniem niedziel i dni świątecznych.



4. Za niewłaściwe zachowanie dzieci i wyrządzone przez nie szkody odpowiedzialni są rodzice bądź opiekunowie.
5. Zabrania się spożywania alkoholu i innych środków odurzających w pomieszczeniach ogólnego użytku w budynkach Spółdzielni i w ich otoczeniu.

§ 12

Zakaz palenia

W Spółdzielni obowiązuje całkowity zakaz palenia wyrobów tytoniowych i podobnych w klatkach schodowych, piwnicach i innych pomieszczeniach ogólnego użytku. Zakaz dotyczy także używania papierosów elektronicznych.

§ 13

Warunki posiadania zwierząt w lokalu

1. Zabrania się prowadzenia hodowli zwierząt w lokalu bądź w innym pomieszczeniu budynku oraz na posesji.
2. Psy należy wyprowadzać na smyczy.
3. Psy ras uznanych za agresywne należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu.
4. W przypadku zanieczyszczenia przez zwierzęta domowe pomieszczeń lub ciągów komunikacyjnych w budynku bądź terenu posesji, właściciel zwierzęcia ma obowiązek natychmiastowo usunąć nieczystości.
5. Do obowiązków właścicieli zwierząt domowych należy ich stały i skuteczny dozór. Posiadanie zwierząt nie może powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa i zakłócania spokoju mieszkańców.
6. Zabrania się wprowadzania zwierząt na tereny placów zabaw.

§ 14

Pojazdy

1. Nie wolno naprawiać ani czyścić pojazdów mechanicznych na posesjach w sposób uciążliwy dla użytkowników lokali.
2. Nie wolno przechowywać na klatkach schodowych, w korytarzach piwnic i w innych pomieszczeniach nieprzystosowanych, pojazdów mechanicznych jednośladowych oraz wózków. Rzeczy te powinny być przechowywane w przystosowanych do tego wózkarniach i rowerowniach.
3. Zabrania się parkowania i poruszania się pojazdów mechanicznych na trawnikach, placach zabaw i innych miejscach utrudniających poruszanie się, za wyjątkiem sytuacji kiedy niezbędne jest zapewnienie bezpieczeństwa w celu ratowania życia lub zdrowia.
4. Zakazuje się parkowania pojazdów poza wyznaczonymi do tego miejscami.

§ 15

Zakładanie anten RTV i Internetu

Zakładanie anten radiowych, telewizyjnych oraz instalacji sieci internetowej jest dozwolone wyłącznie za pisemną lub dokumentową zgodą i na warunkach określonych przez Spółdzielnię.

§ 16

Montaż reklam i szyldów

Reklamy i szyldy w nieruchomościach w zarządzie Spółdzielni mogą być instalowane wyłącznie za pisemną zgodą i na warunkach określonych przez Spółdzielnię.

§ 17

Konsekwencje nieprzestrzegania regulaminu

Przypadki nieprzestrzegania niniejszego Regulaminu mogą być przedmiotem interwencji Zarządu lub Rady Nadzorczej, mogą być także podstawą interwencji służb porządkowych (straż miejska, Policja) i wniosków do organów właściwych w sprawach wykroczeń. Rażące i uporczywe przypadki naruszeń niniejszego regulaminu mogą być podstawą wystąpienia do sądu z żądaniem orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub sprzedaży lokalu w drodze licytacji.




§ 18

Postanowienia końcowe

1. Rozliczenia Spółdzielni z użytkownikami zwalnającymi lokale dokonywane są zgodnie z postanowieniami Statutu oraz odrębnymi umowami zawieranymi ze Spółdzielnią.
2. Niniejszy Regulamin przyjęty został na podstawie uchwały Rady Nadzorczej nr 19/2023/RN z dnia 4 lipca 2023 roku, wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały i uchyla Regulamin porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej we Władysławowie przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 9/2014 z dnia 20 marca 2014 roku.



Przewodniczący Rady Nadzorczej
Mirosław Lewandowski



Sekretarz Rady Nadzorczej
Monika Rusak