

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

**obowiązujący w zasobach Spółdzielni
Mieszkaniowej „Naftowiec” w Sanoku**

SANOK 2016

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003r. nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami),
2. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów (Dz.U. z 2005r. nr 31 poz.266),
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r., Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami),
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Naftowiec” w Sanoku.

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy Regulamin określa zasady: użytkowania lokali, utrzymania bezpieczeństwa, porządku, higieny i estetyki budynków oraz ich otoczenia, a także zgodnego współżycia mieszkańców, obowiązujące w Spółdzielni Mieszkaniowej „Naftowiec” w Sanoku.
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 nie będący członkami Spółdzielni, osoby zamieszkujące lub przebywające w lokalu za przyzwoleniem ich właścicieli, np.: współmałżonkowie i inni członkowie rodzin, osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu, wszelkie inne osoby przebywające w lokalu oraz najemcy (podnajemcy) mieszkań lub lokali użytkowych.
3. Posiadacz prawa do lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu, za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal na stałe lub czasowo oraz przebywające na terenie nieruchomości na jego zaproszenie lub za jego zgodą, na zasadach przewidzianych przepisami prawa cywilnego.
4. Osoby zobowiązane do opieki i nadzoru nad nieletnimi ponoszą odpowiedzialność za ich zachowanie na terenie nieruchomości oraz są zobowiązane do naprawy szkód wyrządzonych przez nieletnich w mieniu Spółdzielni lub nieruchomości.

5. Za wszelkie szkody wyrządzone sąsiadom lub w częściach wspólnych nieruchomości na skutek zaniedbań z winy osób zamieszkujących w lokalu, pełną odpowiedzialność materialną ponosi mieszkaniowiec zasobów Spółdzielni.
6. W sprawach dotyczących porządku, czystości, bezpieczeństwa oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego, pracownicy Spółdzielni mają prawo wydawania mieszkańcom doraźnych poleceń wynikających z niniejszego Regulaminu, a mieszkańcy zobowiązani są podporządkować się tym poleceniom.
7. W razie stwierdzenia, że stan techniczny lub sanitarny lokalu jest niezgodny z obowiązującymi przepisami, pracownicy Spółdzielni mają prawo wezwać użytkownika lokalu do doprowadzenia lokalu do należytego stanu, wyznaczając na to stosowny termin.
8. W przypadkach uzasadnionych wyższą koniecznością (np. pożaru, zalania wodą, ulatniania się gazu) pracownicy Spółdzielni, jeżeli nie mogą skontaktować się z użytkownikiem lub właścicielem lokalu, mają prawo do komisijnego otwarcia mieszkania lub piwnicy w celu zapobieżenia powstaniu szkód lub ograniczenia ich rozmiaru. Wejście to powinno odbyć się w obecności funkcjonariusza Policji, a w razie potrzeby także Straży Pożarnej. W razie wejścia do lokalu pod nieobecność osoby go zajmującej, Spółdzielnia zabezpiecza znajdujące się w lokalu rzeczy i spisuje odpowiedni protokół z wykonanych czynności.
9. O wszystkich wadliwie działających urządzeniach i instalacjach oraz uszkodzeniach i zniszczeniach majątku Spółdzielni należy niezwłocznie zawiadomić Zarząd Spółdzielni lub osoby przez Zarząd upoważnione.
10. Przed opuszczeniem mieszkania na dłuższy okres należy zakręcić główne zawory gazowe i wodne w lokalu a mieszkanie pozostawić pod opieką wybranej osoby i w biurze Spółdzielni pozostawić informacje umożliwiające kontakt z tą osobą (telefon, adres).
11. Naklejanie lub wywieszanie ogłoszeń, reklam i informacji możliwe jest tylko w miejscach do tego przeznaczonych a w przypadku ich braku w miejscach wskazanych przez pracowników Spółdzielni.

12. Mieszkańcy powinni aktywnie współpracować z pracownikami i z Radą Nadzorczą Spółdzielni w zakresie dbałości o stan techniczny, sanitarny i estetyczny nieruchomości.

§ 2

Zasady obowiązujące w zasobach Spółdzielni i obowiązki mieszkańców

1. **W godzinach od 22:00 do 6:00 należy przestrzegać ciszy nocnej.**
2. **Wykonywanie hałaśliwych i uciążliwych prac w mieszkaniu może odbywać się wyłącznie w dni powszednie – w godzinach od 8:00 do 20:00.**
3. Parkowanie pojazdów mechanicznych dozwolone jest wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych. Nie mogą one utrudniać komunikacji, zagrażać bezpieczeństwu ani zakłócać spokoju, a także powodować uszkodzeń chodników i zieleńców.
4. Mycie pojazdów samochodowych oraz ich naprawy powodujące zanieczyszczenia i hałas, powinny odbywać się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych.
5. Trzepanie dywanów, pościeli, ubrań itp. może odbywać się wyłącznie na trzepakach - w godzinach od 8:00 do 20:00 w dni powszednie.
6. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem - tak aby woda nie ściekała po murze, nie niszczyła elewacji, nie brudziła położonych niżej okien i balkonów.
7. Wszelkie przeróbki konstrukcyjne lub instalacji w mieszkaniach lub poza mieszkaniem wymagają zgody Zarządu Spółdzielni.
8. Użytkownik dokonujący przeróbek lub remontu mieszkania zobowiązany jest do wywiezienia gruzu i odpadów na własny koszt oraz uprzątnięcia terenu i klatki schodowej.
9. Wszelkie prace związane z małą architekturą i estetyką otoczenia budynków (montaż barierek, sadzenie kwiatów i krzewów) muszą być uzgodnione z Zarządem Spółdzielni.
10. Wózkownie przeznaczone są wyłącznie do przechowywania wózków, rowerów, sanek, nart i podobnego sprzętu.

11. Śmieci i odpady należy na bieżąco wynosić do pojemników na śmieci. W przypadku rozsypania wnoszonych śmieci lub rozlania płynów na klatce schodowej lub przed budynkiem, należy natychmiast uprzątnąć zanieczyszczone miejsce. Zaleca się segregowanie odpadów i zgniatanie plastikowych butelek przed wyrzuceniem.
12. Zabrania się wyrzucania przez okna i balkony wszelkiego rodzaju odpadów, w tym resztek żywności i niedopałków papierosów.
13. Zabrania się wrzucania do muszli klozetowych śmieci, materiałów sanitarnych, szmat i innych przedmiotów, mogących spowodować zapchanie instalacji.
14. Psy należy wyprowadzać wyłącznie na smyczy i w kagańcu, ze względu na bezpieczeństwo innych osób. Za szkody materialne i osobiste spowodowane przez psy i inne zwierzęta na terenie Spółdzielni odpowiadają ich właściciele.
15. Osoby posiadające zwierzęta, obowiązane są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez nie w klatkach schodowej i w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na placach, chodnikach i trawnikach.
16. Zabrania się hodowli zwierząt w piwnicach oraz innych pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania.
17. Zabrania się dokarmiania ptaków na balkonach i parapetach.
18. Zabrania się stosowania instalacji gazu płynnego z butli propan-butan w budynkach wyposażonych w instalację gazową z sieci.
19. Zabrania się przechowywania w pomieszczeniach budynków materiałów łatwopalnych oraz używania otwartego ognia.
20. Zakazane jest grillowanie na balkonach i w pobliżu budynków.
21. Zabrania się palenia papierosów i innych wyrobów tytoniowych na klatkach schodowych w piwnicach, wózkowniach i innych pomieszczeniach wspólnych.
22. Niedopuszczalne jest przechowywanie na balkonach przedmiotów oszpecających wygląd budynku. Nie wolno malować barierek balkonów bez zgody Zarządu Spółdzielni.
23. Zabrania się przetrzymywania w klatkach schodowych i w korytarzach piwnicznych takich przedmiotów jak: rowery, wózki, meble, śmieci, odpady itp.

24. Zabrania się wykonywania wszelkich prac zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców poszczególnych nieruchomości.
25. Zabrania się samowolnego montowania anten radiowych, telewizyjnych i satelitarnych na dachach oraz elewacji budynków.
26. Zabrania się samowolnego wchodzenia na dachy budynków.
27. Zabrania się dewastacji instalacji domofonowych i osprzętu instalacji elektrycznej (lampy i wyłączniki) w klatkach schodowych i w piwnicach, włamywania się do węzłów ciepłych, skrzynek gazowych lub elektrycznych oraz innych pomieszczeń wspólnych.

§ 3

Postanowienia końcowe

1. W przypadku złośliwego i uporczywego nie przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu, Zarząd Spółdzielni może kierować do właściwych organów wnioski o ukaranie, a w stosunku do członków Spółdzielni, Zarząd Spółdzielni może zastosować sankcję w formie skierowania wniosku do Rady Nadzorczej o wykluczenie ze Spółdzielni.
2. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą SM „Naftowiec” na posiedzeniu w dniu 19 sierpnia uchwałą nr 7/2016 i obowiązuje od dnia uchwalenia.

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Wiesława Marczykowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY

RADY NADZORCZEJ

Wiesława Chudziak