

Regulamin porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie

zwanej dalej Spółdzielnią

§ 1

1. Obowiązkiem członka Spółdzielni jest udzielanie sobie wzajemnej pomocy i nie zakłócanie spokoju sąsiadom. Mieszkańcy powinni dążyć do zgodnego współżycia, unikania sytuacji konfliktowych powodujących nieporozumienia i spory sąsiedzkie oraz przejawiać życzliwy i taktowny stosunek do współmieszkańców. Spory i nieporozumienia między członkami Spółdzielni wymagające mediacji lub rozstrzygnięcia rozpatruje Rada Budynku.
2. Dzieci powinny bawić się w miejscach przeznaczonych na ten cel. Rodzice lub opiekunowie powinni przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i strychach.
3. W sprawach dotyczących porządku, czystości, zabezpieczenia przeciwpożarowego, przedstawiciele Spółdzielni mają prawo do wydawania mieszkańcom i użytkownikom lokali użytkowych doraźnych poleceń. Członkowie Spółdzielni i użytkownicy lokali obowiązani są podporządkować się tym poleceniom.
4. Za uszkodzenia mienia społecznego odpowiedzialność ponoszą sprawcy, a w przypadku nieletnich ich opiekunowie.

§ 2

1. Do obowiązków członka Spółdzielni należy:
 - a) utrzymanie w czystości mieszkania (lokalu), balkonu, loggii, tarasu oraz pomieszczeń przynależnych (piwnic),
 - b) przestrzeganie porządku i czystości na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach, przy zsypach, w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców i na terenie osiedla,
 - c) utrzymanie w czystości drzwi wejściowych do lokalu od strony klatki schodowej (korytarza), usuwanie śmieci i zanieczyszczeń gromadzących się pod wycieraczkami przy drzwiach wejściowych do lokalu,
 - d) zabezpieczenie mieszkania w okresie zimy przed utratą ciepła przez uszczelnienie drzwi i okien.

2. Użytkownicy lokali użytkowych obowiązani są utrzymać w porządku i czystości wejście do lokalu oraz przyległy teren, a zwłaszcza teren podjazdu i zaplecza lokalu, balkony, tarasy, schody zewnętrzne do lokalu – na powierzchni ustalonej ze Spółdzielnią.
3. Niedopuszczalne jest:
 - a) przechowywanie na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku i materiałów łatwopalnych,
 - b) trzepanie i czyszczenie dywanów, pościeli, ścierek itp. z okien, na balkonach, loggiach, w klatkach schodowych.
 - c) wyrzucanie jakichkolwiek przedmiotów przez okna i balkony
 - d) wyrzucanie do zsypów przedmiotów o dużej objętości jak np. kartony, pudła itp. oraz ciężkich, mogących spowodować zapchanie lub uszkodzenie przewodu zsypowego. Przedmioty te powinny być zwożone na dół na miejsce do tego wyznaczone. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów użytkownik zobowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczone miejsce.
 - e) wyrzucanie do urządzeń sanitarnych (muszli, umywalek, zlewozmywaków itp.) przedmiotów mogących spowodować zapchanie rur kanalizacyjnych. Członkowie Spółdzielni powodujący takie zapchanie są za to odpowiedzialni materialnie.
4. W przypadku dostarczenia do lokalu członka Spółdzielni mebli, materiałów itp. członek Spółdzielni jest obowiązany do zwrócenia uwagi na to, aby wóz dostawczy nie uszkodził chodników, podjazdów, zieleni, a także by przy wnoszeniu przedmiotów nie uszkodzono klatki schodowej, dźwigu itp. Bezzwłocznie po dostawie członek Spółdzielni obowiązany jest oczyścić teren, windę, klatkę schodową przywracając je do stanu pierwotnego. Koszt zniszczeń i trwałych uszkodzeń powstałych przy dostawie obciąża członka Spółdzielni.
5. Trzepanie odbywa się wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych w godzinach określonych przez Spółdzielnię.

§ 3

1. Na strychach i w piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, a także ulegających zepsuciu lub stanowiących pożywkę dla insektów, myszy, szczurów oraz hodować i karmić zwierzęta. Niedopuszczalne jest przechowywanie w miejscach ogólnodostępnych (klatka schodowa, korytarze piwniczne, strychy, korytarze, zsypy) różnych przedmiotów osobistego użytku jak rowery, meble, sprzęt codziennego użytku bez pisemnej zgody administracji osiedla. W wózkarni wolno przechowywać jedynie wózki dziecięce, rowery, sanki, a inne przedmioty za zgodą Spółdzielni.

2. Osoby posiadające psa obowiązane są:
 - a) zarejestrować go we właściwym urzędzie i zaopatrzyć w znaczek rejestracyjny,
 - b) wносить regularnie opłaty przewidziane przepisami,
 - c) psa wyprowadzać na smyczy i w kagańcu. Spuszczanie psa ze smyczy na terenie Spółdzielni jest niedopuszczalne.
 - d) usuwać odchody pozostawione po psie w budynkach, na chodnikach, placach zabaw, trawnikach.
 - e) szczepić psa przeciwko wściekliźnie w terminach ustalonych przepisami,
3. Zabrania się karmienia gołębi na balkonach i parapetach okiennych.

§ 6

1. Konserwacja i pielęgnacja zieleni w Spółdzielni należy do obowiązków Spółdzielni.
2. Dbłość o zielen jest obowiązkiem każdego członka Spółdzielni
3. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się w ten sposób, aby elewacja budynku i okna mieszkań położonych niżej nie ulegały zalewaniu wodą.
4. Na terenie przyległym do budynków członkowie Spółdzielni mogą zakładać ogródki przydomowe po uprzednim uzyskaniu zgody Spółdzielni i spełnieniu postawionych warunków.
5. Dosadzanie drzew i krzewów przez mieszkańców wymaga uzgodnienia ze Spółdzielnią lokalizacji i gatunku.

§ 7

Szafki i tablice reklamowe na ścianach budynków mogą być instalowane za pisemną zgodą Spółdzielni po akceptacji Rady Budynku a w razie potrzeby również zezwolenia terenowego organu administracji. Sposób zamontowania szyldu i reklamy wymaga uzgodnienia ze Spółdzielnią.

§ 8

1. Sposób korzystania ze wspólnych pomieszczeń gospodarczych i sanitarnych tj. pralni i suszarni wynika bezpośrednio z ich przeznaczenia.
2. W przypadku, gdy lokatorzy nie korzystają z tych pomieszczeń, mogą być one wykorzystywane w innym celu, bądź wynajęte po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Budynku.

2. Zabrania się palenia tytoniu i używania otwartego ognia na klatkach schodowych, w piwnicach, suszarniach, na strychach i w kabinach dźwigów.
3. Wszelkie naprawy i przeróbki instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych i użytkowych mogą przeprowadzić jedynie uprawnieni wykonawcy za zgodą Spółdzielni.
4. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór dopływu gazu przy kuchence, po czym powiadomić o nieszczelności instalacji gazowej Spółdzielnię (w godzinach pracy) lub poza godzinami pracy pogotowie gazowe.
5. Niedopuszczalne jest samowolne wchodzenie na dach jak również instalowanie anten radiowo-telewizyjnych oraz innych urządzeń bez pisemnej zgody Spółdzielni.

§ 4

1. Parkowanie samochodów na terenach Spółdzielni poza obszarem jezdni jest dozwolone jedynie w miejscach wyznaczonych na ten cel przez Spółdzielnię.
2. Dokonywanie uciążliwych dla mieszkańców napraw samochodów i motocykli w odległości mniejszej niż 30 m od okien budynku jest zabronione.
3. Mycie samochodów dozwolone jest jedynie w miejscach wyznaczonych na ten cel przez Spółdzielnię.
4. W godzinach 22⁰⁰ – 6⁰⁰ mieszkańców osiedla obowiązuje zachowanie ciszy, a zwłaszcza należy:
 - a) ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne,
 - b) zaprzestać głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewania itp.,
 - c) nie korzystać z pralki, odkurzacza itp. urządzeń zakłócających spokój sąsiadom,
 - d) nie uruchamiać silników pojazdów mechanicznych w celach kontrolnych lub naprawczych.

§ 5

1. Członek Spółdzielni posiadający zwierzęta powinien przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych, jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta.

§ 9

Przed wyjazdem z lokalu na dłuższy okres należy zakręcić główne zawory gazowe i wodne w lokalu, mieszkanie (lokal) należy pozostawić pod opieką wskazanej osoby, a Spółdzielni należy pozostawić informację umożliwiającą kontakt z tą osobą (telefon, adres)

§ 10

1. O ważniejszych uszkodzeniach zauważonych na terenie budynku, osiedla lub wadliwie funkcjonujących instalacjach członkowie Spółdzielni powinni niezwłocznie poinformować Spółdzielnię lub dozorcę domu.
2. W przypadku pożaru, nagłych awarii lub zagrożenia bezpieczeństwa w budynkach lub na terenie Spółdzielni – członek Spółdzielni i użytkownicy lokali użytkowych obowiązani są zawiadomić o tym odpowiednie służby alarmowe i techniczne. Numery telefonów miejskich tych służb podane są w informacji wywieszanej na klatkach schodowych.

VIII. Postanowienia końcowe

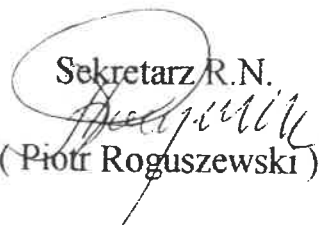
§ 11

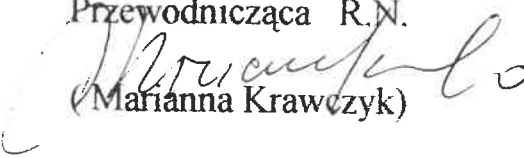
Jeśli członek Spółdzielni bądź osoby z nim zamieszkałe nie przestrzegają regulaminu porządku domowego Spółdzielni przysługuje w stosunku do tych osób roszczenie o zwrot poniesionych strat niezależnie od możliwości zastosowania sankcji przewidzianych statutem.

W przypadku nie przestrzegania zasad wymienionych w regulaminie organy Spółdzielni uprawnione są do kierowania odpowiednich wniosków o interwencję lub ukaranie do właściwych organów.

§ 12

Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” uchwałą nr 68/2003 i wchodzi w życie z dniem 17.07.2003r.

Sekretarz R.N.

(Piotr Roguszewski)

Przewodnicząca R.N.

(Marianna Krawczyk)

