

**REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ
im. dr J. Wyżykowskiego w Lubinie**

I. Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie zgodnego współżycia mieszkańców.

1. Każdy użytkownik mieszkania jest obowiązany użytkować lokal w sposób zapewniający:
 - a) zachowanie wymogów bezpieczeństwa,
 - b) utrzymanie wymaganego stanu technicznego,
 - c) utrzymanie stanu higieniczno-sanitarnego określonego odrębnymi przepisami,
 - d) prawidłowe funkcjonowanie wspólnych instalacji i urządzeń znajdujących się w tym lokalu.
2. Do obowiązków użytkownika lokalu należy bieżąca konserwacja zajmowanego mieszkania i pomieszczeń przynależnych do lokalu, dokonywanie bieżących napraw i konserwacji urządzeń technicznych oraz odnawianie mieszkania.
3. Do napraw tych należą:
 - a) naprawy podłóg, drzwi, okien w lokalu,
 - b) naprawa wyposażenia i instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej lokalu polegająca na usunięciu uszkodzeń lub wymianie zużytej części (np. wymiana uszczeltek, pływaków, wężyków),
 - c) naprawa urządzeń grzejnych i elektrycznych polegająca na usunięciu uszkodzeń, bądź wymianie części zużytych,
 - d) naprawy przewodów osprzętu i instalacji elektrycznej lokalu (np. wyłączniki, gniazdka, bezpieczniki),
 - e) uzupełnienie oszklenia drzwi i okien lokalu, naprawa bądź wymiana uszkodzonych okuć, zamków, zamknięć itp.
4. Użytkownik zobowiązany jest do każdorazowego udostępniania lokalu celem przeprowadzania napraw i usunięcia awarii inst. wodno-kan., gazowej, elektrycznej i centralnego ogrzewania w jego obecności. Wszelkie awarie na instalacji wewnętrznej użytkownika lokalu winny być natychmiastowo przez niego usuwane tak by nie wyrządziły szkód innym użytkownikom budynku.
5. Wszelkie zmiany konstrukcyjne i przeróbki w lokalu powinny być uzgodnione z administracją Spółdzielni. Koszt remontu obciąża wyłącznie użytkownika lokalu.
6. W piwnicach nie wolno bez wiedzy Spółdzielni wykonywać podłączeń instalacji elektrycznej.
7. Mieszkańcy domu są zobowiązani do przestrzegania przepisów prawa lokalowego, przepisów sanitarnych i bezpieczeństwa p-poż.:
 - ♦ w piwnicach i na strychach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, pojemników, motocykli i motorowerów z paliwem w zbiornikach,
 - ♦ przejścia komunikacyjne tj.: klatki schodowe, korytarze nie mogą być zastawione meblami i sprzętem gospodarczym, utrudniającym poruszanie się,
 - ♦ palenie tytoniu i używanie otwartego ognia (świeca, lampy) w piwnicach, klatkach schodowych i na strychach jest zabronione,
 - ♦ instalowanie na dachu budynków anten jest dopuszczalne tylko na istniejących masztach za uprzednią zgodą administracji Spółdzielni
8. Wszyscy mieszkańcy mają prawo do korzystania z pomieszczeń wspólnego użytku jak: suszarnia, wózkownia po uprzednim zgłoszeniu gospodarzowi domu lub administracji. Pomieszczenia te nie mogą być bez zgody Spółdzielni wykorzystywane do celów zarobkowych. Po zakończeniu korzystania z pomieszczenia, należy klucz niezwłocznie przekazać gospodarzowi domu.
9. Pomieszczenia wspólnego użytku mogą być wynajmowane przez Spółdzielnię wyłącznie za zgodą pozostałych użytkowników mieszkań, do których dane pomieszczenie przynależy. Inne pomieszczenia piwniczne nie wymagają zgody na ich wynajęcie. Stawki opłat najmu dodatkowych pomieszczeń ustala Rada Nadzorcza .

II. Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców osiedla, budynku jest wzajemna pomoc i niezakłócanie sobie spokoju.

1. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych. Za szkody spowodowane przez dzieci, dewastację urządzeń, wyposażenia i trwałych elementów budynków oraz niszczenie zieleni odpowiedzialni są rodzice lub ich opiekunowie.
2. Prowadzenie prac remontowych w mieszkaniu np.: wiercenie, kucie powinno odbywać się w godz. 8⁰⁰-20⁰⁰. Wszelkie zabrudzenia na klatce schodowej lub korytarzu piwnicznym spowodowane remontem należy niezwłocznie usunąć. Zabronione jest wyrzucanie gruzu, elementów ceramiki (kafle, terakota) oraz rur, przyłączy i urządzeń wodno-kanalizacyjnych pod boksy śmietnikowe oraz do kontenerów śmietnikowych znajdujących się na zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej. Wywozu gruzu i innych elementów należy dokonać we własnym zakresie i na swój koszt.
3. Odbiorników radiowych, telewizyjnych, instrumentów muzycznych nie należy nastawiać zbyt głośno aby nie zakłócać tym spokoju i porządku publicznego.
4. W godz. 22⁰⁰ – 6⁰⁰ obowiązuje cisza nocna.
5. Spożywanie napojów alkoholowych w klatkach schodowych, piwnicach, pomieszczeniach piwnicznych oraz podwórkach i terenie zielonym jest zabronione.
6. Zabronione jest zanieczyszczanie klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, miejsc ogólnego użytkowania, terenów przyległych do budynku. Odpadki i śmieci należy składać w miejscach do tego przeznaczonych. Wyrzucanie przez okna niedopałków papierosów, śmieci oraz resztek jedzenia jest niedozwolone. Psuje to estetykę osiedla oraz powoduje rozprzestrzenianie się gryzoni. Przeprowadzanie napraw i mycie pojazdów mechanicznych przed budynkiem i na terenie osiedla jest zabronione.
7. Śmieci wielkogabarytowe z wyłączeniem sprzętu RTV i AGD (telewizory, lodówki, kuchenki) należy składować przy boksie śmietnikowym w miejscu do tego wyznaczonym.
8. Niedopuszczalne jest odprowadzanie (wylewanie, wrzucanie) do kanalizacji sanitarnej przedmiotów mogących zatamować przepływ (śmieci, szmaty, odpady, materiały higieniczne, gruz itp.), a także substancji żrących cuchnących i łatwopalnych. W razie zapchania rur użytkownicy lokali położonych ponad miejscem zapchania rur mogą być obciążeni kosztami udrożnienia i oczyszczenia.
9. Korytarze piwniczne oddzielone kratą winny być sprzątane przez lokatorów, do których przynależą odgródzone piwnice.
10. Motocykle, rowerów, wózków i sanek nie należy przechowywać na klatkach schodowych, gankach ani korytarzach piwnicznych ze względu na tarasowanie przejść oraz brudzenie podłóg i ścian.
11. W domach mieszkalnych wolno trzymać psy i koty o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarno-porządkowych. Psy należy wyprowadzać na smyczy i kagańcu poza obręb osiedla. Na właścicielu zwierzęcia ciąży obowiązek usunięcia odchodów pozostawionych na terenie osiedla oraz w częściach wspólnych budynku.
12. Kwiaty w oknach i na balkonach muszą być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem. Podlewanie kwiatów powinno odbywać się tak, aby nie przeciekało na niższe piętra. Opieka nad kwiatami ustawionymi na klatkach schodowych należy do obowiązku mieszkańców. Samowolne nasadzenia lub wycinka drzew na terenach zielonych jest zabronione.
13. Trzepanie dywanów, wycieraczek, pościeli, odzieży itp. może odbywać się w tylko na ten cel przeznaczonych miejscach w godz. 8⁰⁰ – 20⁰⁰. Nie wolno trzepać w/w rzeczy na balkonie i klatce schodowej.
14. Ewentualne spory wynikające z nieprzestrzegania zasad ustalonych w Regulaminie mogą być rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni, który może stosować upomnienia ustne lub pisemne, a w razie uporczywego i złośliwego przekraczania postanowień regulaminu może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów oraz składać wnioski do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni, a następnie występować z wnioskiem o eksmisję z mieszkania.

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 roku – Prawo Spółdzielcze (Dz.U. Nr 188, poz. 1848 z 2003r. z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 119, Poz. 1116 z 2003 r. – tekst jednolity, z późn. zm.)
3. Ustawa z dn. 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. 2001 Nr 71, poz 733)
3. Statut SML-W § 82

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w dniu 20-08-2012 r. Uchwała nr 50