

załącznik nr 1
do uchwały Rady Nadzorczej
SBM „Zachód”
z dnia 9 grudnia 2010 r.

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO W SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO – MIESZKANIOWEJ „ZACHÓD”

§1

1. Mieszkańcy budynku Spółdzielni zajmujący lokale mieszkalne bądź użytkownicy lokali na podstawie Spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa własności są zobowiązani do przestrzegania zasad współżycia społecznego.
2. Mieszkańcy danego budynku mając na uwadze troskę o mienie Spółdzielni winni używać wspólnych pomieszczeń takich jak; klatki schodowe, korytarze, piwnice, pralnie, suszarnie, zsypy, windy zgodnie z ich przeznaczeniem i warunkami eksploatacji.

§2

1. Mieszkańcy danego budynku winni dbać o zachowanie porządku i czystości na balkonach(loggiach) oraz na klatkach schodowych, w piwnicach, na korytarzach, w windach i w innych pomieszczeniach wspólnego użytku.
2. Każdy członek Spółdzielni i inny mieszkaniec zobowiązany jest do :
 - zachowania ciszy nocnej w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰
 - korzystania ze zsyków w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰. Przedmioty nie mieszczące się w szufladzie zsykowej należy wynosić do wskazanego pojemnika lub miejsca,
 - czuwania nad bezpieczeństwem budynku np. otwierania drzwi wejściowych tylko osobom sobie znanym,
 - informowania gospodarza domu, Straży Miejskiej lub Policji o przebywaniu w budynku osób niepożądanych, np. narkomanów, bezdomnych lub podejrzenie zachowujących się oraz zakłócających spokój po godz. 22⁰⁰

Zabrania się:

§ 3

- wyrzucania czegokolwiek przez okna , balkony (loggie)
- zakłócania spokoju sąsiadom np. głośną muzyką, trzaskaniem drzwiami,
- palenia papierosów w windach , na klatkach schodowych i korytarzach,
- trzepania czegokolwiek po godz. 22⁰⁰ i w dni świąteczne na zewnątrz budynku,
- trzepania czegokolwiek na korytarzach, klatkach schodowych , przez okna i z balkonów,
- składowania mebli i zbędnego sprzętu na korytarzach budynku
- karmienia ptaków na parapetach okien oraz balkonach,
- niszczenia budynku rysunkami i napisami,
- składowania i przechowywania w pomieszczeniach przynależnych do lokali mieszkalnych (boksach piwnicznych , schowkach)przedmiotów łatwopalnych i łatwo psujących się oraz używania w tych pomieszczeniach otwartego ognia,
- wyrzucania śmieci luzem do lejów zsypowych.

§ 4

1. Osoby posiadające psa obowiązane są :

- wyprowadzać psa na smyczy i w kagańcu (spuszczenie psa ze smyczy jest niedopuszczalne),
- usuwać odchody pozostawione po psie w budynku i na zewnątrz,
- szczepić psa przeciwko wściekliznie w terminach ustalonych przepisami,
- nie wyprowadzać psów na tereny zabawowe dla dzieci,
- naprawiać szkody wyrządzone w mieniu spółdzielczym przez psy.

§ 5

Właściciel lokalu Spółdzielni odpowiada materialnie za :

- zniszczenia i zabrudzenia budynku spowodowane remontem przeprowadzanym w swoim

mieszkaniu lub lokalu użytkowym,

- wszelkie szkody w budynku spowodowane remontem przeprowadzanym w swoim mieszkaniu lub lokalu użytkowym ,
- wszelkie szkody w budynku lub na zewnątrz na terenie Spółdzielni wyrządzone przez właściciela lokalu , inne osoby zamieszkałe lub przebywające w jego lokalu.

§ 6

1. Modernizacja lub remont oraz dodatkowe wyposażenie lokalu nie może naruszać przepisów budowlanych i przeciwpożarowych.
2. Zmiany i przeróbki lokalu mieszkalnego i użytkowego a także założenie dodatkowych instalacji elektrycznych , gazowych i hydraulicznych wymagają zgody zarządu.
3. Właściciel lokalu wynajmujący swoje mieszkanie lub lokal użytkowy osobom trzecim , ma obowiązek zapoznania ich z Regulaminem i pouczenia o bezwzględny jego przestrzeganiu.
4. Lokale mieszkalne i użytkowe nie mogą być wykorzystywane do prowadzenia w nich działalności zakłócającej spokój mieszkańcom budynku.

§ 7

Wszelkie sprawy dotyczące budynku , wymagające interwencji Spółdzielni , właściciele lokalu Spółdzielni powinni zgłaszać w pierwszej kolejności do Rady Budynku lub bezpośrednio do działu technicznego Spółdzielni.

§ 8

1. W przypadku rażącego lub uporczywego naruszania postanowień przez członka Spółdzielni Statutu lub niniejszego Regulaminu Spółdzielni , Rada Nadzorcza może go wykluczyć z członkostwa Spółdzielni.
2. Jeżeli właściciel lokalu wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu , albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czy korzystanie innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może w trybie procesu zażądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji (art. 16 ust. 1 ustawy o własności lokali – (t.j.Dz.U z 2000 r. Nr 80 poz. 903z póź.zm.)

§ 9

Regulamin niniejszy został uchwalony na podstawie §.10 ust. 1 pkt.1,4,5,10,11,12, oraz § 17 ust. 2 pkt. 2 i 6 Statutu S.B.M. „Zachód” stanowi załącznik do uchwały Nr.15/2010r. Rady Nadzorczej S.B.M. „Zachód” w Warszawie z dnia 09 grudnia 2010 roku i wchodzi w życie od dnia.....

.....
Sekretarz Rady Nadzorczej

.....
Przewodnicząca Rady Nadzorczej