

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

W SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO-MIESZKANIOWEJ „ZACHÓD”

§ 1

1. Wszyscy mieszkańcy i użytkownicy budynku Spółdzielni są zobowiązani do przestrzegania zasad współżycia społecznego i postanowień niniejszego Regulaminu.
2. Mieszkańcy i użytkownicy danego budynku, mając na uwadze troskę o wspólne mienie winni:
 - używać pomieszczeń wspólnych, takich jak: klatki schodowe, korytarze, piwnice, windy, rowerownie, komory oraz altany śmietnikowe zgodnie z ich przeznaczeniem i warunkami eksploatacji,
 - dbać o zachowanie porządku i czystości w wyżej wymienionych pomieszczeniach wspólnych, na terenie zewnętrznym oraz na balkonach (loggiach).

§ 2

1. Każdy mieszkaniec i użytkownik budynku zobowiązany jest do:
 - zachowania ciszy nocnej w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰,
 - prowadzenia prac remontowych zgodnie z zasadami określonymi w „Regulaminie wykonywania prac remontowych w lokalach mieszkalnych i użytkowych SBM „Zachód” oraz przepisami budowlanymi i przeciwpożarowymi,
 - niewpuszczania osób postronnych do budynku.
2. Każdy mieszkaniec i inny użytkownik budynku powinien:
 - informować gospodarza domu, Straż Miejską lub Policję o przebywaniu w budynku osób niepożądanych, np.: będących pod wpływem alkoholu, narkotyków i innych środków odurzających, bezdomnych lub podejrzanie zachowujących się oraz zakłócających spokój po godz. 22⁰⁰,
 - czuwać nad bezpieczeństwem budynku.

§ 3

Zabrania się:

- wykorzystywania lokali mieszkalnych i użytkowych do prowadzenia w nich działalności zakłócającej spójność mieszkańców budynku (takich jak hodowla zwierząt, działalność produkcyjna, itd.),
- prowadzenia głośnych prac remontowych poza godzinami 8⁰⁰-20⁰⁰ oraz w niedziele i święta,
- zakłócania spokoju sąsiadom, np. głośnymi dźwiękami,
- palenia papierosów oraz papierosów elektronicznych w windach, na klatkach schodowych i korytarzach,
- trzepania czegokolwiek na zewnątrz budynku poza godz. 8⁰⁰-20⁰⁰ i w dni wolne od pracy oraz trzepania czegokolwiek na korytarzach, klatkach schodowych, przez okna i z balkonów,
- składowania czegokolwiek na korytarzach i klatkach schodowych (w tym: mebli, zbędnego sprzętu, worków ze śmieciami, obuwia, itp.),
- przechowywania na korytarzach i klatkach schodowych rowerów, wózków, hulajnóg, itp.,
- składowania i przechowywania w pomieszczeniach przynależnych do lokali (boksach piwnicznych, schowkach) przedmiotów łatwopalnych i łatwo psujących się oraz używania w tych pomieszczeniach otwartego ognia,
- wyrzucania lub wylewania czegokolwiek przez okna, balkony, loggie, co zgodnie z art. 75 ust. 1 Kodeksu Wykroczeń podlega karze,
- karmienia ptaków na parapetach okien i na balkonach,
- rozpalania grilla na balkonie,
- umieszczenia czegokolwiek na parapetach zewnętrznych (w tym doniczek i korytek).

§ 4

Osoby posiadające psa są obowiązane:

- wyprowadzać psa na smyczy,
- usuwać nieczystości pozostawione po psie w budynku i na zewnątrz,
- szczepić psa przeciwko wściekliznie w terminach ustalonych przepisami,
- naprawiać szkody wyrządzone w mieniu przez psy.

§ 5

Właściciel lokalu odpowiada materialnie za:

- zniszczenia i zabrudzenia oraz wszelkie inne szkody w budynku spowodowane remontem przeprowadzonym w swoim mieszkaniu lub lokalu użytkowym,
- wszelkie szkody w budynku lub na zewnątrz, wyrządzone przez właściciela lokalu oraz inne osoby zamieszkałe lub przebywające w jego lokalu.

§ 6

Właściciel lokalu wynajmujący lub użyczający swoje mieszkanie lub lokal użytkowy osobom trzecim ma obowiązek zapoznania ich z niniejszym „Regulaminem” i pouczenia o bezwzględny obowiązk jego przestrzegania.

§ 7

Wszelkie sprawy dotyczące budynku, wymagające interwencji Spółdzielni, mieszkańcy, użytkownicy i właściciele lokali powinni zgłaszać w pierwszej kolejności Administratorowi Spółdzielni.

§ 8

Jeżeli właściciel lokalu wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z 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 z 24 czerwca 1994, t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1048 z póź. zm.).

§ 9

Regulamin niniejszy został uchwalony na podstawie § 9 pkt 2, 4, 8, 9, 10 Statutu SBM „Zachód”, stanowi załącznik do uchwały nr 16/2024 r. Rady Nadzorczej SBM „Zachód” w Warszawie z dnia 27.08.2024 roku i wchodzi w życie od dnia 1 października 2024 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej