

REGULAMIN
PORZĄDKU DOMOWEGO

I

WSPÓŁŻYCIA
MIESZKAŃCÓW

S. M.

„ASTER – BUD”

REGULAMIN

porządku domowego oraz zasad współżycia mieszkańców SM „Aster-Bud”

Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Aster – Bud” w Warszawie w celu zapewnienia mieszkańcom właściwych warunków zamieszkania i współżycia, jak również zapewnienia właściwej opieki nad mieniem spółdzielczym jakim są mieszkania, a także budynek, jego urządzenia i otoczenia, ustala następujący regulamin:

I. PRZEPISY OGÓLNE

Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków (Art. 3 Ustawy - Prawo spółdzielcze).

Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynku i jego otoczenia, podnoszenie estetyki osiedla oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.

Przepisy regulaminu określają obowiązki służb etatowych Spółdzielni, użytkowników lokali oraz wszystkich mieszkańców osiedla w zakresie:

- ochrony budynków i lokali,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- korzystania z pomieszczeń ogólnego użytku,
- utrzymania czystości i porządku,
- utrzymania spokoju i dobrych stosunków sąsiedzkich,
- instalowania anten zewnętrznych,
- parkowania pojazdów,
- podstawowych form kontaktów, informacji i zgłoszeń między Spółdzielnią a użytkownikami lokali.

Użytkownicy lokali odpowiedzialni są w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, stale lub czasowo, a nawet chwilowo w nim przebywające.

§ 1

1. Lokal mieszkalny może być używany wyłącznie w celu do tego przeznaczonym..

§ 2

II. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ LOKALI O INNYM PRZEZNACZENIU

Obowiązkiem każdego członka, właściciela lub najemcy, osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego - zwanych użytkownikami lokalu jest natychmiastowe zgłaszanie w Administracji Osiedla zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu (np. pęknięcia i zatory rur, zacieki na sufitach itp.) bez względu na przyczynę ich powstania.

§ 3

1. Wchodzenie na dachy budynków bez zgody Administracji jest surowo zabronione.
2. Zakładanie anten radiowych i telewizyjnych, anten CB, krótkofalowych i innych instalacji (internetowych) jest dozwolone przez osoby do tego uprawnione, po uprzednim uzyskaniu zgody Zarządu Spółdzielni.

§ 4

W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawory przy gazomierzu, po czym zawiadomić Administrację Osiedla i Pogotowie Gazowe.

§ 5

1. Celem zapobieżenia marnotrawstwu energii elektrycznej nie należy pozostawiać w piwnicach, na korytarzach piwnicznych zapalonych świateł.
2. Zabrania się blokowania wyłączników oświetleniowych klatek schodowych materiałami powodującymi awarie automatów oraz straty energii elektrycznej.

§ 6

III. UTRZYMYWANIE CZYSTOŚCI, PORZĄDKU, HIGIENY I ESTETYKI W BUDYNKACH ORAZ OTOCZENIA

1. Do obowiązków służb etatowych Spółdzielni należy utrzymywanie obiektów budowlanych w należyтым stanie technicznym i estetycznym (art. 61 ust. 2 Ustawy z dnia 07.07.1994r. - Prawo budowlane).
2. Do obowiązków mieszkańców należy utrzymywanie mieszkania w należyтым stanie czystości i higieny.
3. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku (klatki schodowe, garaż) oraz na zewnątrz budynku.
4. Zabrania się wyrzucania przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopałków itp.
5. Zabrania się wystawiania worków ze śmieciami na korytarzach, klatkach schodowych i w piwnicach.
6. Śmieci i odpadki należy wynosić do altany śmietnikowej przynależnej do danej nieruchomości. W przypadku zanieczyszczenia pomieszczeń ogólnego użytku lub terenu zewnętrznego lokator zobowiązany jest niezwłocznie uprzątnąć miejsce zanieczyszczone.
7. Zaleca się użytkownikom, właścicielom oraz najemcom lokali sortowanie odpadów i wrzucania ich do odpowiednich pojemników selektywnych.
8. Wszelkie przeróbki w mieszkaniu, a zwłaszcza stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów, zakładanie krat w oknach itp. mogą być dokonywane dopiero po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni i przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.
- 9. Użytkownicy lokali przeprowadzający remonty lokali, zobowiązani są do systematycznego sprzątania zanieczyszczeń w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku oraz terenów zewnętrznych spowodowanych prowadzonymi remontami do czasu ich zakończenia.**
- 10. Gruz budowlany oraz ramy okienne użytkownik lokalu ma obowiązek wywiezienia na własny koszt i we własnym zakresie, przy czym miejsce składowania dużych gabarytów oraz gruzu należy ustalić z Administratorem.**
- 11. Koszt wywozu kontenera przeznaczonego do składowania dużych gabarytów oraz gruzu będzie ponosił lokator mieszkania zamawiający wywóz odpadów remontowych.**
12. Przedmioty wielkogabarytowe będą usuwane z terenu posesji w terminach podanych przez Administrację Osiedla.
13. Z uwagi na możliwość awarii oraz innych zdarzeń losowych w lokalu mieszkalnym w czasie długotrwałej nieobecności należy podać telefon kontaktowy w celu zminimalizowania skutków awarii.
14. Niedopuszczalne jest przyklejanie ogłoszeń i informacji do ścian i drzwi wejściowych do budynku oraz tablicach informacyjnych bez zgody Zarządu Spółdzielni.

§ 7

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel wyznaczonych w godz. 8.00 - 20.00. Zabrania się trzepania i czyszczenia dywanów pościeli itp. na balkonach, klatkach schodowych i z okien.

§ 8

1. Opiekę nad trawnikami, krzewami i drzewami sprawują służby etatowe Spółdzielni.
2. Wszyscy mieszkańcy osiedla mają obowiązek poszanowania zieleni, a także reagowanie na akty wandalizmu.
3. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem, tak, aby woda nie niszczyła elewacji, położonych niżej okien, balkonów i mienia sąsiadów.
4. Na balkonach i parapetach okiennych zabrania się przechowywania przedmiotów oszpecających wygląd budynku.

§ 9

V. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

1. W razie pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Policję, osobę z telefonu Alarmowego 112 i Administrację Osiedla.
2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w pomieszczeniach budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania, zabrania się zastawiania ich meblami, wózkami, rowerami, itp. ze względu m.in. na bezpieczeństwo przeciwpożarowe.
3. Zabrania się przechowywania w pomieszczeniach budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania materiałów łatwopalnych.
4. **Palenie papierosów i używanie otwartego ognia na klatkach schodowych, piwnicach, balkonach i pomieszczeniach wspólnego użytku jest zabronione.**
5. Wszelkie instalacje techniczne muszą być utrzymane w dobrym stanie izolacyjności w celu zapobiegania pożarom, spięciom lub porażeniem prądem.
6. **Zabrania się grillowania na balkonach w budynku mieszkalnym**

§ 10

VI. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla jest wzajemna pomoc, poszanowanie mienia i spokoju.
2. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, przy wjeździe i wyjeździe z garażu podziemnego, bramy wjazdowo-wyjazdowej z osiedla, na klatkach schodowych, korytarzach. Za zachowanie się dzieci takie jak: brudzenie ścian, hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni - odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.
3. Na terenie osiedla w godz. 22.00 – 6.00 obowiązuje cisza nocna. Zabrania się wykonywania głośnych, uciążliwych prac w lokalach po godz. 19.00.
4. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.
5. Zabrania się odtwarzania i wykonywania muzyki oraz prowadzenia rozmów powodujących zakłócenie spokoju sąsiadom.

§ 11

1. Użytkownicy posiadający zwierzęta (psy, koty i inne) powinni zapewnić im odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno - porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania mieszkańców, jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta w budynkach oraz na terenie osiedla.
2. **Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu poza teren posesji.**
3. Ze względu na bezpieczeństwo osób oraz możliwość wyrządzenia szkód spuszczenie zwierząt ze smyczy na terenach osiedla jest zabronione.
4. Dokarmianie kotów i innych zwierząt w częściach wspólnych budynku oraz w obrębie budynku jest zabronione.
5. Zamykanie i pozostawianie psów na balkonach jest zabronione.
6. Karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych jest zabronione.

§ 12

VII. PARKOWANIE POJAZDÓW

1. Parkowanie wszelkich pojazdów reguluje ustawa - prawo o ruchu drogowym.
2. Na terenach Spółdzielni dopuszcza się parkowanie w miejscach wyznaczonych przez Administrację Osiedla.
3. Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska zabrania się dokonywania napraw pojazdów, a także mycia pojazdów.
4. Pozostawianie wyeksploatowanych pojazdów na terenie osiedla jest zabronione.
5. Zobowiązuje się właściciele pojazdów do zabezpieczenia miejsca postojowego samochodu przed zabrudzeniem w przypadku wycieku oleju silnikowego i innych płynów samochodowych.

§ 13

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Użytkownik powinien zgłosić administracji osiedla nie później niż w okresie jednego miesiąca, zmiany w ilości osób z nim zamieszkujących.
2. Rozpatrywanie skarg i wniosków dotyczących pracy sprzątaczy, konserwatorów i innych służb należy do kompetencji Zarządu Spółdzielni.
3. Administracja Osiedla zobowiązana jest informować mieszkańców o bieżących wydarzeniach w formie komunikatów wywieszonych na tablicach ogłoszeń znajdujących się w budynku.

§ 14

1. W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu - Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia lub nagany wyrażone w formie pisemnej.
2. W sytuacji złośliwego i uporczywego przekraczania postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może kierować do właściwych organów wnioski o ukaranie łącznie z wnioskiem do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni.
3. Zgodnie § 33 Statutu Spółdzielni opłaty eksploatacyjne powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 15. każdego miesiąca. Od nie wpłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe za cały okres opóźnienia.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą S. M. „ASTER – BUD”