

REGULAMIN PORZĄDKOWY
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej „RAZEM” w Poznaniu

Niniejszy regulamin porządkowy Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej RAZEM w Poznaniu (dalej zwany „**Regulaminem**”) ma na celu zapewnienie ochrony mienia Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej RAZEM w Poznaniu (dalej zwanej „**Spółdzielnią**”) oraz jej członków lub posiadaczy lokali (zwanych dalej łącznie „**Lokatorami**”), a także praw każdego mieszkańca do prywatności i bezpieczeństwa oraz życia w spokoju, porządku i czystości. Do przestrzegania poniższych przepisów zobowiązane są wszystkie osoby przebywające na terenach lub w budynkach Spółdzielni. Przepisy niniejsze dotyczą również posiadaczy lokali użytkowych lub hal garażowych.

§ 1

Przepisy ogólne

1. Budynki, ich otoczenie oraz wyposażenie winny być przedmiotem opieki wszystkich osób korzystających z lokali w ich własnym interesie. Przejawem tej opieki jest między innymi:
 - a) informowanie administracji Spółdzielni o wszelkich zagrożeniach i usterkach,
 - b) przeciwdziałanie aktom dewastacji budynku, urządzeń technicznych lub zieleni, poprzez szybkie powiadomienie dozorców budynku, administracji Spółdzielni bądź organów porządkowych,
 - c) przestrzeganie wywieszonych przez Zarząd Spółdzielni zarządzeń, przepisów i instrukcji, a w szczególności instrukcji ochrony przeciwpożarowej.
2. Lokale mieszkalne mogą być wykorzystywane tylko na cele mieszkalne. Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na inne wykorzystanie lokalu mieszkalnego w przypadku, gdy wykonywana tam działalność nie będzie zagrażać bezpieczeństwu i higienie, ani zakłócać spokoju innym mieszkańcom.
3. Lokale użytkowe nie mogą być wykorzystywane na cele mieszkalne.
4. Bez zezwolenia Zarządu Spółdzielni nie wolno dokonywać jakichkolwiek zmian konstrukcyjnych lokali i budynków, np. burzyć, przestawiać lub przebijać ścian, zabudowywać balkonów, tarasów i loggi, ani przerabiać istniejących instalacji.

5. Bez zezwolenia Zarządu Spółdzielni nie wolno dokonywać zmiany istniejących okien oraz drzwi balkonów, tarasów i logii.

Udzielenie zgody na wymianę jest uwarunkowane zachowaniem zgodności z projektem architektonicznym oraz montażem ze szczególnym uwzględnieniem właściwego zabezpieczenia szczelności przed ingerencją wód opadowych w konstrukcję budynku.

6. Bez zezwolenia Zarządu Spółdzielni nie wolno dokonywać zabudowy ścian wewnętrznych stanowiących część nieruchomości wspólnej.

7. Bez zezwolenia Zarządu Spółdzielni nie wolno ingerować w elewację budynku poprzez:

- a) zastosowanie innego koloru lub faktury tynku,
- b) montaż jakichkolwiek dodatkowych okien,
- c) montaż krat oraz żaluzji w oknach lub drzwiach balkonów, tarasów i logii,
- d) montaż markiz, rolet oraz innych zadaszeń na balkonach, tarasach i loggiach.

8. Zabronione jest samowolne wchodzenie na dach budynku.

9. Zabrania się samowolnego instalowania anten telewizyjnych i radiowych lub innych urządzeń na dachach i elewacjach budynków.

10. Zabrania się samowolnego wykorzystywania przez Lokatorów elewacji i dachów budynków, balkonów, tarasów oraz logii do celów reklamowych.

11. W razie złamania wyżej wymienionych zakazów, osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu pokryje wszelkie koszty przywrócenia budynku do stanu pierwotnego.

12. Lokatorzy lokali mieszkalnych zobowiązani są do przestrzegania przepisów meldunkowych oraz uiszczania należności za użytkowanie lokali w terminie określonym przez Spółdzielnię.

13. Główni posiadacze lokali odpowiedzialni są za przestrzeganie postanowień niniejszego Regulaminu przez osoby z nimi zamieszkałe bądź przebywające w danym lokalu.

14. Lokatorzy ponoszą odpowiedzialność za porządek w rozumieniu niniejszego Regulaminu także w otoczeniu lokali, z których korzystają. Zobowiązani oni są do usuwania nieporządku spowodowanego przez ich klientów lub osoby ich odwiedzające.

15. Lokatorzy są zobowiązani umożliwić organom Spółdzielni lub osobom przez nie upoważnionym wstęp do lokalu w celu dokonania oględzin, prac remontowo-konserwacyjnych lub pomiarowych (odczyty).

16. W przypadku odmowy udostępnienia lokalu, za wszystkie powstałe szkody wobec spółdzielni lub osób trzecich odpowiada osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu.

17. W przypadku wykonania remontu lub usunięcia awarii polegającej na uszczelnieniu lub wymianie przewodów instalacji wodnej, kanalizacyjnej, c.o. oraz instalacji gazowej lokator zobowiązany jest niezwłocznie przygotować dostęp do ww. instalacji poprzez demontaż glazury, boazerii, zabudowy mebli itp.

Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia i zniszczenia wyposażenia utrudniającego dostęp do elementów naprawczych.

Powyższe dotyczy również udostępnienia balkonów, tarasów i loggii celem usunięcia przyczyny zalewania lokali.

18. Osoba zatrudniona jako Sprzątacze posesji ma prawo i obowiązek zwrócić uwagę osobom nieprzestrzegającym obowiązków wynikających z niniejszego Regulaminu.

§2

Obowiązki Spółdzielni

1. Do obowiązków Spółdzielni należy utrzymanie porządku i czystości w budynkach i na terenach należących do Spółdzielni, w szczególności na klatkach schodowych, w garażach, pralniach, suszarniach, wózkarniach, wiatrolapach, kabinach dźwigowych, na korytarzach piwnicznych i podestach wejściowych oraz przy śmietnikach.
2. Spółdzielnia obowiązana jest wyposażać każdy budynek w sprzęt sanitarno porządkowy i przeciwpożarowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Spółdzielnia obowiązana jest zapewnić pojemniki na składowanie śmieci i skuteczne ich opróżnianie.
4. Spółdzielnia obowiązana jest zapewnić użytkownikom lokali dogodny i bezpieczny dostęp do budynku, w szczególności w warunkach zimowych.
5. Spółdzielnia obowiązana jest zapewnić stałą sprawność techniczną oświetlenia budynku, klatek schodowych, garaży i pomieszczeń wspólnego użytku.
6. Spółdzielnia obowiązana jest do wywieszenia w widocznych miejscach informacji o telefonach do straży pożarnej, pogotowia ratunkowego, policji oraz o telefonach awaryjnych do pogotowia gazowego, wodociągowego, energetycznego, telefonach do firm lub osób wykonujących konserwację urządzeń grzewczych, wodociągowych i elektrycznych a także informację o telefonach do osób odpowiedzialnych w Spółdzielni za sprawy techniczne.

§3

Obowiązki Lokatorów

1. Lokatorzy obowiązani są dbać o należytą konserwację zajmowanego lokalu oraz pomieszczeń przynależnych do lokalu.
2. W przypadku nieobecności w lokalu przekraczającej 7 dni Lokator obowiązany jest przekazać administracji Spółdzielni aktualne dane kontaktowe osoby, która umożliwi dostęp do lokalu w sytuacjach awaryjnych na czas jej obecności.
3. Lokatorzy obowiązani są dbać we własnym zakresie o estetykę drzwi wejściowych do lokali, stolarki okiennej, balkonów i loggii. Zabronione jest malowanie lub instalowanie tych elementów w kolorystyce niezgodnej z zatwierdzoną kolorystyką budynku pod rygorem konieczności przywrócenia do stanu pierwotnego.
4. Lokatorzy obowiązani są do zachowania porządku i czystości w budynkach i na terenie je otaczającym.
5. Lokatorzy obowiązani są usunąć zanieczyszczenia spowodowane przez siebie lub osoby przebywające w lokalu.
6. Lokatorzy obowiązani są do usuwania zalegającego śniegu z balkonów, loggii i tarasów.

§4

Przepisy dotyczące ładu domowego

1. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰. W godzinach tych obowiązuje absolutny zakaz wykonywania czynności zakłócających ciszę, za wyjątkiem sytuacji zagrożenia życia lub zdrowia mieszkańców. Prace skutkujące emisją hałasu mogą być wykonywane w dni robocze w godzinach pomiędzy 8⁰⁰ a 18⁰⁰ a w soboty pomiędzy godziną 10⁰⁰ a 16⁰⁰. Wykonywanie prac, o których mowa w zdaniu poprzednim w niedziele jest zakazane.
2. Niedopuszczalne jest także zakłócanie ciszy w godzinach dziennych, chyba że jest to podyktowane koniecznością. W szczególności zabronione jest stawianie na balkonach i otwartych oknach głośno grającego sprzętu akustycznego, również w godzinach dziennych, używanie hałaśliwych pojazdów, długotrwałe rozgrzewanie silników spalinowych, głośne zachowanie na klatkach schodowych i na terenach przylegających do budynku.
3. Trzepanie dywanów dozwolone jest wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych, w godzinach od 9⁰⁰ do 20⁰⁰.

4. Zabronione jest hodowanie na terenach i w budynkach spółdzielczych gołębi oraz zwierząt gospodarskich. Osoby hodujące w mieszkaniach zwierzęta domowe winny dbać o to, by żadne zapachy zwierzęce nie były wyczuwalne na korytarzach, klatkach schodowych, ani w mieszkaniach sąsiadów.
5. Poza obręb mieszkania psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcach. Posiadacze psów winni dbać o to, aby nie załatwiały swoich potrzeb fizjologicznych na chodnikach, placach zabaw lub piaskownicach, trawnikach i klombach. Zanieczyszczenia powinny być bezwzględnie usunięte przez posiadacza zwierzęcia.
6. Za wszelkie szkody i zabrudzenia spowodowane przez zwierzęta domowe odpowiada posiadacz zwierzęcia.
7. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające zwierzęta obowiązane są bezwzględnie do przestrzegania przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej zwierząt.
8. Zabronione jest wyrzucanie przez balkon lub okno jakichkolwiek przedmiotów, śmieci, pokarmu dla ptaków oraz trzepanie jakichkolwiek rzeczy.
9. Wszelkie śmieci i odpadki należy wyrzucać wyłącznie do pojemników w śmietniku. Meble, sprzęty oraz inne przedmioty nie mieszczące się w pojemnikach, odpady niebezpieczne, gruz i inne odpady po remoncie użytkownik lokalu zobowiązany jest usunąć z terenu posesji we własnym zakresie.
10. W przypadku, gdy odpady te nie zostaną niezwłocznie usunięte przez osobę korzystającą z lokalu, Spółdzielnia może zlecić ich wywiezienie na koszt osoby korzystającej z lokalu.
11. Zabronione jest wrzucanie do muszli klozetowych rzeczy mogących spowodować zapchanie przewodów kanalizacyjnych.
12. Zabronione jest pozostawianie przez dłuższy czas otwartych drzwi wejściowych do mieszkań w celu usunięcia z nich na korytarz i klatkę schodową przykrych dla innych mieszkańców, wyziewów chemicznych, zapachów kuchennych, dymu i zapachu tytoniu. Zabronione jest palenie tytoniu w pomieszczeniach wspólnej użyteczności.
13. Zabronione jest składowanie przez dłuższy czas mebli i innych urządzeń w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku, na korytarzach i klatkach schodowych.
14. W przypadku wybicia umyślnie lub przez nieostrożność szyby na klatce schodowej, wyłamania zamka do drzwi wejściowych, piwnicy lub innych pomieszczeń wspólnych,

wyrwania tablic przyciskowych domofonu itp. Spółdzielnia zleca wykonanie naprawy i obciąża tą kwotą osobę korzystającą z lokalu, która spowodowała powstanie uszkodzenia.

§5

Przepisy dotyczące suszarni, piwnic i komórek

1. Suszarnia służy wyłącznie do suszenia bielizny. Przechowywanie w niej jakichkolwiek przedmiotów jest zabronione.
2. Piwnica lokatorska jest pomieszczeniem przynależnym do lokalu mieszkalnego i dlatego winna być oznaczona tym samym numerem co mieszkanie. Lokatorzy korzystający z piwnicy zobowiązani są do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej, w szczególności niedozwolone jest przechowywanie w piwnicy materiałów wybuchowych, (napęcznionych butli gazowych itp.) i łatwopalnych (benzyny, środków chemicznych itp.), a także używanie otwartego ognia.
3. Niedopuszczalne jest przechowywanie w piwnicy odpadków oraz innych produktów wydzielających przykry zapach lub mogących być żerem dla gryzoni i insektów. Zabronione jest również zastawianie korytarzy piwnicznych meblami, bądź zdemontowanymi urządzeniami z mieszkań.
4. Zabronione jest samodzielne doprowadzanie do piwnic lokatorskich energii elektrycznej, pobranej z tablicy rozdzielczej lub opraw oświetleniowych, znajdujących się w korytarzach piwnicznych. Niedopuszczalne jest wykorzystanie istniejącej instalacji do zasilania zamrażarek, lodówek lub jakichkolwiek innych urządzeń gospodarskich i technicznych (np. wiertarek, pił do cięcia drzewa, heblarek itp.).
5. Wszystkie boksy, komórki i pomieszczenia na wózki, rowery itp. winny być użytkowane zgodnie z przeznaczeniem.

§6

Przepisy w zakresie porządku oraz estetyki budynków

1. Ze względów estetycznych zabronione jest przechowywanie na balkonach i loggiach przedmiotów szpecących wygląd domu lub niedostatecznie zabezpieczonych przed upadkiem z wysokości.
2. Skrzynki na kwiaty oraz doniczki umieszczone na balkonach i parapetach okiennych powinny być umocowane w sposób wykluczający ich urwanie lub wypadnięcie. Podlewanie kwiatów powinno odbywać się tak, aby strugi wody nie ściekały po murze i nie brudziły elewacji, okien ani balkonów na niższych kondygnacjach.

3. Za niewłaściwe zachowanie dzieci i młodzieży w obrębie nieruchomości, np. hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i zieleni odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.
4. Każdy mieszkaniec winien się podporządkować zarządzeniom administracji przeprowadzającej akcje sanitarno–porządkowe, takie jak: dezynsekcja, deratyzacja, oczyszczanie strychów, piwnic itp.
5. Instalowanie reklam, szafek wystawowych i szyldów na budynku oraz na terenie Spółdzielni wymaga uprzedniej zgody Spółdzielni wyrażonej na piśmie.
6. Postój samochodów na terenie posesji, poza miejscami w tym celu wyznaczonymi, jest zabroniony.

§7

Bezpieczeństwo pożarowe

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Komisariat Policji i Spółdzielnię. Fałszywe informacje narażają podlegają karze.
2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w czasie akcji gaszenia pożaru - nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych meblami, wózkami, motocyklami itp.
3. Zabronione jest przechowywanie przedmiotów łatwopalnych w piwnicach, na strychach, w garażach i w pomieszczeniach przeznaczonych do ogólnego użytku mieszkańców.
4. W piwnicach nie wolno garażować motocykli i motorowerów.
5. Palenie papierosów i używanie niebezpiecznego ognia na klatkach schodowych oraz w piwnicach jest zabronione.
6. Zabronione jest rozpalanie ognia, w tym grilla, na balkonach budynków oraz na trawnikach.

§8

Przepisy końcowe

1. Uwagi i skargi związane z nieprzestrzeganiem Regulaminu winny być zgłaszane do Spółdzielni lub osobie zatrudnionej jako Sprzątacze posesji.
2. W stosunku do osób nieprzestrzegających postanowień niniejszego Regulaminu zostaną wyciągnięte sankcje statutowe.
3. Treść niniejszego Regulaminu podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie w gablotach poszczególnych budynków.

4. Nieznajomość Regulaminu nie zwalnia z odpowiedzialności za wynikłe z tego szkody i straty.
5. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem jego zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą w Uchwale Nr 01/04/2016, to jest w dniu 13 kwietnia 2016 r. Z tą chwilą traci moc dotychczasowy regulamin porządkowy obowiązujący w Spółdzielni.

Sekretarz Rady Nadzorczej

/Maciej Tymoszuł/

Przewodniczący Rady Nadzorczej

/Maciej Kaczmarek/