

REGULAMIN
użytkowania lokali i porządku domowego w MSM
„Zjednoczenie” w Krapkowicach

I. Zasady ogólne.

§ 1

1. Lokal mieszkalny powinien być użytkowany zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Zmiana sposobu korzystania z lokalu, zmiana przeznaczenia lokalu lub jego części wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.

§ 2

Do obowiązków członków Spółdzielni i użytkowników lokali należy natychmiastowe zgłoszenie do Spółdzielni zauważonych awarii i uszkodzeń instalacji oraz urządzeń znajdujących się w budynku lub w jego otoczeniu bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy tych urządzeń będzie obciążać.

§ 3

Wszelkie przeróbki w lokalach dotyczące instalacji wewnętrznych (centralnego ogrzewania z wymianą grzejników, instalacji elektrycznej, instalacji wod-kan., instalacji gazowej), wymiany okien, drzwi wejściowych do mieszkania, wymiany posadzek, okładzin ściennych w kuchniach, łazienkach i WC, zmian architektoniczno-konstrukcyjnych dotyczących przebudowy ścian nośnych, rozbiórki lub przebudowy ścian działowych, przebudowy lub zabudowy balkonów, loggii (w tym ułożenia posadzek z płytek), montażu krat itp. mogą być dokonywane wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.

Walpa Jan

[Signature]

§ 4

1. Nie wolno naprawiać poza obrębem lokalu we własnym zakresie instalacji elektrycznej w tym wymieniać bezpieczników ze względu na niebezpieczeństwo porażenia prądem oraz możliwość trwałego uszkodzenia instalacji. Kosztami z tytułu powstałych strat obciążona zostanie osoba, która je spowodowała.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu w godz. od 7⁰⁰ do 15⁰⁰ w dni powszednie należy natychmiast powiadomić pogotowie gazowe lub Spółdzielnię. Po godz. 15⁰⁰ lub w dni wolne od pracy należy powiadomić osobę pełniącą dyżur pogotowia awaryjnego w Spółdzielni lub pogotowie gazowe. Numery telefonów pogotowia gazowego i pogotowia awaryjnego znajdują się w gablocie na klatkach schodowych oraz na stronie internetowej spółdzielni: www.msmzjednoczenie.pl.

§ 5

1. Montaż oświetlenia w piwnicy indywidualnej wymaga zgody Zarządu Spółdzielni z zachowaniem warunków technicznych.
2. W celu racjonalnego zużywania energii elektrycznej nie należy pozostawiać włączonego oświetlenia w piwnicach, korytarzach piwnicznych i suszarniach.
3. Instalowanie w piwnicach indywidualnych dodatkowych punktów poboru energii elektrycznej jest zabronione.

§ 6

1. O uszkodzeniach zauważonych w lokalu i na terenie budynku lub o wadliwie funkcjonujących instalacjach należy niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię lub osobę pełniącą dyżur awaryjny, w przeciwnym razie użytkownik ponosi odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wynikać wskutek awarii.
2. Spółdzielnia jest uprawniona do kontrolowania sprawności instalacji w lokalach mieszkalnych i użytkowych.

Walpien Jan

[Signature]

§ 7

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody użytkownik lokalu jest obowiązany niezwłocznie udostępnić lokal w celu jej usunięcia. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej – także przy jej udziale.
2. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna udostępnić Spółdzielni lokal w celu:
 - 1) przeprowadzenia planowanego remontu,
 - 2) dokonania okresowego, a w uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia lokalu oraz ustalenia niezbędnych prac i terminu ich wykonania,
 - 3) wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 8

1. Wymagane przepisami kontrole stanu technicznego przewodów spalinowych, wentylacyjnych oraz instalacji gazowej i elektrycznej muszą być poprzedzone odpowiednimi ogłoszeniami umieszczonymi na drzwiach do klatki schodowej, na co najmniej 3 dni przed dokonaniem kontroli.
2. Spółdzielnia oraz przedstawiciele firmy, z którą Spółdzielnia zawarła umowę na świadczenie usługi rozliczeniowej energii cieplnej oraz serwisowej mają prawo bez uprzedniego powiadomienia do kontroli zainstalowanych grzejników, podzielników oraz głowic termostatycznych, w szczególności założonych plomb, elementów mocujących i miejsca montażu podzielnika na grzejniku oraz mocy grzewczej grzejników. Nieudostępnienie lokalu, w tych przypadkach, spowoduje zawieszenie rozliczania ciepła w oparciu o elektroniczne podzielniki kosztów ogrzewania i lokal będzie rozliczany jako nieopomiarowany.
3. Spółdzielnia ma prawo do kontroli wodomierzy z modułem radiowym. Nieudostępnienie lokalu w celu przeprowadzenia kontroli, spowoduje rozliczenie zużycia wody i odprowadzenia ścieków jak dla lokali nieopomiarowanych.

Walpól Jas

[Signature]

§ 9

1. Samowolne wchodzenie na dach jest zabronione.
2. Montaż wszelkiego rodzaju instalacji, anten radiowych lub telewizyjnych oraz klimatyzatorów na elewacji, dachu budynku, balustradach balkonów lub loggii może być dokonywany jedynie za zgodą Zarządu Spółdzielni.

II. Utrzymanie porządku, higieny i estetyki zasobów spółdzielczych.

§ 10

1. Wszyscy mieszkańcy zasobów spółdzielczych zobowiązani są do utrzymania czystości na klatkach schodowych, piwnicach, suszarniach, strychach i terenach przydomowych. Wszelkie zanieczyszczenia pomieszczeń wspólnego użytku powstałe podczas remontu, użytkownik obowiązany jest usuwać niezwłocznie we własnym zakresie.
2. Zabrania się umieszczania na częściach wspólnych nieruchomości gruntowych i budynkowych wszelkich reklam i ogłoszeń bez wcześniejszego uzyskania zgody Zarządu Spółdzielni.
3. Zabrania się wyrzucania przez okno jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów, resztek jedzenia i innych odpadów, wykładania na parapetach okiennych pożywienia dla ptaków oraz dokarmiania zwierząt w częściach wspólnych nieruchomości.
4. Do przewodów kanalizacyjnych nie wolno wrzucać przedmiotów mogących zablokować przepływ.
W razie zapchania instalacji kanalizacyjnej w/w odpadami użytkownicy lokali położonych ponad miejscem zapchania instalacji zostaną solidarnie obciążeni kosztami jej udrożnienia.
5. Zabrania się wrzucania twardych i ciężkich przedmiotów w tym złomu, szkła, luster, gruzu i innych przedmiotów nieobjętych selektywną zbiórką odpadów komunalnych do pojemników na śmieci. W/w przedmioty oraz meble i inne odpady wielkogabarytowe, zużyte opony, odpady budowlane pochodzące

Walpian Jan



z remontu mieszkania prowadzonego przez użytkownika lokalu mieszkalnego należy dostarczyć we własnym zakresie do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK).

Przedmioty te winny być uprzątnięte na własny koszt.

§ 11

1. Trzepanie dywanów i innych przedmiotów użytkowych może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8⁰⁰ do 18⁰⁰ a w soboty w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰.
2. Zabrania się trzepania dywanów i innych przedmiotów użytkowych na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i poza oknami.
3. Do obowiązków użytkownika lokalu należy sprzątanie własnych wycieraczek.
4. Wszelkie prace powodujące uciążliwy hałas wykonywać można w godzinach od 8⁰⁰ do 18⁰⁰, a w soboty w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰.
5. Zabrania się wykonywania prac wymienionych w ust. 1 i 4 w niedzielę i święta.
6. Podlewanie kwiatów na balkonach lub loggiach powinno odbywać się tak, aby woda nie ściekała po murze, nie niszczyła elewacji, nie zalewała położonych niżej balkonów lub loggii.
7. Wszyscy mieszkańcy powinni współdziałać ze Spółdzielnią w zakresie dbałości o części wspólne nieruchomości w tym klatki schodowe, korytarze piwniczne, trawniki, krzewy, drzewa oraz place zabaw.

III. Pranie i suszenie bielizny.

§ 12

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów. Zabrania się używania pralek w godz. od 22⁰⁰ do 6⁰⁰.
2. Suszenie prania na częściach wspólnych nieruchomości jest dozwolone wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych.
3. Zabrania się montować konstrukcje do suszenia bielizny wystające poza okna i zewnętrzne balustrady balkonów lub loggii.

Walski Jan



IV. Zabezpieczenie przeciwpożarowe.

§ 13

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić telefonicznie straż pożarną i najbliższy komisariat Policji.
2. Nie wolno zastawiać klatek schodowych, korytarzy i przejść piwnicznych meblami, wózkami dla dzieci, rowerami itp.
3. W piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych oraz motocykli, motorowerów i kosiarek spalinowych.
4. Piwnice oraz pomieszczenia wspólnego użytku (suszarnie, wózkownie, rowerownie) mieszkańcy zobowiązani są używać zgodnie z przeznaczeniem.

V. Podstawowe normy współżycia społecznego mieszkańców.

§ 14

1. Dzieci powinny bawić się w miejscach przeznaczonych do tego celu.
2. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, jak: zakłócanie spokoju, niszczenie elewacji ścian budynków, ścian na klatkach schodowych, niszczenie urządzeń i instalacji oraz niszczenie zieleni odpowiedzialni materialnie są ich rodzice lub opiekunowie prawni.
3. Od godz. 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje cisza nocna.
4. Zabrania się palenia tytoniu oraz spożywania napojów alkoholowych na klatkach schodowych i w piwnicach.
5. W okresie zimowym użytkownicy lokali powinni zabezpieczać budynek przed stratami ciepła poprzez zamykanie okien na klatkach schodowych i w piwnicach oraz drzwi wejściowych do budynku.

§ 15

1. Właściciele lub opiekunowie psów i innych zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania wymogów sanitarnych i porządkowych.

Halina J. J.

[Signature]

W częściach wspólnych psy powinny być wyprowadzane na smyczy.

2. Za wszelkie szkody spowodowane przez zwierzęta w budynkach i ich otoczeniu, oraz na terenach zielonych odpowiadają ich posiadacze.
3. Zobowiązuje się właściciele i opiekunów psów (i innych zwierząt domowych) do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez nie na klatkach schodowych lub innych częściach wspólnych budynku, a także w jego otoczeniu.
4. Osoby dokarmiające zwierzęta na terenach administrowanych przez Spółdzielnię traktowane będą jako ich opiekunowie ponoszący odpowiedzialność za utrzymanie czystości przez te zwierzęta i wszelkie spowodowane przez nie szkody.
5. Zabrania się prowadzenia hodowli zwierząt, która może być uciążliwa lub stwarzać niebezpieczeństwo dla pozostałych mieszkańców.

§ 16

1. Parkowanie pojazdów mechanicznych jest dozwolone wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych.
2. Zabrania się mycia i remontowania pojazdów samochodowych, motocykli i motorowerów przy budynkach mieszkalnych i terenach należących do Spółdzielni.

VI. Przepisy różne.

§ 17

1. Szafki reklamowe i szyldy na terenie osiedli mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zgody Zarządu.
2. Opłaty za montaż szafek, szyldów reklamowych ustala każdorazowo Zarząd Spółdzielni w zależności od powierzchni reklamy oraz lokalizacji.



§ 18

1. Jeżeli zmiana liczby zamieszkałych osób miałaby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek i użytkownik lokalu obowiązany jest do pisemnego powiadomienia o tym Zarządu Spółdzielni.
2. Zameldowanie nie powoduje nabycia roszczeń prawa do lokalu.

§ 19

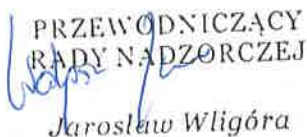
W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających niniejszego regulaminu, Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni mogą stosować sankcje wynikające ze statutu i przepisów ogólnie obowiązujących.

§ 20

Z dniem uchwalenia niniejszego regulaminu traci moc „Regulamin użytkowania lokali i porządku domowego w MSM „Zjednoczenie” w Krapkowicach” uchwalony przez Radę Nadzorczą z dnia 24.09.2015 r. (Uchwała Nr 10/2015).

§ 21

Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zjednoczenie” w Krapkowicach w dniu 21.09.2018r. Uchwałą Nr 14/2018.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Jarosław Wligóra

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Grzegorz Kopec