

Regulamin porządkowy

obowiązujący w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „ USTRONIE” we Wrocławiu.

§ 1

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia własnego Spółdzielni i mienia pozostającego w jej zarządzie, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedli oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu obowiązani są członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej, właściciele lokali nie będący członkami Sp-ni, osoby wspólnie z nimi zamieszkałe, najemcy lub użytkownicy lokali użytkowych oraz wszelkie osoby przebywające na terenie nieruchomości będących własnością lub pozostających w użytkowaniu wieczystym S.M. „USTRONIE” we Wrocławiu.
3. Członkowie Spółdzielni /właściciele lokali/ ponoszą odpowiedzialność za:
 - a) zachowanie osób, którym oddał swój lokal do używania
 - b) przestrzeganie Regulaminu przez zaproszonych przez niego gości
 - c) powiadomienie Zarządu Spółdzielni o wynajęciu lokalu mieszkalnego – ze wskazaniem osób wynajmujących oraz podaniem ile osób będzie mieszkać na stałe lub czasowo w lokalu
 - d) dokonywanie zmian technicznych, które zamierza wykonać w swoim lokalu
4. Członkowie Spółdzielni /właściciele/ są zobowiązani powiadamiać Zarząd Spółdzielni o wszelkich istotnych zmianach dotyczących zajmowanego lokalu, a w szczególności o zmianach w zakresie prawa własności, zmianach ilości osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu.

§ 2

1. Członkowie Spółdzielni / właściciele lokali / oraz osoby z nimi zamieszkałe lub przebywające w jego lokalu są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić go przed dewastacją.
2. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub nagłych przypadków należy je zgłosić Zarządowi lub wyznaczonego pracownikowi Spółdzielni, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie gazowe, ciepłownicze, wodociągowe itp. a także udostępnić swoje lokale, jeśli jest to konieczne, do przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń wspólnych.

3. Członkowie / właściciele lokali / są zobowiązani do naprawiania na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z ich winy lub z winy osób, za które ponoszą odpowiedzialność, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Zarządu Spółdzielni, do pokrycia kosztów usunięcia szkody.
4. Członkowie / właściciele lokali / są zobowiązani do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie używanych w należyłym stanie technicznym i sanitarnym.
5. Bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni nie wolno umieszczać na terenie nieruchomości oraz ścianach zewnętrznych budynku żadnych reklam, szyldów i ogłoszeń.
6. Zabronione jest mocowanie anten telewizyjnych, klimatyzatorów, markiz, rolet, krat itp. urządzeń i elementów na dachach i elewacjach budynku bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
7. Do umieszczania zawiadomień i innych ogłoszeń oraz spraw związanych z działalnością Spółdzielni przeznaczone są tablice informacyjne umieszczone na parterze klatki schodowej.

§ 3

1. Wszyscy mieszkańcy oraz osoby przebywające gościnnie są zobowiązani nie zakłócać spokoju innych mieszkańcom.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 6.00. Wszelkie roboty remontowe mogą być wykonywane w dni powszednie w godzinach od 8.00 do 18.00, a w dniach wolnych od pracy - z wyjątkiem niedziel i świąt - w godzinach od 9.00 do 16.00 – po uprzednim powiadomieniu Zarządu Sp-ni
O zauważonych faktach zakłócania ciszy nocnej należy bezpośrednio powiadomić właściwe organy tj. Policję lub Straż Miejską
3. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Na terenach należących do Spółdzielni, takich jak podwórka, tarasy itp, psy winny być prowadzone na smyczy i w kagańcu. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych. Zabronione jest przebywanie zwierząt na placach zabaw dla dzieci.
4. W pomieszczeniach gospodarczych, piwnicznych, na klatkach i w korytarzach nie wolno; pozostawiać śmieci i odpadków, przechowywać motorowerów, motocykli, mebli, materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących, a także środków chemicznych, oraz gazu w butlach. Nie wolno również przechowywać innych materiałów w ilościach stwarzających potencjalne zagrożenie pożarowe lub gdy zagrożenie to może pojawić się wskutek zgromadzonej masy opakowań dla tych materiałów.
5. Pomieszczenia wspólne należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.

6. Ciągów komunikacyjnych nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami, a jeśli taki fakt miał miejsce z powodu konieczności przeprowadzenia prac remontowych w lokalu, przedmioty te należy usunąć po zakończeniu prac remontowych oraz na wezwanie Zarządu Spółdzielni. W ciągach komunikacyjnych nie wolno jeździć na rowerach, rolnikach itp. sprzętach oraz grać w piłkę.
7. Parkowanie pojazdów mechanicznych dozwolone jest tylko w miejscach do tego wyznaczonych i odpowiednio oznakowanych. Zabronione jest niezgodne z przepisami ustawianie pojazdów w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym (straż pożarna, pogotowie ratunkowe itp.) oraz w miejscach, gdzie utrudni to dostęp do wejść do klatek schodowych, zagród śmietnikowych lub pomieszczeń.
8. Zabrania się trwałego parkowania na terenie nieruchomości samochodów ciężarowych, dostawczych lub pojazdów specjalnych.
9. Zabrania się mycia i naprawiania pojazdów na terenie nieruchomości.
10. Zabrania się palenia papierosów w pomieszczeniach wspólnych budynku - tj. na korytarzach i na klatkach schodowych oraz w pomieszczeniach gospodarczych.
11. Śmieci należy wyrzucać wyłącznie do pojemników przeznaczonych na ten cel.
12. Stare meble o dużych gabarytach, których nie ma możliwości zdemontować na mniejsze elementy mogą być składowane obok zagród śmietnikowych po uprzednim uzgodnieniu z Zarządem Sp-ni celem ustalenia najbliższego terminu ich wywozu lub – jeśli na danej nieruchomości taka usługa nie jest wykonywana okresowo - zamówienia ich wywozu odrębnego
13. Zabrania się wrzucania do pojemników na śmieci gruzu i odpadów budowlanych powstałych podczas prowadzonych remontów mieszkań. Winny one być składowane w zamówionych indywidualnie kontenerach przeznaczonych na ten cel i ustawionych w miejscu uzgodnionym z Zarządem.
14. Selektywna zbiórka odpadów winna obejmować; szkło bezbarwne, szkło barwione, plastiki, makulaturę oraz świetlówki kompaktowe energooszczędne i lampy rtęciowe. Wyżej wymienione odpady można składować jedynie w przeznaczonych do tych celów specjalnych pojemnikach.
15. Zużyta elektronikę użytkową (stare telewizory, komputery, monitory itp. należy odwozić do punktów zbiórki zużytej elektroniki przy ul. Krakowskiej i ul. Szczecińskiej.
16. Zabrania się:
 - a) zanieczyszczania wspólnych części budynku i nieruchomości, pisania i drapania ścian budynków i klatek schodowych, uszkodzania koszy na śmieci, niszczenia zieleni itp.
 - b) malowania ścian wewnętrznych i zewnętrznych stanowiących części wspólne budynku oraz wieszania i przybijania tablic lub przedmiotów bez zezwolenia Zarządu Spółdzielni

- c) korzystania w lokalach mieszkalnych z butli gazowych
- d) grilowania , palenia ognisk itp. na terenie budynku i wokół niego

17. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać aby dzieci stosowały się do postanowień Regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci odpowiadają rodzice lub opiekunowie.

18. Zobowiązuje się mieszkańców do zamykania drzwi klatek schodowych, garaży wielostanowiskowych oraz drzwi wejściowych na teren Spółdzielni oraz do nie otwierania domofonem drzwi klatek schodowych osobom nieznanym.

19. Zobowiązuje się mieszkańców do zamykania zaworów wody w mieszkaniu w przypadku planowanej dłuższej w nim nieobecności.

§ 4

Członkowie Spółdzielni w przypadku uporczywego naruszania Regulaminu ponoszą odpowiedzialność określoną w przepisach statutu oraz mogą zostać przez Radę Nadzorczą wykluczeni z członków spółdzielni mieszkaniowej.

§ 5

Stwierdzone przez lokatorów akty wandalizmu lub zakłócania spokoju albo ciszy nocnej winny być przekazywane w formie zgłoszenia do Straży Miejskiej lub na Policję. Sugerowane jest zapewnienie zeznań świadków i udokumentowanie zdarzenia z wykorzystaniem np zdjęcia lub nagrania z telefonu komórkowego.

Protokół z opisu zdarzenia sporządzony przez wymienione służby należy przekazać do Zarządu Sp-ni.

§ 6

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą SM „Ustronie” we Wrocławiu Uchwałą nr. 2/10/2011 z 21 października 2011 r.

§ 7

Traci moc regulamin porządkowy Spółdzielni zatwierdzony 10 września 1997 r.