

## REGULAMIN

### porządku domowego oraz korzystania z części wspólnych i otoczenia budynków w SM „KROWODRZA”

Na podstawie § 118 us.11 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Krowodrza uchwała się co następuje;

#### § 1

#### POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Ilekroć w niniejszym regulaminie użyto określenia :
  - a) Właściciel – należy przez to rozumieć osobę posiadającą tytuł prawny do korzystania z lokalu oraz osoby korzystające z lokalu bez tytułu prawnego,
  - b) Administracja - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Krowodrza”,
  - c) Lokal – należy przez to rozumieć lokale mieszkalne wraz z pomieszczeniami przynależnymi, w tym piwnice lub pomieszczenia gospodarcze o ile piwnica lub pomieszczenia gospodarcze są w danym budynku przyporządkowane danemu lokalowi, a władający lokalem faktycznie piwnicę lub pomieszczenie gospodarcze użytkuje, a także lokale użytkowe, w tym garaże stanowiące część budynku mieszkalnego oraz garaże znajdujące się w oddzielnych nieruchomościach, które są przedmiotem uchwał Zarządu Spółdzielni podjętych na podstawie art. 42 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
  - d) Regulamin – niniejszy regulamin.
2. Do przestrzegania postanowień Regulaminu zobowiązani są Właściciele oraz członkowie ich rodzin i osoby korzystające z Lokalu na podstawie tytułu prawnego Właściciela do Lokalu.
3. Właściciel ponosi odpowiedzialność za działanie i zaniechanie osób wspólnie z nim korzystających z Lokalu, jak również osób korzystających z Lokalu za jego zgodą lub wiedzą.
4. Właściciel jest zobowiązany do zapewnienia przestrzegania Regulaminu przez osoby wskazane w § 1 ust. 3 Regulaminu.
5. Właściciel jest zobowiązany do informowania Administracji o wszelkich zmianach dotyczących Lokalu, a w szczególności informowania o zbyciu/nabyciu prawa do lokalu.

## § 2

### OBOWIĄZKI ADMINISTRACJI

1. Do obowiązków Administracji należy:
  - a. zapewnienie utrzymania porządku w pomieszczeniach wspólnie użytkowanych takich jak klatki schodowe, korytarze piwniczne, suszarnie, zsypy, komory śmieciowe - w sposób określony w zakresie czynności w umowie z podmiotem gospodarczym świadczącym usługi w tym zakresie;
  - b. zapewnienie utrzymania porządku w otoczeniu budynków - chodniki, opaski, dojazdy i miejsca postojowe dla samochodów, tereny zielone, place zabaw, altany śmietnikowe;
  - c. wywieszanie na klatkach schodowych tablic informacyjnych zawierających:
    - adres i telefon firmy sprzątającej,
    - godziny przyjęć interesantów w Spółdzielni,
    - numery alarmowe telefonów: Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego, Policji, Straży Miejskiej, Pogotowia Energetycznego, Pogotowia Gazowego, Pogotowia Dźwigowego, Pogotowia Wodociągowego,
    - instrukcję o ochronie przeciwpożarowej,
    - Regulamin porządku domowego.
  - d. wykonywanie czynności związanych z dezynfekcją, dezynsekcją i deratyzacją pomieszczeń wspólnego użytku zgodnie z wytycznymi organów sanitarnych.

## § 3

### UPRAWNIENIA WŁAŚCICIELI

1. Właściciel ma prawo do :
  - a. korzystania z Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - b. korzystania z pomieszczeń wspólnego użytku znajdujących się w budynku w sposób zapewniający współkorzystanie z tych pomieszczeń przez pozostałych Właścicieli,
  - c. zgłaszania Administracji uwag i wniosków dotyczących zapewnienia czystości w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku,
  - d. informowania Administracji o wszystkich stwierdzonych uszkodzeniach lub wadach w funkcjonowaniu urządzeń i instalacji ogólnego użytku w budynkach i ich otoczeniu.



## § 4

### OBOWIĄZKI WŁAŚCICIELI

1. Właściciel jest zobowiązany do:
  - a. utrzymania w należytych stanie Lokalu poprzez wykonywanie remontów i konserwacji wszystkich elementów i wyposażenia zgodnie z przepisami obowiązującymi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza”,
  - b. przestrzegania ciszy nocnej w godz. od 22.00 do 6.00 w szczególności przez :
    - nie korzystanie w godzinach nocnych ze zsyków na śmieci,
    - nie używanie urządzeń o napędzie mechanicznym,
    - nie wykonywanie prac remontowych i naprawczych (prace głośne i uciążliwe należy wykonywać w godzinach 8.00 do 20.00),
    - nie zakłócanie spokoju poprzez głośne rozmowy, śpiewy, krzyki, trzaskanie drzwiami, korzystanie z urządzeń, itp.
  - c. przestrzegania przepisów przeciwpożarowych jak również Regulaminu,
  - d. uzyskania zgody na wykonanie remontu Lokalu zgodnie z przepisami obowiązującymi w Spółdzielni Mieszkaniowej Krowodrza,
  - e. umożliwienia służbom technicznym i Administracji dostępu do Lokalu zgodnie z przepisami obowiązującymi w Spółdzielni Mieszkaniowej Krowodrza,
  - f. usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez psy i koty (oraz inne zwierzęta), które Właściciel posiada w szczególności z pomieszczeń wspólnie użytkowanych takich jak klatki schodowe, korytarze piwniczne, suszarnie, zsyki, komory śmieciowe oraz z otoczenia budynków - chodniki, opaski, dojazdy i miejsca postojowe dla samochodów, tereny zielone, altany śmietnikowe.
  
2. Właściciel jest zobowiązany do przestrzegania następujących **zakazów**;
  - a. wrzucania do zsyków na śmieci przedmiotów powodujących uszkodzenie lub unieruchomienie urządzeń zsykowych,
  - b. wyrzucania przez okna odpadów i śmieci, niedopałków papierosów,
  - c. zaśmiecania klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, suszarni, zsyków, chodników, dojazdów i miejsc postojowych dla samochodów, terenów zielonych, placów zabaw, altan śmietnikowych,
  - d. przechowywania motocykli i skuterów w klatkach schodowych, w korytarzach oraz w piwnicach,
  - e. przechowywania rowerów w klatkach schodowych oraz w korytarzach piwnic,
  - f. zastawiania pojazdami drogi do altan śmietnikowych, garaży oraz wjeżdżania pojazdami na tereny zielone i chodniki,

- g. samowolnego zajmowania pomieszczeń wspólnych dla potrzeb indywidualnych,
- h. składowania jakichkolwiek przedmiotów w suszarniach, korytarzach piwnicznych i na klatkach schodowych,
- i. trzepania wycieraczek, dywanów, dywaników, pościeli, koców i innych przedmiotów w oknach i na balkonach,
- j. palenia tytoniu oraz spożywania alkoholu w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku,
- k. karmienia ptaków na parapetach okien, balkonach i terenach zewnętrznych,
- l. przechowywania w mieszkaniach, piwnicach, suszarniach, na balkonach i klatce schodowej materiałów łatwopalnych, żrących i wybuchowych oraz cuchnących,
- m. zakładania gniazd poboru energii elektrycznej w pomieszczeniach piwnicznych oraz prowadzenia w tych pomieszczeniach działalności usługowej lub produkcyjnej bez uzgodnienia z Administracją,
- n. wykonywania w Lokalu prac remontowych powodujących hałas lub uciążliwych w godzinach od 20.00 do 8.00.

## § 5

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 27.01.2021r. uchwałą nr 232/35/591/2021 i wchodzi w życie z dniem uchwalenia tj. 27.01.2021 r.
2. Z chwilą wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 31.05.2006 r. uchwałą nr 190/47/386/2006r.

SEKRETARZ  
Rady Nadzorczej  
SM "KROWODRZA"  
Helena Jędras-Grzęda

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Nadzorczej  
SM "KROWODRZA"  
Lucyna Zięba