

PIERWSZA WOJSKOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

**REGULAMIN
PORZĄDKU DOMOWEGO**

Załącznik Nr 1
Do uchwały Nr 42/16
Rady Nadzorczej PWSM
z dnia 12.12.2016 r.

PIERWSZA WOJSKOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

1 POSTANOWIENIA OGÓLNE

- 1.1 Regulamin niniejszy opracowano na podstawie zapisów Statutu PWSM.
- 1.2 Regulamin ma na celu zapewnienie mieszkańcom właściwych warunków zamieszkania i współżycia.
- 1.3 Przestrzeganie niniejszego regulaminu obowiązuje wszystkich zamieszkujących i przebywających na terenie nieruchomości PWSM.

2 PRZEPISY PORZĄDKOWE.

- 2.1 Osoby przebywające na terenie nieruchomości administrowanych przez PWSM zobowiązane są do utrzymania ładu i porządku oraz stosowania zasad współżycia społecznego.
- 2.2 Osoby przebywające na terenie nieruchomości administrowanych przez PWSM obowiązane są do zachowania ciszy w godzinach od 22:00 do 6:00.
- 2.3 Trzepanie może odbywać się w miejscach do tego przeznaczonych w godz. Od 8:00 do 20:00.
- 2.4 Wszelkie prace remontowe powinny być przeprowadzone w dni powszednie w godz. od 8:00 do 20:00, a w soboty od 10:00 do 16:00. W niedziele i święta zabronione jest prowadzenie wszelkich prac uciążliwych dla lokatorów.
- 2.5 Użytkownicy lokali zobowiązani są dbać o czystość i estetyczny wygląd balkonów oraz logii. Należy z nich korzystać tak aby nie utrudniać życia mieszkańcom.
- 2.6 Śmieci należy wyrzucać do pojemników specjalnie do tego przeznaczonych. Zabrania się przetrzymywania ich w częściach wspólnych.
- 2.7 Niedopuszczalne jest zanieczyszczanie i niszczenie miejsc wspólnego użytkowania. Szkody wyrządzone przez lokatorów i ich gości naprawiane będą na ich koszt.
- 2.8 Zabrania się palenia papierosów w pomieszczeniach części wspólnej nieruchomości. Zabrania się używania grilli oraz kuchenek gazowych i elektrycznych na balkonach i loggiach.
- 2.9 Zabrania się przetrzymywania w części wspólnej nieruchomości jakichkolwiek przedmiotów trwale utrudniających komunikację.
- 2.10 Wychodzenie na dach oraz instalowanie lub naprawianie na nim jakichkolwiek urządzeń wymaga uzyskania pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
- 2.11 Niedozwolone jest posiadanie zwierząt utrudniających życie mieszkańcom, jak również prowadzenie hodowli.
- 2.12 Posiadacze zwierząt zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych.
- 2.13 Skrzynki na rośliny doniczki itp. umieszczone na parapetach okien, balkonach i w logiach powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem. Podlewanie roślin powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe kondygnacje.
- 2.14 Ogłoszenia i informacje mogą być wywieszane w miejscach do tego wyznaczonych za zgodą Zarządu Spółdzielni lub Komitetu Domowego.
- 2.15 Niedozwolone jest samowolne dokonywane zmian w instalacji elektrycznej znajdującej się w części wspólnej nieruchomości.
- 2.16 Zabrania się zastawiania wszelkimi przedmiotami chodników, dróg dojazdowych, miejsc postojowych oraz wjazdów do garaży.
- 2.17 Wszelkiego rodzaju prac modernizacyjne balkonów, logii lub elewacji oraz instalacji anten telewizyjnych mogą być przeprowadzone po uzgodnieniu z Zarządem Spółdzielni.
- 2.18 Zabrania się wylewania do cieków wodnych i kanalizacyjnych farb, klejów, środków żrących itp.
- 2.19 Garaże, boksy i miejsca postojowe powinny być wykorzystywane zgodnie z ich przeznaczeniem
- 2.20 Pomieszczenia wspólne mogą być przyznawane do indywidualnego użytkowania po

wyrażeniu zgody ponad 50% lokatorów i właścicieli lokali w danym budynku.

3 KONSERWACJA, NAPRAWY I REMONTY

- 3.1 Prace remontowe wewnątrz lokalu, obejmujące przebudowę ścian oraz instalacji wodnokanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej powinny być zgłaszane do administracji Spółdzielni a ich rozpoczęcie może nastąpić dopiero po uzyskaniu zgody Zarządu Spółdzielni lub organu prawem przewidzianym.
- 3.2 Użytkownicy lokali mają obowiązek zgłaszania usterek i awarii występujących w części wspólnej nieruchomości Gospodarzowi Domu lub Administratorowi.
- 3.3 Obsługa instalacji należącej do nieruchomości wspólnej zajmują się wyłącznie wyznaczeni usługodawcy lub konserwatorzy zatrudnieni przez Spółdzielnię.
- 3.4 Wchodzenie osób nieupoważnionych do pomieszczeń z instalacjami wspólnymi, samowolne włączanie lub wyłączenie instalacji lub dokonywanie ich napraw jest zabronione, z wyjątkiem przypadków, gdy takie działanie są niezbędne do ochrony życia lub mienia osób. O zaistniałej sytuacji należy niezwłocznie powiadomić administrację Spółdzielni lub firmy do tego upoważnione.
- 3.5 Użytkownicy lokali zobowiązani są na żądanie Administratora udostępnić lokal w celu dokonania czynności związanych z naprawą, konserwacją lub remontem elementów nieruchomości wspólnej oraz obowiązkowymi przeglądami technicznymi.
- 3.6 Osoby dokonujące remontów i napraw w użytkowanych lokalach są zobowiązane przeprowadzić je w taki sposób, aby w jak najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z nieruchomości wspólnej innym osobom.
- 3.7 Gruz i inne odpady z prac remontowych podlegają niezwłocznemu wywozowi na koszt osoby przeprowadzającej remont.

4 BEZPIECZEŃSTWO

- 4.1 W przypadku awarii lub nagłych zdarzeń zagrażających życiu lub zdrowi osób a także ich mienia należy zgłosić je natychmiast Administratorowi a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby miejskie: staż pożarna, pogotowie ratunkowe, policję, staż miejska, pogotowie gazowe, pogotowie energetyczne itp.
- 4.2 Administrator nieruchomości zobowiązany jest do umieszczenia na tablicy informacyjnych znajdujących się na każdej klatce schodowej
 - 1) Numer tel. kontaktowego w Spółdzielni,
 - 2) Nazwisko i imię Administratora oraz numer tel. kontaktowego,
 - 3) Nazwisko i imię oraz adres zamieszkania Gospodarz Domu,
 - 4) Numery telefonów alarmowych i użytecznych,
 - 5) Innych ważnych informacji.
- 4.3 W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej wywołaniem szkody w nieruchomości wspólnej lub innych lokalu, użytkownik lokalu zobowiązany jest do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia przyczyny awarii. Jeżeli użytkownik lokalu jest nieobecny, albo odmawia udostępnienia lokalu, osoby upoważnione przez Zarząd Spółdzielni mają prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusz policji, staży miejskiej lub staży pożarnej. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecności użytkownika lokalu Administrator lub przedstawiciel Zarządu Spółdzielni zobowiązany jest zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia użytkownika lokalu. Z czynności tych winien zostać sporządzony protokół.
- 4.4 Każde wejście do budynku lub na teren nieruchomości, gdy ten jest ogrodzony powinno być zamknięte.
- 4.5 Każdy mieszkaniec budynku jest uprawniony do uniemożliwienia wstępu osobom, które nie są do tego uprawnione.
- 4.6 Zabrania się na terenie nieruchomości przechowywania bez odpowiedniego zabezpieczenia materiałów łatwopalnych, żrących, wybuchowych i cuchnących mogących powodować zagrożenie dla otoczenia.

5 ZASADY KOMUNIKACJI Z ADMINISTRATOREM I ZARZĄDEM SPÓŁDZIELNI.

- 5.1 Wszystkie problemy i opinie i propozycje dotyczące wszelkich aspektów funkcjonowania i działalności Spółdzielni należy zgłaszać w sekretariacie Spółdzielni.
- 5.2 W sprawach bieżących należy kontaktować się bezpośrednio lub telefonicznie z Administratorem.
- 5.3 Skargi na działalność Zarządu Spółdzielni należy kierować do Rady Nadzorczej.

6 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 6.1 Traci moc „Regulamin porządku domowego Pierwszej Wojskowej Spółdzielni Mieszkaniowej” zatwierdzony uchwałą nr 67/09 Rady Nadzorczej z dnia 21 września 2009r.
- 6.2 Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą PWSM.