

Regulamin porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Rawą”

Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia, zapewnienie bezpieczeństwa, higieny estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.

§1

1. Ilekroć w regulaminie jest mowa o „użytkowniku lokalu” należy przez to rozumieć zarówno użytkownika lokalu mieszkalnego, „użytkownika lokalu użytkowego” (w tym garażu), właściciela lokalu i najemcę, bez względu na fakt posiadania członkostwa Spółdzielni, jak również inne osoby korzystające stale lub doraźnie z lokali.
2. Użytkownik lokalu jest obowiązany korzystać z lokalu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem.
3. Użytkownik lokalu jest obowiązany korzystać z lokalu, budynku i jego otoczenia w zgodzie z dobrymi obyczajami i w sposób nie utrudniający korzystania z nieruchomości przez inne osoby.

§2

1. Użytkownik lokalu jest obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją nie tylko własny lokal lecz również części budynku przeznaczone do wspólnego użytku oraz otoczenia budynku.
2. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest natychmiastowe zgłoszenie w Administracji Osiedla zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu.
3. Klucze do pomieszczeń technicznych i innych zabezpieczeń urządzeń technicznych znajdują się w Administracji Spółdzielni.
4. W piwnicach i komórkach i innych pomieszczeniach zajmowanych przez użytkownika nie wolno instalować dodatkowego oświetlenia oraz jakichkolwiek urządzeń zasilanych energią elektryczną bez zgody Administracji Spółdzielni.

§3

1. Niedozwolone jest wyrzucanie przez okno lub balkon jakichkolwiek rzeczy lub wylewanie cieczy oraz pranie dywanów lub chodników na balkonach.
2. Śmieci i odpadki należy wносить jedynie do kontenerów przeznaczonych do tego celu z uwzględnieniem ich segregacji.
3. Do odpływu kanalizacyjnego nie wolno wrzucać przedmiotów, które mogą go uszkodzić lub zapchać.

4. Odpady wielkogabarytowe należy wystawiać jeden dzień przed wyznaczonym terminem wywozu w miejscach wskazanych przez Administrację Spółdzielni.
5. Użytkownik lokalu obowiązany jest wywieźć gruz i inne pozostałości po robotach remontowych na własny koszt.
6. Niedozwolone jest przechowywanie na balkonach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
7. Bez zgody Spółdzielni nie wolno instalować na dachu lub elewacji budynku anten telewizyjnych i innych.
8. Dokarmianie zwierząt na terenach Osiedla jest niedozwolone (w piwnicach, na klatkach schodowych, balkonach, parapetach oraz terenach bezpośrednio przylegających do budynków).
9. Z urządzeń dźwigowych (wind) należy korzystać zgodnie z obowiązującą instrukcją.
10. Zabrania się wchodzenia na dach.

§4

1. Zabrania się blokowania dróg pożarowych i ewakuacyjnych oraz dojść do klatek schodowych.
2. Niedozwolone jest przechowywanie materiałów łatwopalnych i niebezpiecznych w korytarzach klatek schodowych, piwnicznych, pomieszczeniach wspólnego użytku, piwnicach, balkonach.
3. Zabrania się rozpalania ognisk i grillowania na balkonie, na terenie bezpośredniego otoczenia budynku oraz w miejscach gdzie takie działania będą uciążliwe dla mieszkańców.
4. Zabrania się palenia tytoniu, spożywania napojów alkoholowych oraz innych zabronionych używek w piwnicy, klatce schodowej i w kabinie dźwigu.

§5

1. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej wywołaniem szkody w lokalu użytkownik lokalu jest obowiązany do udostępnienia lokalu w celu usunięcia przyczyn awarii. W przypadku braku jakiegokolwiek kontaktu z użytkownikiem lub gdy użytkownik odmawia udostępnienia lokalu, Administracja ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, Straży Miejskiej lub Straży Pożarnej.
2. Jeżeli otwarcie lokalu, o którym mowa w pkt. 1 nastąpiło pod nieobecność użytkownika Administracja Spółdzielni jest obowiązana usunąć awarię i zabezpieczyć lokal oraz znajdujące się w nim rzeczy w obecności funkcjonariusza Policji oraz osób wymienionych w pkt. 1. Z czynności tych sporządza się stosowny protokół.

§6

1. W godzinach od 22.00 do 6.00 obowiązuje w budynkach i na osiedlu cisza nocna, której nie należy w jakikolwiek sposób zakłócać.
2. Zabrania się w godzinach od 19.00 do 8.00, a także w niedziele i dni świąteczne, prowadzenia w lokalu wszelkich prac zakłócających spokój mieszkańców. O planowanym terminie wykonywania tych prac (remonty) użytkownik zobowiązany jest z odpowiednim wyprzedzeniem powiadomić Administrację.
3. Trzepanie dywanów może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych, w godzinach od 8.00 do 20.00, z wyłączeniem niedziel i dni świątecznych.
4. Za niewłaściwe zachowanie dzieci i wyrządzone przez nie szkody odpowiedzialni są rodzice bądź opiekunowie.

§7

1. Zabrania się prowadzenia hodowli zwierząt w lokalu bądź innym pomieszczeniu budynku oraz na posesji.
2. Psy należy wyprowadzać na smyczy.
3. Do obowiązków właścicieli zwierząt domowych należy ich stały i skuteczny dozór oraz sprzątanie zanieczyszczeń w pomieszczeniach, jak również na terenie całego osiedla. Posiadanie zwierząt nie może powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa i zakłócenia spokoju mieszkańców.
4. Za wszelkie szkody wyrządzone przez zwierzęta odpowiadają ich właściciele.
5. Zabrania się wyprowadzania zwierząt na teren boiska i placów zabaw.
6. Właściciele psów zobowiązani są wyprowadzać je na teren do tego przeznaczony (wybieg dla psów).

§8

1. Reklamy i szyldy w nieruchomościach w zarządzie Spółdzielni mogą być instalowane za pisemną zgodą i na warunkach określonych przez Spółdzielnię.
2. Ulotki i materiały reklamowe należy umieszczać wyłącznie w miejscach do przeznaczonych (skrzynki na reklamy).

§9

1. Na drogach wewnętrznych administrowanych przez Spółdzielnię obowiązują przepisy ruchu drogowego.
2. Użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz osiedla

3. Parkowanie samochodów na terenach wewnątrzsiedlowych poza obszarem jezdni jest dozwolone jedynie w miejscach do tego wyznaczonych.
4. Zabrania się długotrwałego parkowania na parkingach, drogach wewnętrznych i innych terenach Spółdzielni pojazdów nie używanych i wycofanych z ruchu drogowego. Niedostosowanie się do w/w przepisu spowoduje usunięcie pojazdu na koszt właściciela.
5. Zabrania się mycia i naprawiania pojazdów mechanicznych na terenie osiedla.
6. Skrzynki i doniczki na kwiaty na parapetach i balkonach muszą być należycie zabezpieczone przez wypadnięciem i ściekaniem wody na elewację oraz okna i balkony zlokalizowane poniżej.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 951/8/2025 z dnia 31.03.2025 i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.