

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO ORAZ WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. C. K. NORWIDA W GDYNI

I. Postanowienia ogólne

II. Obowiązki użytkowników lokali

III. Utrzymanie czystości, porządku i estetyki w budynkach Spółdzielni oraz ich otoczeniu

IV. Zasady współżycia społecznego mieszkańców

V. Bezpieczeństwo pożarowe

VI. Postanowienia końcowe

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni Mieszkaniowej im. C. K. Norwida, utrzymanie czystości i porządku w budynkach i ich otoczeniu, zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego i warunków do zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o „użytkowniku lokalu” należy przez to rozumieć: członka Spółdzielni, osobę, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu, najemcę lokalu mieszkalnego i użytkowego.

II. Obowiązki użytkowników lokali

§ 2

1. Lokal powinien być używany zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest dbać o należyty stan techniczny zajmowanego mieszkania i innych przydzielonych pomieszczeń.
3. Prowadzenie w mieszkaniu działalności gospodarczej albo zmiana sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu - bez zgody Zarządu Spółdzielni są zabronione.
4. Użytkownik lokalu przed rozpoczęciem prac remontowych obowiązany jest powiadomić Zarząd Spółdzielni o planowanym terminie remontu, zakresie prac remontowych, sposobie zabezpieczenia i utylizacji materiałów poremontowych (wywóz gruzu, urządzeń sanitarnych itp.).
5. Wszelkie trwałe przeróbki w mieszkaniach t.j. zmiany konstrukcyjne i zmiany w instalacjach, w szczególności: stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, zabudowa balkonów/logii, przeróbki instalacji C.O., wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, radiowo-telewizyjnej, wymiana stolarki okiennej, montaż klimatyzatorów wymagają zgody Zarządu Spółdzielni na piśmie, pod rygorem nieważności.
6. Obowiązkiem każdego użytkownika lokalu jest powiadomienie Spółdzielni o uszkodzeniu urządzeń i instalacji w lokalach, a także o zauważonych awariach oraz uszkodzeniach instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu (np. pęknięcie i zator rur, zacieki na suficie itp.).
7. Użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić lokal w celu:
 - a) wykonania obowiązkowych okresowych przeglądów technicznych przewidzianych przez przepisy budowlane,
 - b) dokonania w szczególnie uzasadnionych przypadkach doraźnego przeglądu urządzeń i instalacji,

- c) usunięcia awarii wywołującej szkodę, zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody lub zagrażającą bezpośrednio życiu bądź zdrowiu mieszkańców,
 - d) kontroli sprawności oraz montażu lub wymiany zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych, w tym urządzeń umożliwiających zdalny odczyt drogą radiową, np. wodomierzy, podzielników kosztów c.o. itp. oraz wykonania odczytu wskazań tych urządzeń,
 - e) w związku z innymi okolicznościami mającymi związek z prawidłowym funkcjonowaniem urządzeń i instalacji budynku oraz bezpieczeństwem.
8. W przypadku braku dostępności lub nieudostępnienia lokalu - w celu usunięcia awarii/usterki wywołującej lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody – dokonuje się komisyjnego i protokolarnego wejścia przedstawiciela Spółdzielni (członek zarządu lub administrator) w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej, także przy jej udziale. Koszty usunięcia szkody lub zabezpieczenia lokalu obciążają użytkownika lokalu.

III. Utrzymanie czystości, porządku i estetyki w budynkach Spółdzielni oraz ich otoczeniu

§ 3

1. Wszyscy użytkownicy lokali zobowiązani są dbać o utrzymanie należytego porządku i czystości na klatkach schodowych, korytarzach, pomieszczeniach wspólnego użytku oraz w otoczeniu na zewnątrz budynków.
2. Wszystkich użytkowników lokali obowiązuje segregacja odpadów komunalnych. Posegregowane odpady należy wrzucać do odpowiednio oznakowanych pojemników śmietnikowych, usytuowanych w pomieszczeniu na odpady.
3. Odpady wielkogabarytowe powinny być wystawiane w miejscu do tego wyznaczonym.
4. Gruz i odpady poremontowe użytkownicy lokali są zobowiązani usunąć niezwłocznie na własny koszt i we własnym zakresie.
5. W przypadku rozsypania śmieci, zapylenia lub rozlania płynów na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach lub w windach, użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie uprzątnąć zanieczyszczenia.
6. Skrzynki na kwiaty umieszczone na balkonach, loggiach i parapetach powinny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo innych mieszkańców i osób postronnych, powinny być szczelne a podlewanie powinno odbywać się z umiarem, by nie brudzić elewacji i nie zalewać niższych balkonów, logii.
7. W przypadku szkód powstałych przy wykonywaniu remontu np. uszkodzenia fragmentów ścian, uzupełnienia tynków po wymianie drzwi zewnętrznych, uszkodzenia posadzki, itp., użytkownik lokalu zobowiązany jest do wykonania niezbędnych prac naprawczych.

8. Instalowanie anten radiowych i telewizyjnych na dachach, balkonach, oknach, ścianach budynku jest zabronione.
9. Reklamy, tablice ogłoszeniowe i szyldy mogą być instalowane wyłącznie po uzyskaniu zgody Zarządu Spółdzielni na piśmie, pod rygorem nieważności.
10. Użytkownikom lokali zabrania się:
 - a) wyrzucać przez okna i z balkonów/loggii jakichkolwiek śmieci oraz niedopalków papierosów bądź wylewać nieczystości,
 - b) wyrzucać do muszli klozetowych różnego rodzaju odpadów, szmat, pieluch, chusteczek nawilżanych i innych materiałów mogących spowodować niedrożność kanalizacji,
 - c) samowolnego nasadzenia lub usuwania w całości lub w części roślin zielonych oraz drzew na terenie Spółdzielni otaczającym budynki.
11. Użytkownicy lokali posiadający psy i inne zwierzęta obowiązani są:
 - a) wyprowadzać psa wyłącznie na smyczy - i w przypadku zwierząt agresywnych w kagańcu - bez względu na wielkość i rasę.
 - b) sprzątać natychmiast zanieczyszczenia spowodowane przez swoje zwierzęta w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania tj.: windy, korytarze, klatki schodowe itp. oraz na nieruchomości gruntowej Spółdzielni,
 - c) posiadać aktualne zaświadczenie o obowiązkowym szczepieniu swojego zwierzęcia.

IV. Zasady współżycia społecznego mieszkańców

§ 4

1. Warunkiem zgodnego współżycia społecznego wszystkich użytkowników lokali jest niezakłócanie sobie wzajemnie spokoju i poszanowanie praw innych użytkowników lokali.
2. Cisza nocna obowiązuje w godz. 22.00 – 6.00. W tych godzinach należy w szczególności:
 - a) ściszyć odbiorniki RTV,
 - b) zaniechać głośnego odtwarzania muzyki, gry na instrumentach, głośnych zabaw, imprez itp.,
 - c) ograniczyć korzystanie z urządzeń domowych emitujących hałas, takich jak pralki, odkurzacze itp., lub korzystać w sposób niezakłócający spokoju sąsiadów.

Zakłócanie ciszy nocnej stanowi poważne naruszenie zasad współżycia społecznego mieszkańców Spółdzielni.

3. Prace remontowe, wiercenie otworów w ścianach oraz inne prace budowlane w lokalach, powodujące hałas można wykonywać wyłącznie w dni powszednie od poniedziałku do piątku w godz. 8.00-17.00. W dni świąteczne obowiązuje bezwzględny zakaz wykonywania głośnych i uciążliwych prac.
4. Parkowanie pojazdów (motocykli, samochodów) jest dozwolone jedynie w miejscach do tego celu wyznaczonych. Zabronione jest parkowanie na trawnikach, chodnikach i przy wjeździe do pomieszczenia na odpady.
5. Parkowanie w miejscach oznaczonych dla osób niepełnosprawnych bez aktualnego zaświadczenia i identyfikatora jest zabronione.
6. Za skutki niewłaściwego zachowania dzieci i wyrządzone przez nie szkody w częściach wspólnych budynku oraz na terenie zewnętrznym należącym do Spółdzielni odpowiedzialność ponoszą rodzice bądź opiekunowie.

V. Bezpieczeństwo pożarowe

§ 5

1. Wszyscy użytkownicy lokali zobowiązani są przestrzegać zasad bezpieczeństwa pożarowego i powiadamiać administrację Spółdzielni o przyczynach mogących spowodować pożar.
2. W razie wybuchu pożaru, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną oraz administrację Spółdzielni.
3. Dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom lokali nie wolno:
 - a) pozostawiać bez nadzoru włączonych urządzeń elektrycznych w lokalach,
 - b) używać otwartego ognia, palić tytoniu oraz spożywać alkoholu na klatkach schodowych, korytarzach, windach, piwnicach,
 - c) przechowywać w ciągach komunikacyjnych (korytarze, klatki schodowe) przedmiotów utrudniających komunikację, m.in. mebli, rowerów, wózków, sanek, kartonów, sprzętów budowlanych itp. W wyniku stwierdzenia obecności ww. przedmiotów w częściach wspólnych, przy braku reakcji ze strony właściciela tych przedmiotów, będą one traktowane jako porzucone i poddane utylizacji,
 - d) przechowywać materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących itp. w piwnicach, pomieszczeniach wspólnego użytku, na balkonach, loggiach,
 - e) wzniecać ognia, grillować na balkonach, loggiach.
4. Niezależnie od postanowień ust. 3 pkt c, Spółdzielnia ma prawo obciążyć użytkowników lokali opłatą za bezumowne korzystanie z powierzchni wspólnych nieruchomości, na zasadach i zgodnie z Regulaminem opłat za bezumowne korzystanie z powierzchni wspólnych nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej im. C.K. Norwida, uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

VI. Postanowienia końcowe

§ 6

1. Wszyscy użytkownicy lokali zobowiązani są zapoznać się z treścią niniejszego Regulaminu oraz przestrzegać jego postanowień.
2. Uwagi i skargi w sprawach związanych z nieprzestrzeganiem postanowień niniejszego Regulaminu należy zgłaszać do administracji Spółdzielni w formie pisemnej lub elektronicznej na adres e-mail: biuro@smnorwida.pl

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej im. C. K. Norwida w Gdyni uchwałą nr ..10../2024 z dnia ..19..11..2024.. i obowiązuje z dniem podjęcia.

UCHWAŁA 10/2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. C. K. Norwida w Gdyni z dnia 19-11-2024 roku.

w sprawie: zmiany Regulaminu porządku domowego oraz współżycia społecznego mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej im. C. K. Norwida w Gdyni

§ 1

Rada Nadzorcza postanawia zatwierdzić zmianę w Regulaminie porządku domowego oraz współżycia społecznego mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej im. C. K. Norwida w Gdyni przez dodanie w § 5 ustępu 4:

4. Niezależnie od postanowień ust. 3 pkt c, Spółdzielnia ma prawo obciążyć użytkowników lokali opłatą za bezumowne korzystanie z powierzchni wspólnych nieruchomości, na zasadach i zgodnie z Regulaminem opłat za bezumowne korzystanie z powierzchni wspólnych nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej im. C. K. Norwida, uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

§ 2

Tekst jednolity regulaminu stanowi załącznik do uchwały

§ 3

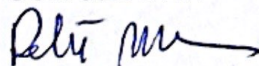
Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

W głosowaniu udział wzięło⁵ osób

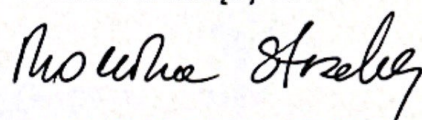
głosów „za”⁵

głosów „przeciw”⁰

Sekretarz RN



Przewodniczący RN



PRZEWODNICZĄCY RĄDY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
im. Cypriana Kamila Norwida
w Gdyni
81-434 Gdynia, ul. Norwida 4

Załącznik:

Regulamin porządku domowego oraz współżycia społecznego mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej im. C. K. Norwida w Gdyni – tekst jednolity