

REGULAMIN PORZĄDKU
DOMOWEGO SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
"ROTUNDA"
WE WROCŁAWIU,
UL. METALOWCÓW 29/100



REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ROTUNDA”

Niniejszy regulamin jest zbiorem przepisów mających na celu ochronę majątku Spółdzielni i jej członków, a także praw każdego mieszkańca do prywatności i bezpieczeństwa oraz życia w spokoju, porządku i czystości. Do przestrzegania niżej podanych przepisów zobowiązane są wszystkie osoby przebywające na terenach lub w budynkach Spółdzielni. W stosunku do naruszających niniejszy regulamin będą wyciągnięte sankcje statutowe lub karno - administracyjne.

I. PRZEPISY OGÓLNE.

§ 1

Postanowienia niniejszego regulaminu określają prawa i obowiązki Spółdzielni reprezentowane przez jej organy statutowe, jej Członków, właścicieli lokali i wszystkich mieszkańców domu jak również osób przebywających na terenach lub w budynkach Spółdzielni.

§ 2

Członek Spółdzielni, właściciel lub najemca odpowiedzialny jest za wszystkie osoby zamieszkałe w jego mieszkaniu wraz z gośćmi zaproszonymi w zakresie postanowień niniejszego regulaminu.

§ 3

Spółdzielnia jest zobowiązana i uprawniona do egzekwowania i przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu przez wszystkich mieszkańców S.M. „ROTUNDA”.

II. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW I URZĄDZEŃ TECHNICZNYCH OGÓLNEGO UŻYTKU ORAZ TERENÓW PRZYDOMOWYCH.

§ 4

Do podstawowych obowiązków Spółdzielni w zakresie utrzymania w należytym stanie technicznym budynków, pomieszczeń i urządzeń technicznych ogólnego użytku oraz terenów przydomowych należy:

1. Prowadzenie okresowych przeglądów klatek schodowych, korytarzy piwnic i innych pomieszczeń ogólnego użytku pod względem przestrzegania przepisów bhp i ppoż. oraz prawa budowlanego.
2. Przeprowadzanie bieżących konserwacji, napraw i remontów.
3. Zapewnienie stałego nadzoru nad sprawnym funkcjonowaniem wszystkich instalacji i urządzeń technicznych.
4. Wykonywanie napraw polegających na usunięciu wad ukrytych.
5. Zapewnienie sprawnego funkcjonowania instalacji elektrycznej w zakresie oświetlenia ewakuacyjnego, oświetlenia klatek schodowych, piwnic, pomieszczeń ogólnego użytku i zewnętrznego oświetlenia budynków.
6. Pielęgnowanie i konserwowanie terenów zielonych i przydomowych oraz terenów rekreacyjnych.
7. Konserwacja i naprawa dróg i chodników, przyległych do danej nieruchomości.

8. Utrzymanie w stanie umożliwiającym bezpieczne użytkowanie ciągów komunikacyjnych oraz zapewnienie organizacji ruchu spełniającej wymogi przepisów szczególnych.
9. Zapewnienie bezpieczeństwa zdrowia, życia i ochrony środowiska wszystkich przebywających w obiektach spółdzielni osób.
10. Umieszczanie na tablicach ogłoszeń znajdujących się w miejscach ogólnego dostępu instrukcji przeciwpożarowej, telefonów kontaktowych do Spółdzielni i służb miejskich, zarządzeń wewnątrzspółdzielczych i innych informacji.

III. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W ZAKRESIE UTRZYMANIA NALEŻYTEGO STANU TECHNICZNEGO URZĄDZEŃ I INSTALACJI WEWNĄTRZ LOKALI.

§ 5

Do podstawowych obowiązków Spółdzielni w zakresie należytego utrzymania stanu technicznego urządzeń i instalacji wewnątrz lokali należy:

1. Przekazywanie członkom Spółdzielni, właścicielom i użytkownikom nowych mieszkań i lokali użytkowych w stanie technicznym zdatnym do prawidłowego eksploataowania.
2. Przeprowadzanie bieżących konserwacji, napraw i remontów instalacji wewnątrz budynku poza lokalami, jak też niezbędnych przeglądów przewidzianych prawem budowlanym.
3. Zapewnienie systematycznej dostawy ciepła w sezonie grzewczym dla stałego utrzymania temperatury mieszkań, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Zapewnienie dostawy ciepłej wody o temperaturze zgodnej z obowiązującymi normami.
5. Usuwanie przecieków zimnej i ciepłej wody w pomieszczeniach ogólnego użytku, jak również w pionach zlokalizowanych w lokalach mieszkalnych i użytkowych do zaworów odcinających włącznie.
6. Wykonywanie napraw ścian, sufitów, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg i podłóg w pomieszczeniach ogólnego użytku, na korytarzach i klatkach schodowych. W przypadkach szkód zawinionych przez członków Spółdzielni, właścicieli i najemców lokali, Spółdzielnia ma prawo obciążyć ich kosztami napraw.
7. Naprawa głównych przewodów wentylacji grawitacyjnej, instalacyjnych (pionów), instalacji wod-kan, elektrycznej, gazowej przechodzących przez lokale i inne pomieszczenia, oraz naprawa instalacji wentylacyjnej w garażach.
8. Naprawa całej instalacji centralnego ogrzewania.
9. Naprawa i usuwanie nieszczelności całej instalacji gazowej z tym, że od zaworu odcinającego przed urządzeniem odbiorczym na koszt użytkownika.

UWAGA:

1. Odpowiedzialność finansowa Spółdzielni w zakresie instalacji gazowej nie obejmuje odcinków poza zaworem odcinającym oraz instalacji gazowej i centralnego ogrzewania samowolnie przebudowanych.
2. W przypadku stwierdzenia samowoli budowlanej będą stosowane sankcje niniejszego regulaminu i wg przepisów szczególnych.
3. Instalacja centralnego ogrzewania w całości jest własnością Spółdzielni. Dokonywanie przeróbek i napraw tej instalacji przez mieszkańca jest niedozwolone.

Beł P

§ 6

Do podstawowych obowiązków Spółdzielni w zakresie utrzymania należytego stanu porządku czystości i estetyki w budynkach, pomieszczeniach ogólnego użytku oraz terenach zewnętrznych należy:

1. Wyposażenie budynków w odpowiednie pojemniki i kontenery do składowania odpadów i nieczystości oraz systematyczne jej opróżnianie i czyszczenie, z zachowaniem wymagań sanitarnych.
2. Stałe i systematyczne sprzątanie wewnątrz budynków (klatki schodowe, korytarze piwniczne, garaż podziemny) oraz sprzątanie pomieszczeń ogólnego użytku (suszarnie i miejsc postojowe itp.).
3. Stałe i systematyczne pielęgnowanie terenów zielonych.
4. Zapewnienie mieszkańcom swobodnego przejścia do lokalu oraz właściwego oświetlenia.

IV. OBOWIĄZKI CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI, WŁAŚCICIELI, NAJEMCÓW W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM LOKALU.

§ 7

Do podstawowych obowiązków członków Spółdzielni, właścicieli, najemców w zakresie utrzymania należytego stanu technicznego lokalu należy:

1. Prawidłowe eksploataowanie i utrzymanie w należytych stanie technicznym instalacji i urządzeń technicznych stanowiących wyposażenie lokalu i pomieszczeń przynależnych (piwnice, komórki).
2. Okresowe odświeżanie ścian, sufitów i podłóg, co 3 lata.
3. Utrzymanie w czystości wycieraczek i drzwi wejściowych do lokalu od strony klatki schodowej.
4. Naprawa, konserwacja i wymiana zużytych urządzeń technicznych i sanitarnych znajdujących się w lokalu wraz ze stolarką okienną i drzwiową.
5. Naprawa i konserwacja instalacji znajdującej się w lokalu:
 - a. Instalacji elektrycznej od zabezpieczenia przed licznikowego.
 - b. Instalacji ciepłej i zimnej wody od zaworu odcinającego.
 - c. Instalacji kanalizacyjnej od trójnika na pionie.
 - d. Instalacji gazowej od zaworu w instalacji przed urządzeniem odbiorczym.
6. Naprawa lub pokrycie strat polegających na usunięciu zniszczeń powstałych w lokalu własnym i innych na skutek nie wykonania napraw wewnątrz lokalu, a należących do obowiązków członka Spółdzielni, właściciela, najemcy, jak również powstałych na wskutek używania lokalu, urządzeń i innego wyposażenia niezgodnie z przeznaczeniem i obowiązującymi normami.
7. Umożliwienie w każdej chwili dostępu do instalacji znajdującej się w kanale (szachcie) instalacyjnym, celem wykonania naprawy lub przeglądu instalacji przez Spółdzielnię. Działania te wykonywane są zgodnie z art.6¹ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z dnia 15.12. 2000r. z późniejszymi zmianami).

Uwaga:

Jakakolwiek naprawa instalacji elektrycznej, gazowej i wodno – kanalizacyjnej w mieszkaniu musi być wykonywana przez osoby posiadające stosowne uprawnienia.



§ 8

1. Wszelkie przeróbki budowlano - instalacyjne powodujące zmiany w układzie funkcjonalnym i konstrukcyjnym (burzenie, przestawianie lub przebijanie ścian, wymiany stolarki okiennej, zabudowy balkonów i logii, montowanie krat na oknach, w korytarzach i balkonach, montowanie dodatkowych drzwi wejściowych) mogą być dokonane po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni i uzyskaniu stosownych decyzji i zgód przewidzianych prawem budowlanym (pozwolenie na budowę, zgłoszenie wykonania robót niewymagających pozwolenia na budowę).
2. W przypadku wykonania przeróbek, o których mowa w ust. 1, obowiązek doprowadzenia lokalu do stanu zgodnego z prawem spoczywa na właścicielu lokalu. W razie przekazania lokalu do Spółdzielni lub jego zbycia właściciel, użytkownik lub najemca winien doprowadzić lokal do stanu pierwotnego lub stanu zgodnego z prawem.
3. Kanał instalacyjny (szacht) znajdujący się w mieszkaniu musi być dostępny z jednej strony. Zamurowywanie lub pokrywanie go inną trwałą okładziną (glazura, boazeria) związane jest z ryzykiem użytkownika lokalu. W przypadku konieczności demontażu obudowy kanału w celu wykonania remontu lub przeglądu instalacji, Spółdzielnia ma obowiązek odtworzenia obudowy bez uwzględniania glazury, boazerii lub innych materiałów zastosowanych przez użytkownika mieszkania.
4. Zakładanie klimatyzatorów, anten radiowych, telewizyjnych i satelitarnych na dachu lub elewacji budynku jest dozwolone tylko za zgodą Zarządu Spółdzielni. W przypadku stwierdzenia samowolnego montażu, urządzenia będą zdemontowane, a wynikłe z tego tytułu koszty pokryje bezpośrednio zainteresowany - ich właściciel.
5. Umieszczanie na budynkach i terenach przyległych różnego rodzaju reklam bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.
6. Zabrania się wykonywania bez zgody Zarządu Spółdzielni następujących prac:
 - a. Wykonywania wszelkiego rodzaju przeróbek instalacji gazowej.
 - b. Wykonywania zmiany sposobu ogrzewania mieszkania.
 - c. Wykonywania dodatkowych instalacji elektrycznych.
 - d. Instalowania odbiorników elektrycznych o poborze mocy przekraczającej wytrzymałość istniejących przewodów elektrycznych.
 - e. Instalowania wentylatorów tłoczących powietrze do kanałów wentylacyjnych.
 - f. Likwidowania lub zabudowywania kratki wentylacji grawitacyjnej, w szczególności w kuchniach, łazienkach i WC w sposób niezgodny z przepisami.
 - g. Podłączania przez mieszkańców danego budynku jakichkolwiek urządzeń elektrycznych do instalacji ogólnego użytku (tzw. obwodów administracyjnych).
7. **Zabrania** się montowania podłóg pływających (panele, itp.), których technologie wykonania i parametry użytkowe nie zapewniają zachowania właściwej akustyki 30 dB (decybeli), co powodować może zakłócenie spokoju i zasad zgodnego współżycia między sąsiadami.
8. **Zabrania** się samowolnego wchodzenia na dach budynku.
9. **Zabrania** się montowania skrzydeł drzwiowych otwieranych w kierunku korytarza.
10. **Zabrania** się wycinania drzew i krzewów.

§ 9

1. Lokal mieszkalny winien być użytkowany zgodnie z jego przeznaczeniem i obowiązującymi przepisami.
2. W wyjątkowych przypadkach, za zgodą Zarządu Spółdzielni, w lokalu mieszkalnym może być wykonywana tylko taka działalność zawodowa, która nie stwarza zagrożeń z zakresu bezpieczeństwa i higieny, nie zakłóca spokoju współmieszkańcom budynku oraz nie wpływa niszcząco na substancje mieszkaniową.

3. Prowadzenie w mieszkaniu przedsiębiorstwa przemysłowego, handlowego, hotelu, agencji towarzyskiej lub wykonywania rzemiosła bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione i stanowi podstawę pozbawienia członkostwa w Spółdzielni lub wystąpienia na drogę postępowania sądowego.
4. Użytkownicy lokali zobowiązani są do uiszczania opłat za używanie lokali w terminie określonym przez Spółdzielnię.

V. OBOWIĄZKI CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI, WŁAŚCICIELI, NAJEMCÓW LOKALI W ZAKRESIE UTRZYMANIA STANU PORZĄDKU CZYSTOŚCI I ESTETYKI W BUDYNKACH, POMIESZCZENIACH OGÓLNEGO UŻYTKU ORAZ TERENÓW ZEWNĘTRZNYCH.

§ 10

Wszyscy mieszkańcy obowiązani są dbać o utrzymanie należytego porządku, czystości i estetyki zarówno wewnątrz budynku, pomieszczeniach ogólnego użytku, jak i na terenach zewnętrznych. W związku z powyższym:

1. Niedopuszczalne jest wyrzucanie przez okna śmieci, niedopałków papierosów itp. oraz ze względu na zachowanie czystości elewacji i chodników wykładanie na parapetach okien pożywienia dla ptactwa.
2. Dla zachowania prawidłowej drożności przewodów kanalizacyjnych niedozwolone jest wrzucanie do muszli klozetowej różnego rodzaju odpadów np. śmieci, szmat, ręczników jednorazowych, pieluch itp.
3. Do gromadzenia śmieci i odpadów przeznaczone są pojemniki lub kontenery ustawione na posesjach budynków. Niedopuszczalne jest wysypywanie śmieci poza pojemniki. Zaleca się ze względów higienicznych wyrzucanie śmieci, zapakowanych w związane worki foliowe a nie luzem. Puszki, opakowania kartonowe i plastikowe przed wyrzuceniem do kontenera powinny zostać zgniecione.
4. Użytkownik lokalu ma obowiązek na własny koszt natychmiastowego usunięcia gruzu i innych odpadów powstałych w trakcie remontu lokalu. W przypadku nie wywiązania się z powyższego Spółdzielnia dokona wywozu a kosztami obciąży użytkownika mieszkania.
5. Zbędne przedmioty o dużych wymiarach np. stare meble z wyłączeniem sprzętu AGD oraz RTV (lub innego wymienionego w przepisach o ochronie środowiska) należy umieścić w kontenerze podstawionym do tego celu, w terminie określonym w informacji wywieszanej na tablicy ogłoszeń.
6. W momencie ustawienia przez Spółdzielnię pojemników z oznakowaniem rodzaju odpadów, śmieci należy segregować i wrzucać do pojemników zgodnie z ich przeznaczeniem.
7. Mocowanie wszelkich pojemników na kwiaty powinno gwarantować bezpieczeństwo dla osób postronnych, a sposób podlewania kwiatów nie powinien powodować niszczenia elewacji sąsiednich balkonów, okien oraz narażać na oblanie sąsiadów lub przechodniów wodą i dlatego podlewanie powinno odbywać się z umiarem.
8. Obowiązkiem właściciela lokalu jest zawiadamiania na piśmie Spółdzielni o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu. Zawiadomienie powinno zawierać informację o ilości osób i datę, od kiedy nastąpiła zmiana.
9. Wyprowadzający zwierzęta na terenach należących do Spółdzielni zobowiązani są do uprzątnięcia odchodów i wrzucenia ich do pojemników na ten cel przeznaczonych lub innych pojemników na śmieci.
10. Każdy mieszkaniec wykonujący remont zobowiązany jest do bieżącego sprzątania zanieczyszczeń klatek schodowych, wind oraz terenów przyległych.

VI. SUSZENIE BIELIZNY.

§ 11

1. Suszyć bieliznę należy w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach (suszarniach).
2. W pomieszczeniu suszarni zabronione jest przechowywanie jakichkolwiek przedmiotów.
3. Zabrania się montowania suszarek na balkonach.

VII. PARKOWANIE SAMOCHODÓW I KORZYSTANIE Z MIEJSC POSTOJOWYCH WIELOSTANOWISKOWYCH I W GARAŻACH PODZIEMNYCH.

§ 12

1. Parkowanie samochodów odbywa się na placach i w zatokach specjalnie do tego przeznaczonych i oznakowanych.
2. Niedopuszczalne jest parkowanie na ciągach pieszo - jezdnych, drogach dojazdowych do parkingów i garaży podziemnych, placach zabaw, trawnikach i skwerach, przed bramami, w bramach przejazdowych oraz przy osłonach śmietnikowych.
3. Ruch pojazdów na terenie posesji Spółdzielni odbywa się zgodnie z przepisami kodeksu drogowego, o ile nie wprowadzono oznaczonej znakami drogowymi, innej organizacji ruchu w obrębie posesji.
4. Władze Spółdzielni mają prawo wprowadzić ograniczenia ostrzejsze niż przewidują to przepisy ogólnie obowiązujące. Nakazy i zasady wprowadzone przez władze Spółdzielni sygnalizowane są znormalizowanymi znakami drogowymi.
5. Na wszystkich drogach wewnątrz spółdzielczych obowiązuje kierowców zachowanie przynajmniej takiej ostrożności jak nakazują to znaki „Uwaga Dzieci” lub „Przeście dla pieszych”.
6. Miejsca na bezpłatnych parkingach wewnątrzsiedlowych mogą być rezerwowane tylko za zgodą Spółdzielni.
7. Mycie pojazdów na terenie należącym do Spółdzielni jest zabronione.
8. Do garażu podziemnego zabrania się wjazdu pojazdom silnikowym zasilanym lub wyposażonym w instalację gazową (Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.06.2003 r. Dz. U. Nr.121 poz.1138). Pojazdy takie będą odholowane z garażu na koszt właściciela pojazdu.
9. Na terenie dróg i parkingów Spółdzielni oraz garażu podziemnego **zabronione** jest wykonywanie czynności, które mogą spowodować pożar, jego rozprzestrzenianie się, utrudnić prowadzenie działania ratowniczego lub ewakuacji, a w szczególności:
 - a. Używanie otwartego ognia, palenia tytoniu i stosowania innych czynników mogących zainicjować zapłon.
 - b. Przechowywanie materiałów palnych w pojazdach (z wyjątkiem zbiorników na paliwo stanowiących fabryczne wyposażenie pojazdu) oraz składowania ich na terenie garażu lub pozostałej części budynku.
 - c. Używanie elektrycznych urządzeń grzewczych.
 - d. Ustawianie i pozostawianie w pomieszczeniu garażowym lub przyległych do niego jakichkolwiek przedmiotów utrudniających ewakuację.
 - e. Zamykanie drzwi ewakuacyjnych w sposób uniemożliwiający ich natychmiastowe użycie.
 - f. Pozostawianie pojazdu z uruchomionym silnikiem.
 - g. Zastawianie ciągów komunikacyjnych i pozostawianie pojazdu na miejscach do tego nieprzeznaczonych.

- h. Powiadamianie pracowników Spółdzielni o zauważonych nieprawidłowościach w zakresie eksploatacji miejsc parkingowych jak i ich otoczenia.
10. Ponadto należy pamiętać, że:
- a. Na terenie garażu należy prowadzić pojazd ze szczególną ostrożnością.
 - b. W przypadku włączenia się lampy ostrzegającej o przekroczeniu stężenia, CO₂ przed wejściem należy poczekać aż pomieszczenie zostanie przewietrzone, co sygnalizuje wyłączenie się lampy ostrzegawczej.
 - c. Miejsce parkingowe służy wyłącznie do parkowania pojazdów.
 - d. Na jednym miejscu może parkować tylko jeden pojazd.
 - e. W garażu nie wolno dokonywać żadnych napraw pojazdów.
 - f. Zabrania się udostępniania osobom postronnym klucza do drzwi lub pilota do bramy garażowej.
 - g. Podnajmowanie stanowiska parkingowego, dozwolone jest po uzyskaniu zgody Spółdzielni, po uprzednim pisemnym zgłoszeniu Spółdzielni marki pojazdu i jego numeru rejestracyjnego, w celu wprowadzenia go do ewidencji pojazdów uprawnionych do postoju w garażu.
 - h. Zabrania się mycia pojazdów w garażach.
 - i. Zabrania się parkowania pojazdów z wadami technicznymi powodującymi wyciek oleju z silnika lub innych podzespołów mechanicznych oraz smarów.
11. Pojazdy, które nie znajdują się w ewidencji Spółdzielni a znajdują się na terenie garażu podziemnego mogą być odholowane na koszt właściciela pojazdu.
12. Każdy użytkownik stanowiska parkingowego, który spowoduje jego zanieczyszczenie olejem, smarem lub innymi substancjami zostanie obciążony pełnymi kosztami usunięcia powstałych plam przez firmę specjalistyczną.
13. Każdy użytkownik pojazdu, który poprzez długą pracę silnika lub niesprawny technicznie pojazd spowoduje uruchomienie sygnalizacji przeciwpożarowej w garażu podziemnym, zostanie obciążony kosztami przyjazdu jednostki straży pożarnej.
14. W przypadku włączenia się sygnalizacji przeciwpożarowej w garażu podziemnym należy niezwłocznie powiadomić administrację Spółdzielni i/lub służbę ochrony.

VIII. OBOWIĄZKI CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI WŁAŚCICIELI I NAJEMCÓW LOKALI W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA PRZECIWPOŻAROWEGO.

§ 13

Wszystkich mieszkańców i użytkowników lokali obowiązuje ściśle przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych. Instrukcja p.poż. jest umieszczona na tablicach ogłoszeń znajdujących się na klatkach schodowych w budynkach mieszkalnych Spółdzielni.

IX. OBOWIĄZKI W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW.

§ 14

Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców w budynku jest przestrzeganie niniejszego regulaminu. W związku z powyższym należy:

1. Przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się i nie przebywały na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach oraz innych miejscach wspólnego użytkowania w obrębie budynku. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci i wszelkie szkody przez nie wyrządzone, odpowiedzialność ponoszą rodzice lub opiekunowie.
2. Bezwzględnie przestrzegać ciszy nocnej w godz. od 22⁰⁰ - 6⁰⁰ rano, zaś w ciągu dnia zachowywać się w sposób nieuciążliwy dla sąsiadów. Zabrania się wykonywania głośnych prac remontowych w godz. 20⁰⁰ - 8⁰⁰ i w dni świąteczne.

3. Trzepanie pościeli, dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8⁰⁰ - 19⁰⁰. Zabrania się trzepania dywanów, chodników itp. na balkonach, na klatkach schodowych i przez okna oraz wystawiania i pozostawiania na klatkach schodowych śmieci.
4. Aparaty radiowe lub telewizyjne oraz inne urządzenia techniczne i muzyczne winny być używane w sposób niezakłócający spokoju sąsiadów. Dotyczy to również przypadków wykonywania pracy zawodowej w mieszkaniach.
5. O mających się odbyć w mieszkaniach uroczystościach rodzinnych (imieniny, chrzciny, wesela itp.) należy powiadomić najbliższych sąsiadów, zachowując umiar w zakłócaniu spokoju.
6. Członek Spółdzielni, właściciel lub najemca lokalu a także osoba nieposiadająca tytułu prawnego do lokalu lub niebędąca członkiem spółdzielni odpowiedzialna jest za przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu przez osoby wspólnie z nim zamieszkałe lub przebywające czasowo w lokalu mieszkalnym lub użytkowym.
7. Każdy mieszkaniec winien się podporządkować Zarządowi Spółdzielni celem przeprowadzenia akcji sanitarno - porządkowej, takiej jak: dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja, oczyszczanie piwnic itp.
8. Bezwzględnie przestrzegać zakazu używania otwartego ognia, palenia tytoniu, spożywania alkoholu oraz stosowania środków odurzających w miejscach ogólnie dostępnych (klatki schodowe, piwnice, korytarze i podwórka).
9. Z urządzeń dźwigowych należy korzystać zgodnie z instrukcją umieszczoną na każdej kabinie.
10. W sytuacji zagrożenia i zakłócenia ciszy wezwać natychmiastowo pracownika ochrony danego budynku.
11. Mieszkańcy i użytkownicy lokali mają obowiązek podporządkować się do zaleceń pracownika ochrony i patrolu interwencyjnego.

§ 15

1. Przy wyprowadzaniu psów poza obręb mieszkania należy zachować warunki bezpieczeństwa osób trzecich. Obowiązuje bezwzględny nakaz wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcach.
2. Niedopuszczalne jest wypuszczanie psów na place zabaw, piaskownice, klomby - tereny zielone i tereny przeznaczone do wypoczynku.
3. Zanieczyszczenia spowodowane przez psy i inne zwierzęta na korytarzach, klatkach schodowych, kabinach wind oraz ścieżkach i terenach zielonych, zobowiązani są niezwłocznie usunąć właściciele tych zwierząt.

§ 16

1. Zabrania się hodowania na terenach i w budynkach spółdzielczych gołębi oraz zwierząt gospodarskich. Osoby posiadające w mieszkaniach psy lub koty winny dbać o to, by żadne zapachy zwierzęce nie były wyczuwalne na korytarzach, klatkach schodowych windach i mieszkaniach sąsiadów. W razie uzasadnionych zażaleń współmieszkańców posiadanie tych zwierząt może być przez Spółdzielnię zabronione.
2. Zabrania się trzymania w lokalach zwierząt niebezpiecznych i uciążliwych oraz takich, których utrzymanie wymaga stosowania urządzeń, powodujących zagrożenie dla konstrukcji budynków oraz warunków życia i zdrowia sąsiadów.

§ 17

1. Zabrania się przechowywania na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych motocykli, rowerów, motorowerów i innych pojazdów mechanicznych.
2. Zabrania się przechowywania w piwnicach, na balkonach i innych pomieszczeniach materiałów żrących, cuchnących, toksycznych, łatwopalnych, wybuchowych oraz innych materiałów i przedmiotów stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, a także bezpieczeństwa konstrukcji budynku.
3. Zabrania się używania wszelkiego rodzaju aparatów i urządzeń elektrycznych zakłócających odbiór programów radiowych lub telewizyjnych.
4. Zabrania się pozostawiania przez dłuższy czas otwartych drzwi wejściowych do mieszkań w celu usunięcia przykrych dla innych mieszkańców zapachów kuchennych, dymu i zapach tytoniu.
5. Osobom otwierającym okna na klatkach schodowych i w innych pomieszczeniach wspólnego użytku nakazuje się ich zamykanie po dokonaniu wietrzenia.
6. Zabrania się zastawiania korytarzy, klatek schodowych i korytarzy piwnicznych meblami, zdemontowanymi urządzeniami z mieszkań oraz innymi rzeczami wielkogabarytowymi.
7. Zabrania się samodzielnego doprowadzania do piwnic lokatorskich energii elektrycznej, pobieranej z tablicy rozdzielczej lub opraw oświetleniowych znajdujących się w korytarzach piwnicznych. Niedopuszczalne jest wykorzystywanie takiej instalacji do zasilania zamrażarek, lodówek lub jakichkolwiek innych urządzeń gospodarskich i technicznych (wiertarek, pił do cięcia drewna, heblarek itp.).
8. Zabrania się blokowania przycisków przełączników światła.
9. W kabinie windy należy zachować czystość, zabrania się palenia papierosów itp. Jeżeli użytkownik zanieczyścił kabinę winien ją uprzątnąć.

X. ODSZKODOWANIA ZA NIEPRZESTRZEGANIE POSTANOWIEŃ REGULAMINU

§ 18

1. Za wyrządzone szkody i zanieczyszczenie, spowodowane z winy mieszkańców lub osoby przebywającej na terenach lub budynkach Spółdzielni, Spółdzielnia może obciążyć winnego kosztami ich usunięcia.
2. Wszystkie uszkodzenia wewnątrz lokalu powstałe z winy użytkownika lub jego domowników pokrywa użytkownik mieszkania.

XI. PRZEPISY KOŃCOWE

1. Uwagi i skargi w sprawach związanych z nieprzestrzeganiem postanowień niniejszego regulaminu należy zgłaszać do Zarządu Spółdzielni.
2. Traci moc „Regulamin porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej ROTUNDA we Wrocławiu, ul. Jedności Narodowej 81” uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 31/07 w dniu 08.10.2007r.
3. Niniejszy regulamin został uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej nr.....17/08 z dnia.....27.11.2008r......
4. Regulamin obowiązuje z dniem podjęcia uchwały.

SEKRETARZ RN

[Podpis]

RZEWODNICZĄCY RN

[Podpis]

Uchwała Nr 19/2012
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „ROTUNDA”
z dnia 19.10.2012r

Na podstawie § 57 pkt 1 ppkt m Statutu SM „ROTUNDA”
Rada Nadzorcza ustala co następuje:

1. Zmienia się treść „Regulaminu Porządku Domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „ROTUNDA” we Wrocławiu, ul. Metalowców 29/100” zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 17/08 z dnia 27.11.2008r. w taki sposób, że w miejsce zapisu § 8 pkt 4 wprowadza się zapis o następującej treści:
„Zakładanie klimatyzatorów, anten radiowych, telewizyjnych i satelitarnych na dachu budynku jest dozwolone tylko za zgodą Zarządu Spółdzielni. Montaż wymienionych urządzeń na elewacji budynku jest zabroniony. W przypadku stwierdzenia samodzielnego montażu tj. montażu na elewacji lub dachu budynku bez zezwolenia Zarządu urządzenia zostaną zdemontowane na koszt i niebezpieczeństwo osoby, która takiego montażu dokonała.”
2. Uchwała została podjęta na wniosek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „ROTUNDA” w związku z prowadzoną termomodernizacją budynku przy ul. Metalowców 29-29A.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia i stanowi załącznik nr 1 do obowiązującego „Regulaminu Porządku Domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „ROTUNDA” we Wrocławiu ul. Metalowców 29/100”.
4. Rada Nadzorcza zobowiązuje do przygotowania aneksu.
5. Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym: głosów oddanych – 3, w tym „za” – 3, „przeciw” – 0.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**



**Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej**



**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**



ANEKS NR 1
z dnia 19.10.2012r.
do „Regulaminu Porządku Domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „ROTUNDA” we
Wrocławiu ul. Metalowców 29/100”

§ 1

W miejsce zapisu § 8 pkt 4 wprowadza się nowy zapis o następującej treści:

„Zakładanie klimatyzatorów, anten radiowych, telewizyjnych i satelitarnych na dachu budynku jest dozwolone tylko za zgodą Zarządu Spółdzielni. Montaż wymienionych urządzeń na elewacji budynku jest zabroniony. W przypadku stwierdzenia samodzielnego montażu tj. montażu na elewacji lub dachu budynku bez zezwolenia Zarządu urządzenia zostaną zdemontowane na koszt i niebezpieczeństwo osoby, która takiego montażu dokonała.”

§ 2

Aneks został uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 19/2012 z dnia 19.10.2012r.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**



**Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej**



**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

