R E G U L A M I N

PORZĄDKU DOMOWEGO

Spółdzielni Mieszkaniowej “DOM” w Olsztynie.

I Postanowienia ogólne.

§ 1

Postanowienia regulaminu obowiązują wszystkich użytkowników lokali w zasobach Spółdzielni: członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni, osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz najemców i podnajemców - zwanych dalej **użytkownikami** lokali.

§ 2

Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny za przestrzeganie niniejszego regulaminu przez wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal jak również osoby przebywające w lokalu czasowo.

II Obowiązki użytkowników.

§ 3

Użytkownicy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.

§ 4

1. W przypadku jakichkolwiek awarii lub nagłych wypadków należy zgłosić je natychmiast do biura Spółdzielni, a po godzinach urzędowania Spółdzielni - do dyżurnego konserwatora, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby takie jak: straż pożarna, pogotowie gazowe itp. (aktualne numery telefonów wywieszone są na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych).
2. W przypadkach koniecznych, użytkownik lokalu zobowiązany jest zezwolić na wstęp do lokalu służbom technicznym w celu przeprowadzenia przeglądu, konserwacji, remontu lub usunięcia awarii oraz odczytu wodomierzy.

§ 5

1. Użytkownik jest zobowiązany do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z jego winy oraz do utrzymywania lokalu i innych pomieszczeń przynależnych w należytym stanie technicznym i sanitarnym.
2. Użytkownicy mieszkań zobowiązani są do zapewnienia należytej wentylacji w mieszkaniu oraz utrzymania właściwej temperatury celem zapobieżenia zawilgoceniu a w następstwie zagrzybieniu mieszkania.

§ 6

1. Lokale mogą być użytkowane jedynie na cele określone w decyzji o przydziale lub umowie ustanawiającej prawo do lokalu.
2. Prowadzenie w lokalu mieszkalnym działalności gospodarczej wymaga uprzedniej zgody Zarządu Spółdzielni.
3. Pomieszczenia oznaczone jako „Wózkownia” przeznaczone są wyłącznie do przechowywania wózków dziecięcych. Niedozwolone jest przechowywanie w tych pomieszczeniach innych przedmiotów jak np. rowerów.

§ 7

1. Wszelkie roboty modernizacyjno-remontowe w lokalu muszą być wykonywane z zachowaniem warunków określonych przepisami prawa budowlanego.
2. Pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni wymagają roboty :
   1/ naruszające elementy konstrukcyjne budynku,
   2/ zmieniające funkcje lokalu,
   3/ zmieniające kolorystykę elewacji, okien, balkonów i loggii,
   4/ przebudowa lub modernizacja wewnętrznych instalacji co, cw, wodno-kanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej,
   5/ instalowanie anten i innych urządzeń technicznych,
   6/ wymiana okien na odbiegające od projektu budowlanego.
   7/ montaż klimatyzatora.

§ 8

Użytkownik lokalu jest obowiązany zawiadomić Zarząd Spółdzielni o zmianie ilości osób zamieszkałych w lokalu w terminie 7 dni od dnia powstania zmian.

III Przepisy porządkowe.

§ 9

1. Użytkownicy są zobowiązani do nie zakłócania spokoju innym użytkownikom.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22^{00} do 6^{00}.
3. Prace remontowe zakłócające spokój innym użytkownikom powinny być wykonywane w godz. od 8°°do 20°°. Zakaz wykonywania tych prac obowiązuje w dni świąteczne i niedziele.

§ 10

1. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania zasad bezpieczeństwa i przepisów sanitarno-epidemiologicznych, m.in. do niezwłocznego sprzątania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na terenie posesji oraz do wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcach.
2. Zabronione jest wyprowadzanie zwierząt na tereny placów zabaw dla dzieci.
3. Posiadacze psów i kotów zobowiązani są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących szczepień przeciwko wściekliźnie i innym chorobom zakaźnym zwierząt. O każdym przypadku choroby zakaźnej należy powiadomić Stację Sanitarno - Epidemiologiczną.
4. Utrzymywanie psa rasy uznawanej za agresywną wymaga zezwolenia Prezydenta Miasta Olsztyn zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21.08.1997r. o ochronie zwierząt (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 106, poz.1002 z późn. zm.).
5. Za wszelkie szkody spowodowane przez zwierzęta domowe w budynkach i ich otoczeniu odpowiadają właściciele zwierząt.

§ 11

1. Balkony powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice umieszczane na balkonach winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.
2. W piwnicach, na korytarzach, na balkonach nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.
3. Piwnice należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
4. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny w pomieszczeniach piwnicznych oraz prowadzenie w tych pomieszczeniach działalności gospodarczej bez uzgodnienia z Zarządem Spółdzielni.

§ 12

1. Ciągów komunikacyjnych w tym korytarzy piwnicznych schodów i klatek schodowych nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami ze względu na zagrożenie pożarowe i utrudnianie przemieszczania się mieszkańców.
2. W przypadku pozostawienia rzeczy w wyżej wymienionych miejscach, Spółdzielnia wzywa ich właścicieli do usunięcia w podanym w ogłoszeniu terminie. Ogłoszenie wywiesza się w gablotach ogłoszeniowych umieszczonych na klatkach schodowych.
3. Nie zastosowanie się do wezwania spowoduje po upływie wskazanego terminu usunięcie pozostawionych rzeczy jako zbędnych i porzuconych, na koszt osoby która je zostawiła.
4. Żadne roszczenia z tytułu utraty pozostawionych rzeczy nie będą uwzględniane.

§ 13

1. Parkowanie samochodów i motocykli na terenach wewnątrzosiedlowych jest dozwolone jedynie w miejscach do tego przeznaczonych.
2. Zabrania się mycia pojazdów mechanicznych na terenie posesji.

§ 14

1. Śmieci z gospodarstw domowych należy wyrzucać wyłącznie do kontenerów umieszczonych w osłonach śmietnikowych lub pojemników przeznaczonych do segregacji odpadów a odpady selektywne typu papier, tworzywa sztuczne, szkło należy odpowiednio posegregować i wrzucać do pojemników przeznaczonych do segregacji odpadów.
2. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu odbywa się na koszt właściciela tego lokalu i w sposób uzgodniony ze Spółdzielnią.
3. Zabrania się:
   1/ wrzucania worków ze śmieciami do koszy na śmieci ustawionych przy chodnikach,
   2/ wprowadzania do kanalizacji przedmiotów i środków chemicznych mogących zatamować lub uszkodzić instalację,
   3/ naprawiania we własnym zakresie: bezpieczników elektrycznych znajdujących się poza lokalem, instalacji centralnego ogrzewania, gazowej, telewizyjnej i domofonowej,
   4/ wyrzucania przez okna śmieci i jakichkolwiek innych przedmiotów w tym niedopałków i resztek pieczywa.
   5/ palenia papierosów i spożywania napojów alkoholowych w klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i innych pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na placach zabaw dla dzieci.
   6/ grillowania na balkonach i loggiach.
   7/ pozostawiania otwartych okien w pomieszczeniach stanowiących części wspólne budynku (np. klatki schodowe, wózkownie, piwnice) w okresie sezonu grzewczego,
   8/ wystawianie worków ze śmieciami pod drzwiami lokalu na klatkach schodowych.

§ 15

1. Miejsca nasadzeń drzew i krzewów przez użytkowników winny być uzgodnione ze Spółdzielnią.
2. Uzgodnienia ze Spółdzielnią wymaga również umieszczenie na klatkach schodowych donic z kwiatami.

§ 16

1. Drzwi wejściowe do budynku oraz do zejść piwnicznych powinny być zamykane celem zachowania porządku i bezpieczeństwa.
2. Szafki reklamowe i szyldy na ścianach budynków i na terenie osiedla mogą być instalowane wyłącznie po uprzednim otrzymaniu zgody i wniesieniu stosownej opłaty w Spółdzielni.
3. Rozwieszanie reklam na tablicach ogłoszeń bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.

§ 17

Dzieci powinny bawić się w miejscach do tego przeznaczonych. Za niewłaściwe zachowanie się

dzieci oraz spowodowanie przez nie szkody odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.

§ 18

Niniejszy regulamin zatwierdzony został dnia 21.10.2024 roku Uchwałą Nr 7/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM" w Olsztynie i wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

§ 19

Traci moc regulamin uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM" w Olsztynie Nr 5/2011 z dnia 11 kwietnia 2011 roku oraz Uchwałą Nr 13/2017 z 13.10.2017 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej