

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OSADA LEŚNA” W MINSKU MAZOWIECKIM

Ogólne zasady użytkowania lokali i części wspólnych budynku oraz zasady współżycia mieszkańców

Użytkownik lokalu to: członek spółdzielni, najemca, właściciel oraz osoby z nim zamieszkujące.

Użytkownik lokalu jest zobowiązany do:

- 1) użytkowania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, warunkami technicznymi użytkowania, ochrony przeciwpożarowej, wymaganiami ochrony środowiska,
- 2) użytkowania lokalu w sposób nie powodujący zmian oraz nie pogarszający założonych warunków funkcjonowania wspólnych instalacji lub urządzeń znajdujących się w tym lokalu, zapewniający ochronę interesów użytkowników innych lokali korzystających z tych instalacji i urządzeń,
- 3) uzyskania zgody spółdzielni do wprowadzenia istotnych zmian w lokalu w stosunku do pierwotnych rozwiązań projektowych, dokonywanych w czasie użytkowania lokalu,
- 4) remontu, konserwacji i napraw wewnątrz lokalu,
- 5) dołożenia wszelkiej staranności dla zapewnienia wymaganego stanu technicznego pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania przez mieszkańców lub służących do obsługi budynku – w czasie korzystania z nich,
- 6) usuwania skutków uszkodzeń tych pomieszczeń oraz urządzeń spowodowanych przez siebie lub osoby wspólnie zamieszkujące,
- 7) udostępnienia lokalu służbom spółdzielni w celu wykonania obowiązków obciążających spółdzielnię lub konieczności usunięcia awarii i jej skutków,
- 8) utrzymania czystości na klatce schodowej,
- 9) przestrzegania przepisów ogólnie obowiązujących, w szczególności dotyczących utrzymania należytego stanu technicznego lokalu, budynku, warunków bezpieczeństwa i higieniczno-sanitarnych,
- 10) przestrzegania przepisów bezpieczeństwa pożarowego, szczególnie w zakresie konserwacji i napraw instalacji gazowych i elektrycznych w lokalu.

Zabrania się:

- a) przechowywania materiałów łatwopalnych w piwnicach
- b) gromadzenia materiałów łatwopalnych, przedmiotów, pojazdów i innych rzeczy w pomieszczeniach i korytarzach przeznaczonych do wspólnego użytkowania,
- c) dokonywania samowolnych przeróbek w lokalu mogących spowodować zagrożenie (instalacje, konstrukcje itp.),
- x d) montowania urządzeń na częściach wspólnych budynku bez zgody spółdzielni,
- e) użytkowania lokalu, budynku i jego otoczenia w sposób pogarszający warunki zamieszkania i bezpieczeństwa współmieszkańcom.
- f) samowolnego niezgodnego z przeznaczeniem zajmowania lokali użytkowych ogólnego przeznaczenia: pralnia, suszarnia, wózkownia
- g) prowadzenia przez dzieci zabaw w klatkach schodowych, korytarzach piwnic i na trawnikach
- h) trzepania dywanów i chodników na klatkach schodowych, z okien i z balkonów
- i) parkowania samochodów bezpośrednio przed garażami utrudniając przejazd
- j) palenia grili na balkonach lokali mieszkalnych
- k) mycia samochodów na terenie osiedla oraz wjeżdżania na chodniki i miejsca przeznaczone jako przejścia

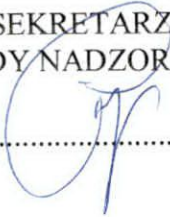
Podstawy prawne:

1. Ustawa z 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2003 r., nr 188, poz. 1848 z późn. zm.),
2. Statut Spółdzielni,
3. Ustawa z 20 maja 1971 r. - Kodeks wykroczeń (Dz. U. nr 12, poz. 114 z późn. zm.),
4. Ustawa z 10 kwietnia 1974 r. o ewidencji ludności i dowodach osobistych (tj. Dz. U. z 2001 r., nr 87, poz. 960 z późn. zm.),
5. Ustawa z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2000 r., nr 106, poz. 1126 z późn. zm.),
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.06.2003r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 121, poz. 1138),
7. Ustawa z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. nr 132, poz. 622),
8. Ustawa z 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. nr 16, poz. 93 z późn. zm.),

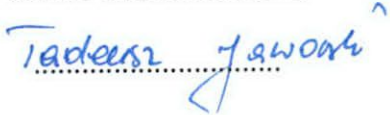
9. Rozporządzenie MSWiA z 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. nr 74, póź. 836).

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą dnia 06.09.04
na podstawie uchwały nr 37/04 z dnia 06.09.2004

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ


.....

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ


.....

RADCA PRAWNY

mgr Adam Szczerki

Mińsk Maz. dnia 02.02.2015 r.

U C H W A Ł A NR 2/2015

**RADY NADZORCZEJ SM ‘OSADA LEŚNA’
w Mińsku Mazowieckim z dnia 02.02.2015**

**w sprawie zatwierdzenia ANEKSU do REGULAMINU
PORZĄDKU DOMOWEGO w Spółdzielni Mieszkaniowej
„Osada Leśna” w Mińsku Mazowieckim**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Osada Leśna” w Mińsku
Mazowieckim działając na podstawie par. 78 pkt 1 ppkt 24 Statutu
Spółdzielni

p o s t a n a w i a:

1. Zatwierdzić ANEKS do „Regulaminu porządku domowego” w Spółdzielni Mieszkaniowej „Osada Leśna” w Mińsku Mazowieckim” w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. Uchwała obowiązuje od 02.02.2015 r.

RADA NADZORCZA:

.....
.....
.....

.....
.....

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANICWA
„OSADA LEŚNA”
05-300 Mińsk Mazowiecki
ul. Gen. K. Sosnkowskiego 41 c

Załącznik nr... 1
Do Uchwały Nr... 2/2015
Rady Nadzorczej z dnia
..... 02.02.2015 r.

A N E K S do REGULAMINU

**PORZĄDKU DOMOWEGO W SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ ‘OSADA LEŚNA’
W MIŃSKU MAZOWIECKIM**

Art. 1/ W tytule „**Użytkownik lokalu jest zobowiązany do**” wprowadza się:

Pkt 11/ o treści:

„Naprawienia powstałej z winy jego, jego domowników lub gości szkody, albo pokryć koszty napraw dokonanych przez Spółdzielnię”.

Pkt 12/ Rodzic, będący mieszkańcem Spółdzielni, jest odpowiedzialny za niewłaściwe zachowanie dzieci, tj. hałasowanie, brudzenie i niszczenie ścian, urządzeń, instalacji i zieleni. Ponosi też odpowiedzialność finansową za ponoszone szkody.

Ww. dotyczy też opiekuna przebywającego z dzieckiem jako gość na terenie Spółdzielni”.

Pkt 13/ „Wyłączenia światła w pomieszczeniach ogólnego użytku po ich opuszczeniu”.

Art. 2/ W tytule „**Zabrania się**” wprowadza się:

Pkt l/” Zmiany koloru zewnętrznych ram okiennych i balkonowych elewacji budynku poza kolor przyjęty dla całego budynku”

Pkt m/ „Dokonywania przez właściciela lokalu zmian konstrukcyjnych funkcjonalnych mieszkania, stawiania lub burzenia ścian, przebudowywania lub zabudowywania balkonów oraz zakładania krat zewnętrznych na okna. Takie czynności wymagają zgody nadzoru budowlanego”.

Pkt n/ „Podłączania odbiorników energii elektrycznej w piwnicach”.

Pkt o/ „Zastawiania pojazdami dojeżdżać do budynków oraz do wiaty śmietnikowej”.

Pkt p/ „Palenia papierosów, tytoniu, strzepywania popiołu przez okna, wyrzucania niedopałków oraz używania ognia otwartego na balkonach i klatkach schodowych”.

Pkt r/ „Hodowli zwierząt w budynkach mieszkalnych. W mieszkaniu wolno trzymać psy, koty, ptaki, jeżeli te zwierzęta nie zagrażają zdrowiu i nie zakłócają spokoju sąsiadów, a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarno-porządkowych. Za wszystkie szkody i zanieczyszczenia spowodowane przez zwierzęta w częściach wspólnych budynków i ich otoczeniu odpowiadają ich posiadacze. Psy należy wyprowadzać na smyczy poza obręb otoczenia nieruchomości usuwając również po nich nieczystości”.

Art. 3/ Dodaje się tytuł „**Inne**”

Pkt 1/ „W razie wybuchu pożaru bez względu na jego rozmiar należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Komendę Policji oraz Prezesa Spółdzielni. Do czasu przybycia Straży Pożarnej należy podjąć wszelkie dostępne czynności ograniczające rozszerzenie się pożaru lub zmierzające do jego ugaszenia”.

Pkt 2/ „ W razie wystąpienia klęsk żywiołowych wszyscy Mieszkańcy obowiązani są do włączenia się do akcji zmierzającej do zabezpieczenia i ratowania mienia własnego, sąsiadów i Spółdzielni oraz do ograniczenia lub usunięcia skutków klęski”.

Art. 3/ Niniejszy aneks wchodzi w życie z dniem ..02.02.2015 roku..