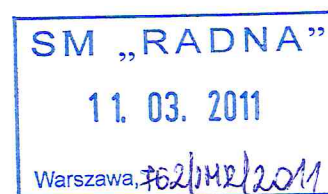


Uchwała Nr 44/2011
z dnia 9 marca 2011r
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Radna”
Warszawa, ul. Lipowa 7a



dotyczy: uchwalenia regulaminów

Podstawa: Statut SM „Radna” par. 73, pkt. 9

Rada Nadzorcza przyjmuje jako obowiązujący od dnia uchwalenia tj. 9 marca 2011r

1. Regulamin Zarządu SM „Radna” w Warszawie.
2. Regulamin porządku domowego, użytkowania lokali i części wspólnych nieruchomości w SM „Radna”.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Albertyna Dembska
Albertyna Dembska

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Joanna Traczewska
Joanna Traczewska

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO, UŻYTKOWANIA LOKALI I CZĘŚCI WSPÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI OBOWIĄZUJĄCY W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „RADNA”

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni objętego jej zarządzaniem, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i otoczeniu.
2. Do przestrzegania postanowień regulaminu obowiązani są wszyscy użytkownicy lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży bez względu na tytuł prawny do tych lokali, czyli członkowie, najemcy, właściciele oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni lub nie mające tytułu prawnego do lokalu, a także osoby przebywające gościnnie.

II. Uregulowania szczegółowe

§ 2

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do :

- 1) użytkownika lokalu wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem, warunkami technicznymi użytkowania w tym sanitarne i ochrony przeciwpożarowej, a także wymaganiami ochrony środowiska,
- 2) użytkownika lokalu w sposób nie pogarszający ustalonego dla niego standardu oraz nie powodujący zmian funkcjonowania wspólnych instalacji lub urządzeń innych użytkowników korzystających z tego budynku,
- 3) dokonywania w zajmowanym lokalu remontu, konserwacji i napraw urządzeń których zakres obciąża użytkownika,
- 4) dołożenia wszelkiej staranności w utrzymaniu wymaganego stanu technicznego pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania,
- 5) udostępniania lokalu służbom Spółdzielni w celu wykonania obowiązków obciążających Spółdzielnię lub konieczności usunięcia awarii,
- 6) nie zaśmiecanie klatki schodowej i pomieszczeń wspólnego użytkowania,
- 7) przestrzegania przepisów bezpieczeństwa pożarowego i BHP, szczególnie podczas konserwacji i napraw instalacji gazowych i elektrycznych lokalu,
- 8) wywożenia we własnym zakresie, lub w sposób uzgodniony ze spółdzielnią, gruzu i odpadów powstałych w wyniku remontu mieszkania,
- 9) składowania usuniętych mebli i przedmiotów domowych wyłącznie w miejscach i czasie uzgodnionym z Zarządem Spółdzielni,
- 10) zachowania ciszy nocnej od godziny 22⁰⁰ do 6⁰⁰ rano.
- 11) członek Spółdzielni lub użytkownik lokalu, ma obowiązek zgłaszania na piśmie do Zarządu Spółdzielni każdej zmiany liczby osób zamieszkałych w lokalu.

2. Mieszkańcom i wszystkim użytkownikom lokali zabrania się :

- 1) przechowywania w piwnicach, na balkonach i loggiach materiałów cuchnących i łatwopalnych,
- 2) przechowywania przedmiotów i rzeczy na korytarzach i w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania,
- 3) gromadzenia w mieszkaniach, piwnicach i pomieszczeniach wspólnych makulatury, złomu i rzeczy pochodzących ze śmietników,
- 4) gromadzenia na balkonach i loggiach rzeczy oszpecających wygląd budynku,
- 5) niszczenia posadzek ścian wewnętrznych i elewacji budynku.
- 6) umieszczania skrzynek i donic kwiatowych na zewnętrznych parapetach okien,
- 7) nadmiernego podlewania kwiatów na balkonach powodującego ściekanie wody po murze i niszczenie elewacji oraz zabrudzanie okien i balkonów położonych niżej,
- 8) wyrzucania przez okna przedmiotów, śmieci i niedopałków papierosów,
Szkody wynikłe w następstwie nieprzestrzegania zakazów określonych w pkt. 5, 6, 7 i 8 mogą być dochodzone w oparciu o przepis art. 433 Kodeksu Cywilnego.
- 9) trzepania przez otwarte okna i na balkonach chodników i dywanów,
- 10) użytkowania instalacji kanalizacyjnej niezgodnie z przeznaczeniem
- 11) spożywania alkoholu i palenia tytoniu na klatkach schodowych, w piwnicach, kabinach wind i innych pomieszczeniach ogólnego użytku,
- 12) dokarmiania ptaków na balkonach,
powodującego przyzwyczajanie ich do przesiadywania na budynkach,
- 13) obciążania instalacji elektrycznej w swojej piwnicy żarówkami o mocy większej od 40 W oraz podłączania do instalacji; lodówek, zamrażarek, pralek, grzejników elektrycznych i elektronarzędzi,
- 14) dokonywania bez zgody Spółdzielni zmian w obrębie mieszkania polegających na: stawianiu nowych ścian, wyburzaniu istniejących, wycinaniu otworów drzwiowych, przebudowie balkonów, zakładaniu krat w oknach,
- 15) wyrzucania do śmietników lub w inne miejsca sprzętu AGD, elektronarzędzi bądź innego sprzętu elektrotechnicznego.
- 16) Zabrania się montażu anten radiowo – telewizyjnych RTV na elewacji i dachu budynku

3. Dla zgodnego współżycia mieszkańców budynku i osiedla, od wszystkich użytkowników lokali wymaga się, aby:

- 1) dzieci bawiły się w miejscach do tego celu przeznaczonych o ile takie są wyznaczone
Za niewłaściwe zachowanie oraz szkody wyrządzone przez dzieci odpowiedzialni są rodzice lub ich opiekunowie prawni- art. 427 Kodeksu Cywilnego.
- 2) parkowanie samochodów, motocykli, motorowerów odbywało się wyłącznie w miejscach wyznaczonych,
- 3) nie parkować wszelkiego rodzaju przyczep, wraków samochodów i innych rzeczy na parkingach i miejscach postojowych, a także w miejscach wspólnego użytkowania,
- 4) użytkownicy miejsc postojowych i parkingów utrzymywali w tych miejscach wymaganą czystość i porządek. Zabrania się mycia pojazdów mechanicznych i ich napraw na parkingach, w miejscach postojowych i wokół budynku mieszkalnego.

u m

4. Od właścicieli psów i zwierząt domowych wymaga się przestrzeganie następujących zasad:

- 1) trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt nie może zagrażać zdrowiu mieszkańców i zakłócać im spokoju. Właściciele zwierząt powinni zagwarantować zwierzętom opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno porządkowych,
- 2) w przypadku uciążliwego dla mieszkańców zachowania zwierząt w mieszkaniu lub otoczeniu, na wniosek większości mieszkańców danej klatki (budynku) spółdzielnia jest zobowiązana w trybie administracyjnym do spowodowania ich usunięcia .
- 3) psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu. Zabrania się wyprowadzania psów do piaskownic, na place zabaw, boiska sportowe i tereny zielone na terenie Spółdzielni,
- 4) wyprowadzający psy mają obowiązek usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez nie w budynku i jego otoczeniu,
- 5) właściciele psów są zobowiązani do ich szczepienia, rejestracji w odpowiednich urzędach i dokonywania obowiązujących opłat.
- 6) właściciele zwierząt domowych obowiązani są do bezwzględnego przestrzegania przepisów i zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zwierzęcia. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić właściwą Stację Sanitarno-Epidemiologiczną i Administrację Spółdzielni.
- 7) właściciele zwierząt domowych ponoszą pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez nie w budynku i w jego otoczeniu.
- 8) w mieszkaniach, na terenie budynków i osiedla, nie wolno rozmnażać zwierząt w celach hodowlanych

III. Postanowienia końcowe


§ 3

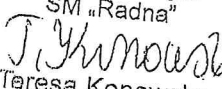
- 1) Nie przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu może stanowić podstawę do wykluczenia członka ze Spółdzielni, zgodnie z § 13 Statutu Spółdzielni lub rozwiązanie umowy najmu.

Regulamin opracował Zarząd SM „Radna „

Zarząd Spółdzielni

Warszawa 09.03.2011

Zastępca Prezesa SM „Radna”
ds. technicznych

Tadeusz Malec

Prezes Zarządu
SM „Radna”

Teresa Konowska

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „RADNA” NR. 44/2011 z dnia 9.03.2011 i obowiązuje z dniem uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Przewodnicząca Rady Nadzorczej

