

Regulamin używania lokali i porządku domowego MSM „Energetyk”

I. Postanowienia ogólne.

1. Niniejszy Regulamin uchwała się na podstawie § 77 pkt 9 Statutu Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”.
2. Niniejszy Regulamin obowiązuje wszystkie osoby zamieszkujące na stałe, jak też przebywające czasowo w budynkach pod zarządem Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” we Wrocławiu i jest zbiorem postanowień porządkowych, mających na celu zapewnienie przestrzegania norm prawnych i zasad współżycia społecznego, a także zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców i ochronę majątku Spółdzielni i jej członków.
3. Ograniczenia czasowe prac głośnych, o których mowa w pkt IV. 1 i 2 Regulaminu, nie obowiązują osób, które działają w imieniu Spółdzielni w zakresie konieczności pilnego usunięcia awarii lub odśnieżania terenów zewnętrznych.

II. Obowiązki związane z eksploatacją mieszkań i budynków.

1. Osoby zamieszkałe w zasobach Spółdzielni obowiązane są do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych, regulaminów obowiązujących w Spółdzielni oraz zasad bezpiecznej eksploatacji sieci elektrycznej, gazowej i wodno-kanalizacyjnej.
2. O wszelkich szkodach w częściach wspólnych i zagrożeniach dla bezpieczeństwa budynku należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię.
3. Bez zgody Zarządu Spółdzielni nie wolno dokonywać żadnych zmian naruszających substancję mieszkaniową lokali, budynków lub posesji. Dotyczy to między innymi zmian w lokalach, które wymagają uzyskania pozwolenia na budowę, jak również zmian w instalacjach stanowiących części wspólne budynku: gazowej, elektrycznej, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjnej i przewodów wentylacyjnych, a także instalacji anten telewizyjnych, zmiany kolorystyki elewacji, zabudowy okien i loggii, nasadzeń drzew i krzewów. Nie można stosować wentylatorów mechanicznych podłączonych do przewodów wentylacyjnych budynku.
4. Na żądanie upoważnionych przedstawicieli Spółdzielni użytkownicy lokali obowiązani są udostępnić zajmowany lokal, gdy jest to konieczne w celu wymiany urządzeń pomiarowych (np. wodomierzy, podzielników ciepła), usunięcia awarii wywołującej szkody oraz w celu przeprowadzenia przeglądów, konserwacji, remontu części wspólnych lub wyposażenia budynku bądź jego części w dodatkowe, niezbędne instalacje.

III. Obowiązki w zakresie eksploatacji pomieszczeń i urządzeń wspólnego użytku.

1. Wszelkie pomieszczenia i urządzenia wspólnego użytku jak: korytarze, hole, pralnie, suszarnie, strychy, rowerownie, wózkownie, dźwigi, urządzenia zabawowo-wypoczynkowe, oraz tereny Spółdzielni i parkingi są dostępne wszystkim mieszkańcom na równych prawach.
2. Ze wspólnej pralni korzystać można z wyłączeniem godzin od 21:00 do 7:00 w porozumieniu z innymi mieszkańcami.
3. Parkowanie pojazdów mechanicznych dopuszczalne jest w miejscach do tego wyznaczonych i nie może ono utrudniać komunikacji ani zagrażać bezpieczeństwu lub ochronie środowiska.
4. Miejsca na parkingach przeznaczone są przede wszystkim do użytku mieszkańców i ich rodzin.
5. Niedopuszczalne jest zanieczyszczanie środowiska przez: dokonywanie remontów pojazdów mechanicznych oraz ich mycie, usuwanie nieczystości z tym związanych (np. oleje, smary itd) w miejscach do tego celu nie przeznaczonych.
6. Właściciele zwierząt obowiązani są do wyprowadzania psów na smyczy oraz do usuwania nieczystości pozostawionych przez ich zwierzęta. Psy należące do ras uznawanych za agresywne oraz psy, które zachowują się agresywnie w stosunku do ludzi i innych zwierząt, należy prowadzić w kagańcu. Nie wolno wprowadzać zwierząt na teren placów zabaw i piaskownic.

IV. Obowiązki dotyczące porządku domowego.

1. Każdy mieszkaniec ma prawo do korzystania z dobrodziejstw ciszy, szczególnie w godzinach od 22:00 do 6:00 rano, kiedy obowiązuje cisza nocna.
2. Niedopuszczalne jest zakłócanie spokoju w godzinach dziennych, jeśli ma cechę rażącej uporczywości i nie jest podyktowane koniecznością (np. usunięcie awarii). Prace remontowe w mieszkaniach powinny być prowadzone od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 20:00, w soboty od 9:00 do 18:00, z wyłączeniem dni świątecznych. Wykonywanie prac uciążliwych, generujących hałas o znacznym natężeniu, jest zabronione po godz. 18:00. Posiadanie zwierząt domowych nie może stanowić uciążliwości dla pozostałych mieszkańców.
3. Zabrania się wyrzucania i wylewania czegokolwiek przez okno oraz trzepania w ten sposób dywanów, serwet, itp.
4. Do zsyków wolno wrzucać tylko takie przedmioty, które mieszczą się w szufladach odbiorczych.
5. Niedopuszczalne jest przechowywanie w piwnicy gnijących warzyw oraz innych produktów wydzielających przykry zapach lub mogących być żerem dla gryzoni i insektów.
6. Niedopuszczalne jest też zastawianie korytarzy na klatce schodowej lub w piwnicy meblami lub innymi przedmiotami, które mogą być usunięte.
7. Niedozwolone jest trzepanie worków odkurzaczowych, wycieraczek oraz czyszczenie obuwia na klatkach schodowych.
8. Kto zanieczyścił pomieszczenie lub teren wspólnego użytku, ten obowiązany jest niezwłocznie je posprzątać. Dotyczy to także konieczności usunięcia gruzu po remoncie, starych mebli lub innych przedmiotów.
9. Podczas remontów wewnątrz lokali należy koniecznie uzgodnić ze Spółdzielnią miejsce, termin i sposób usunięcia nieczystości powstałych w czasie remontu.
10. Lokator ma obowiązek zawiadomić o planowanym remoncie Spółdzielnię na co najmniej 14 dni przed jego rozpoczęciem, a także zawiadomić o remoncie innych mieszkańców budynku (np. poprzez wywieszenie ogłoszenia) na co najmniej 7 dni przed dniem jego rozpoczęcia.

V. Bezpieczeństwo pożarowe.

1. Nie wolno parkować żadnych pojazdów przed bramami wejściowymi oraz przed hydrantami i wypustami suchych pionów. Niestosowanie się do zakazu zagraża zdrowiu i życiu mieszkańców i utrudnia dojazd karetkom Pogotowia Ratunkowego i Straży Pożarnej.
2. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić:
 - Straż Pożarną – tel. 998
 - Policję – tel. 997
 - Spółdzielnię – (nr telefonów znajdują się na tablicy ogłoszeń w każdej klatce schodowej).
3. W pomieszczeniach piwnicznych nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych i wybuchowych.
4. Palenie np. papierosów i używanie otwartego ognia na klatkach schodowych, piwnicach i windach jest zabronione.
5. Dla bezpiecznego i swobodnego poruszania się w czasie akcji gaszenia pożaru nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych meblami, wózkami i innymi rzeczami.
6. W pomieszczeniach garażowych nie wolno używać otwartego ognia, ani też przechowywać materiałów łatwopalnych i wybuchowych.
7. Zabrania się wykonywania podłączeń do elektrycznej sieci ogólnej na korytarzach i piwnicach urządzeń, maszyn oraz dodatkowych oświetleń.
8. Wszelkie instalacje elektryczne muszą być utrzymane w dobrym stanie technicznym i montowane zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

VI. Przepisy końcowe.

1. Przestrzeganie podanych w regulaminie norm będzie egzekwowane zgodnie z prawem powszechnie obowiązującym, a w rażących przypadkach – wnioskiem do sądu o upoważnienie do licytacyjnej sprzedaży lokalu zgodnie z ustawą o własności lokali.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
MSM „Energetyk”

Maria Nowak

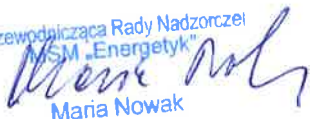
Sekretarz Rady Nadzorczej
MSM „Energetyk”

Marcin Wolny

2. Za szkody powstałe z czynów niedozwolonych popełnionych przez osoby małoletnie i nieletnie odpowiadają rodzice lub opiekunowie, a za szkody spowodowane przez osoby będące gośćmi mieszkańców – właściciel lokalu, który taką osobę zaprosił do budynku Spółdzielni.
3. Jeżeli naruszenie zasad wynikających z regulaminu jest zawinione i prowadzi do powstania szkody, Spółdzielnia przysługuje roszczenie odszkodowawcze, które będzie dochodzone na drodze sądowej, gdy szkoda nie zostanie niezwłocznie naprawiona.

Regulamin został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 14.12.2015r. uchwałą nr 14/2015.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
MSM „Energetyk”


Maria Nowak

Sekretarz Rady Nadzorczej
MSM „Energetyk”


Marcin Wolny