

Podstawa prawna:

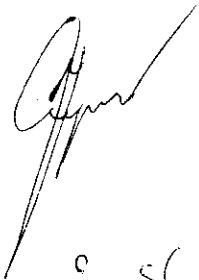
- Statut SM Księżę Małe z dnia 15.06.2013r., obowiązujący od dnia 23 lipca 2013r.
 - Przepisy prawa powszechnego.
1. Niniejszy regulamin określa ogólne normy postępowania członków Spółdzielni Mieszkaniowej Księżę Małe zwanej dalej Spółdzielnią, osób współzamieszkujących lub przebywających na terenie osiedla, a także najemców lokali usługowych. 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.
 2. Wszystkie pomieszczenia, tereny i urządzenia wspólnego użytkowania dostępne są mieszkańcom na równych prawach.
 3. Przepisy ogólne.
 - 3.1. Budynki Spółdzielni powinny być przedmiotem troskliwej opieki wszystkich mieszkańców w ich własnym interesie. Przejawem tej opieki jest między innymi:
 - informowanie administracji o wszelkich zagrożeniach i usterkach,
 - przeciwdziałanie aktom dewastacji budynku, urządzeń technicznych lub zieleni, poprzez szybkie powiadomienie administracji bądź organów porządkowych,
 - przestrzeganie obowiązujących regulaminów, zarządzeń, przepisów i instrukcji, a w szczególności instrukcji ochrony przeciwpożarowej.
 - 3.2. Lokale mieszkalne mogą być użytkowane tylko na cele mieszkalne. Zarząd Spółdzielni może częściowo odstąpić od tej zasady w przypadku, gdy prace wykonywane w lokalu mieszkalnym nie będą zagrażały bezpieczeństwu i higienie, a ponadto nie zakłócały spokoju innym mieszkańcom.
 - 3.3. Bez zezwolenia Zarządu Spółdzielni nie wolno dokonywać jakichkolwiek zmian konstrukcyjnych lokali, np. burzenia, przestawiania lub przebijania ścian, zabudowy balkonów i loggii, montowania krat na oknach i balkonach. Przeróbki instalacji wewnętrznych należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego. Prace wymagające zgłoszenia lub uzyskania pozwolenia na budowę należy zgłosić do Wydziału Architektury Urzędu Miejskiego Wrocławia. Prace na instalacji gazowej i ogrzewania należy zgłosić również do Spółdzielni.
 - 3.4. W przypadku zakładania anten telewizyjnych i radiowych, szyldów, reklam oraz dokonywania wszelkich przeróbek na zewnątrz mieszkania, wymagana jest pisemna zgoda Spółdzielni.
 - 3.5. Użytkownicy lokali mieszkalnych zobowiązani są uiszczania należności czynszowych w terminie określonym przez Spółdzielnię. Zmianę ilości osób zamieszkujących lokal mieszkalny należy każdorazowo niezwłocznie zgłosić do Spółdzielni.
 - 3.6. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody osoba korzystająca z lokalu jest zobowiązana niezwłocznie udostępnić

lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy tego wymaga, to pomocy straży pożarnej - także przy jej udziale.

- 3.7. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna udostępnić lokal w celu dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania.
- 3.8. Najemcy lokali użytkowych ponoszą odpowiedzialność za porządek, rozumieniu niniejszego regulaminu, w otoczeniu użytkowanych lokali. Zobowiązani oni są do usuwania nieporządku spowodowanego przez ich klientów.
4. Przepisy porządkowe obowiązujące mieszkańców i najemców lokali użytkowych.
 - 4.1. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰. W godzinach tych należy zaprzestać wykonywania czynności zakłócających tę ciszę.
 - 4.2. Niedopuszczalne jest zakłócanie ciszy w godzinach dziennych, jeśli nie jest podyktowane koniecznością i ma cechy rażącej uporczywości. Za takie zakłócanie ciszy uważane jest także stawianie na balkonach i otwartych drzwiach głośno grającego sprzętu akustycznego, jeżdżenie na osiedlu hałaśliwymi pojazdami, długotrwałe uruchamianie pojazdów silnikowych itp.
 - 4.3. Zabrania się hodowania na terenach i w budynkach spółdzielczych gołębi oraz zwierząt gospodarczych. Osoby posiadające w mieszkaniach psy, koty i inne zwierzęta domowe winny zadbać o to, by żadne zapachy zwierzęce nie były wyczuwalne na korytarzach, klatkach schodowych i w mieszkaniach sąsiadów.
 - 4.4. Zabrania się dokarmianie gołębi i zwierząt w sposób polegający na wyrzucaniu przez okna lub wykładaniu resztek żywności w sąsiedztwie budynków (trawniki, chodniki).
 - 4.5. Poza obrębem mieszkania psy należy wyprowadzać na smyczy. W razie potrzeby psy agresywne należy wyprowadzać w kagańcu. Właściciele psów winni dbać o to, aby w czasie spaceru nie niszczyły one trawników i klombów, oraz nie załatwiały swych potrzeb fizjologicznych na chodnikach, placach zabaw lub piaskownicach, trawnikach i klombach. Do obowiązków właścicieli zwierząt należy usuwanie zanieczyszczeń spowodowanych przez ich zwierzęta.
 - 4.6. Zabrania się używania wszelkich aparatów i urządzeń elektrycznych zakłócających odbiór programu radiowego lub telewizyjnego.
 - 4.7. Zabrania się zanieczyszczania korytarzy lub klatek schodowych oraz innych pomieszczeń wspólnej użyteczności. W przypadku zanieczyszczenia dokonanego przez użytkownika lokalu, członka jego rodziny lub osoby u niego przebywającej, użytkownik zobowiązany jest doprowadzić miejsce zanieczyszczenia do porządku. Zanieczyszczenia spowodowane przez psy lub koty powinny być bezwzględnie usunięte przez właściciela tych zwierząt.
 - 4.8. Zabrania się wyrzucania przez balkon lub okno jakichkolwiek śmieci, a także pokarmów dla ptaków. Nie wolno również trzepać jakichkolwiek rzeczy.
 - 4.9. Wszelkie śmieci i odpadki należy wrzucać wyłącznie do pojemników w śmietniku. Stare meble oraz przedmioty nie mieszczące się w pojemnikach należy umieścić w specjalnie przeznaczonych na duże gabaryty boksach.
 - 4.10. Remontujących mieszkania obowiązuje wynajęcie kontenera na składowanie gruzu i odpadków oraz pisemne uzgodnienie miejsca jego ustawienia ze Spółdzielnią.

- 4.11. Zabrania się wrzucania do muszli klozetowych rzeczy i cieczy mogących spowodować zapchanie przewodów kanalizacyjnych.
 - 4.12. Zabrania się palenia tytoniu oraz używania otwartego ognia na klatkach schodowych i pomieszczeniach wspólnej użyteczności.
 - 4.13. Zabronione jest składowanie materiałów palnych (takich jak np. meble, kanapy) na drogach komunikacji ogólnej służących ewakuacji lub umieszczanie przedmiotów na tych drogach w sposób zmniejszający ich szerokość albo wysokość poniżej wymaganych wartości określonych w przepisach techniczno-budowlanych. Zabrania się również w obrębie klatek schodowych układania wykładzin dywanowych i typu PCV, wieszania dekoracji, firan, zasłon jeżeli nie posiadają dokumentów potwierdzających ich klasyfikację ogniową.
 - 4.14. Zabrania się stosowania gazu płynnego (butli gazowych) w lokalach gdzie dostarczany jest gaz z sieci gazowej
 - 4.15. Właściciele niesprawnych i nieużywanych samochodów zobowiązuje się do natychmiastowego usuwania ich z terenu osiedla.
5. Przepisy dotyczące piwnic, suszarni i innych pomieszczeń wspólnych.
 - 5.1. Suszarnia służy wyłącznie do suszenia bielizny. Przechowywanie w niej jakichkolwiek przedmiotów jest zabronione.
 - 5.2. Mieszkańcy korzystający z piwnicy zobowiązani są do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej. Zabrania się przechowywania pełnych, niepełnych i opróżnionych butli przeznaczonych do gazów palnych, materiałów wybuchowych i łatwopalnych (benzyny, środków chemicznych itp.), a także używanie otwartego ognia. Niedopuszczalne jest przechowywanie w piwnicy odpadków, gnijących jarzyn i kartofli oraz innych produktów wydzielających przykry zapach lub mogących być żerem dla gryzoni i insektów. Zakaz dotyczy również strychów , poddaszy nieużytkowych, balkonów i loggii.
 - 5.3. Zabrania się składowania materiałów palnych w pomieszczeniach technicznych, na nieużytkowych poddaszach i strychach oraz na drogach komunikacji ogólnej w piwnicach. Niedopuszczalne jest również zastawianie korytarzy piwnicznych meblami, bądź zdemontowanymi urządzeniami z mieszkań.
 - 5.4. Zabrania się garażowania pojazdów silnikowych w obiektach i pomieszczeniach nieprzeznaczonych do tego celu jeżeli nie opróżniono zbiornika paliwa pojazdu i nie odłączono na stałe zasilania akumulatorowego.
 - 5.5. Zabrania się samodzielnego doprowadzania do piwnic lokatorskich energii elektrycznej, pobranej z tablicy rozdzielczej lub z opraw oświetleniowych, znajdujących się w korytarzach piwnicznych.
 - 5.6. Zabrania się uniemożliwienia lub ograniczenia dostępu do wyłączników i tablic rozdzielczych prądu elektrycznego oraz kurków instalacji gazowej.
 6. Przepisy dotyczące porządku oraz estetyki budynków i osiedla.
 - 6.1. Wszyscy mieszkańcy winni dbać o estetyczny wygląd budynku, jego najbliższego otoczenia, a także osiedla w którym mieszkają.
 - 6.2. Skrzynki na kwiaty oraz doniczki umieszczone na balkonach i parapetach okiennych muszą być umocowane w sposób wykluczający ich urwanie lub wypadnięcie. Podlewanie kwiatów powinno odbywać się z umiarem, tak aby strugi wody nie ściekały po murze niszcząc elewację lub brudząc okna i balkony na niższych kondygnacjach.
 - 6.3. Za niewłaściwe zachowanie dzieci i młodzieży w obrębie nieruchomości, np. hałasowanie, brudzenie ścian, uszkodzenie urządzeń, niszczenie drzew i krzewów odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.

- 6.4. Zabrania się umieszczania bez zgody Spółdzielni szyldów oraz reklam na murach i terenie przyległym do budynków.
- 6.5. Parkowanie samochodów może się odbywać tylko na placach, zatokach, parkingach oraz chodnikach w sposób nieograniczający ruchu pieszych i pojazdów. Zabronione jest parkowanie na placach zabaw, trawnikach i skwerach.
- 6.6. Wszelkie nasadzenia krzewów i drzew (poza balkonami) mogą być dokonywane wyłącznie za wiedzą i zgodą Spółdzielni.
7. Przepisy końcowe.
- 7.1. Uwagi i skargi w sprawach związanych z nieprzestrzeganiem regulaminu należy zgłaszać do Spółdzielni.
- 7.2. Każdy mieszkaniec winien się podporządkować zarządzeniom administracji przeprowadzającej akcje sanitarno - porządkowe, takie jak: dezynsekcja, deratyzacja, oczyszczanie strychów, piwnic itp.
- 7.3. Osoba która wyrządziła szkody w mieniu spółdzielni obowiązana jest te szkody naprawić na własny koszt.
- 7.4. Nieznajomość regulaminu nie zwalnia z odpowiedzialności za wyniki z tego szkody i straty.
- 7.5. W stosunku do lokatorów nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu stosuje się następujące sankcje:
- upomnienie ustne lub pisemne,
 - obciążenie wszelkimi kosztami za spowodowaną dewastację, zniszczenie mienia lub inną wyrządzoną na mieniu Spółdzielni szkodę,
 - skierowanie sprawy do właściwego organu, Straży Miejskiej, Policji, organu administracji samorządowej i państwowej oraz wymiaru sprawiedliwości
 - wykluczenie z rejestru członków Spółdzielni.
8. Niniejszy regulamin po zmianach został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Księża Małe Uchwałą nr 44/2014 na posiedzeniu w dniu 20 listopada 2014 roku.
Regulamin zastępuje regulamin porządkowy z dnia 25.11.2004r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.



L. Stawinsha