SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"OŻARÓW"
ul. Ożarowska 28, 05-850 Ożarów Maz.
NIP 534-00-25-378, REGON 000492173
tel.(22) 722 11 80, fax (22) 722 21 73
e-mail: sekretariat@smozarow.pl

31

REGULAMIN

użytkowania lokali i zasad porządku domowego oraz obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Ożarów"

§ 1.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 49 oraz § 71 ust. 1 p.8d Statutu Spółdzielni uchwala Regulamin użytkowania lokali i zasad porządku domowego oraz obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Ożarów".

§ 2.

Poniższy regulamin określa w syntetyczny sposób zasady użytkowania lokali i porządku domowego oraz obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw lokali w zasobach Spółdzielni. Przez użytkowników lokali w zasobach Spółdzielni należy rozumieć: członków Spółdzielni, mieszkańców, najemców oraz inne osoby przebywające na terenie spółdzielczym.

§ 3.

Do przestrzegania niniejszego regulaminu obowiązany jest zarówno użytkownik jak i przebywający na terenie spółdzielczym zaproszeni przez niego goście oraz Administracja Spółdzielni.

§ 4.

Spółdzielnia protokółem przekazuje członkowi lub najemcy lokal do zasiedlenia lub wynajęcia spełniający wymagania dla danego rodzaju lokalu a w szczególności prawa budowlanego.

§ 5.

Zdający lokal powinien przekazać go Spółdzielni w stanie w jakim go otrzymał z uwzględnieniem zużycia naturalnego.

§ 6.

Usterki i wady budowlane stwierdzone w okresie gwarancji usuwane są przez Spółdzielnię.

§ 7.

Spółdzielnia odpowiada za bezpieczeństwo p. poż., stan techniczny

i sanitarny budynków pomieszczeń wspólnego użytkowania i całego spółdzielczego terenu.

§ 8.

Spółdzielnia zobowiązana jest do zapewnienia użytkownikom dojścia do budynków mieszkalnych i użytkowych.

§ 9.

Spółdzielnia zobowiązana jest do bezpłatnej:
- naprawy instalacji elektrycznej i gazowej od przyłącza do licznika elektrycznego i gazowego,
- naprawy instalacji wodnej od przyłącza do głównych zaworów odcinających w lokalu, pionów kanalizacyjnych,
- naprawy całej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania,
- naprawy dachów i pomieszczeń wspólnego użytkowania.

§ 10.

1. Użytkownicy odpowiadają za bezpieczeństwo p.poż., stan techniczny i sanitarny w użytkowanych pomieszczeniach.
2. Zabrania się w piwnicach i na klatkach schodowych:
- przechowywania materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących itp.,
- prowadzenia robót hałaśliwych lub powodujących szkodliwe dla zdrowia wyziewy,
- używania otwartego ognia i palenia papierosów.

§ 11.

Użytkownicy zobowiązani są natychmiast zgłaszać do Spółdzielni zauważone awarie, uszkodzenia instalacji i urządzeń.

§ 12.

1. Niedopuszczalne są wszelkie przeróbki lokali bez zgody Spółdzielni.
2. Zabrania się wchodzenia na dach bez zgody Spółdzielni.
3. Zabrania się montowania anten satelitarnych RTV, CB-radio oraz umieszczania szyldów, reklam i innych na elewacjach i balkonach bez zgody Spółdzielni.
4. Zabrania się zabudowywania balkonów bez zgody Spółdzielni.
5. Montaż klimatyzatorów przez mieszkańców każdorazowo wymaga zgody Spółdzielni.
   Zasady montażu klimatyzatorów opisano w Regulaminie montażu klimatyzatorów w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Ożarów".

§ 13.

Użytkownik na własny koszt naprawia wewnętrzną instalację elektryczną i gazową od licznika, instalację wodną od zaworu odcinającego w lokalu, odpływy od urządzeń do pionu kanalizacyjnego.
Naprawia lub wymienia podłogi, drzwi, okna, wanny, spłuczki, zawory, baterie, piecyki gazowe i inne urządzenia wewnątrz lokalu.

§ 14.

Użytkownik zobowiązany jest po uprzednim powiadomieniu do udostępnienia lokalu upoważnionemu przez Zarząd pracownikowi w celu skontrolowania sprawności urządzeń wewnątrz lokalu lub usunięcia awarii a także udostępnienia urządzeń kontrolno-pomiarowych celem dokonania odczytu.

§ 15.

Użytkownicy zobowiązani są do przestrzegania porządku i czystości na obszarze Spółdzielni.

1. Niedopuszczalne jest niszczenie klatek schodowych oraz sprzętu i zieleni na terenie spółdzielczym.
2. Zabrania się trzepania z okien i balkonów chodników, wycieraczek i innych przedmiotów oraz zmiatania śmieci z balkonów bezpośrednio na zewnątrz, wyrzucania niedopałków na teren Spółdzielni.
3. Zabrania się instalowania na zewnątrz balkonów wszelkiego rodzaju suszarek i innych tego typu urządzeń.
4. Niedopuszczalne jest suszenie na balkonach i w oknach rzeczy ociekających wodą.

§ 16.

1. Zabronione jest pozostawianie prywatnych przedmiotów na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych, pralniach i suszarniach.
2. Na klatkach schodowych zabrania się ponadto:

- urządzania zgromadzeń,
- palenia papierosów i konsumpcji alkoholu,
- wykonywania prac związanych z remontem lokali,
- suszenia bielizny i pościeli,
- trzepania chodników, wycieraczek i innych przedmiotów.

§ 17.

1. W godzinach 22.00 – 6.00 użytkowników obowiązuje zachowanie ciszy nocnej. W tym czasie należy:
   - ściszyć do niezbędnego poziomu odbiorniki radiowe i telewizyjne,
   - zaprzestać głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewania, tańców itp.,
   - nie uruchamiać silników pojazdów mechanicznych w celach kontrolnych lub naprawczych.

2. Trzepanie dywanów dozwolone jest w godzinach 8.00 - 20.00 głośne prace remontowe w lokalach dopuszczalne są w godzinach 8.00 - 20.00.

§ 18.

1. Zabrania się parkowania pojazdów:
   - na chodnikach,
   - w dojazdach do śmietników,
   - w miejscach utrudniających korzystanie z garaży.
2. Zabronione jest jeżdżenie pojazdami mechanicznymi po chodnikach na terenie spółdzielczym.
3. Maksymalna szybkość pojazdów przemieszczających się po terenie Spółdzielni do 20 km/godz.

§ 19.

1. Konserwacja i pielęgnacja zieleni należy do zadań Spółdzielni.
2. Dbałość o zieleń jest obowiązkiem każdego użytkownika.
2. Zabrania się sadzenia drzew na terenie spółdzielczym bez zgody Spółdzielni.

§ 20.

1. Użytkownik posiadający zwierzęta domowe bezwzględnie powinien:
   - szczepić je i rejestrować zgodnie z wymogami prawa,
   - przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych jak również naprawiać szkody wyrządzone przez te zwierzęta,
   - psy wyprowadzać wyłącznie na smyczy (agresywne dodatkowo w kagańcu),
   - usuwać odchody pozostawione przez zwierzęta w budynku, na chodnikach, trawnikach.
2. Niedopuszczalne jest:
   - wypuszczanie zwierząt bez opieki,
   - przetrzymywanie psów na balkonach
   - wpuszczanie zwierząt do piaskownic i ogrodzonych placów zabaw.

§ 21.

Nie przestrzeganie niniejszego Regulaminu jest zagrożone sankcjami przewidzianymi w statucie do wykluczenia włącznie.

§ 22.

1.Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr. 937 z dnia 12.05.2021 roku.
2.Traci moc regulamin użytkowania lokali i zasad porządku domowego oraz

obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Ożarów" uchwalony Uchwałą nr 503 z dnia 11.05.2005 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej	Przewodniczący Rady Nadzorczej
.....	.....
(-) Anna Dmochowska	(-) Grażyna Szymankiewicz

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"OŻARÓW"
ul. Ożarowska 28, 05-850 Ożarów Maz.
NIP 534-00-25-378, REGON 000492173
tel.(22) 722 11 80, fax (22) 722 21 73
e-mail: sekretariat@smozarow.pl

UCHWAŁA nr 937

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ożarów" z dnia 12.05.2021 roku w sprawie uchwalenia Regulaminu użytkowania lokali i zasad porządku domowego oraz obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Ożarów".

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 49 oraz § 71 ust. 1 p-kt 8d Statutu Spółdzielni uchwala.

§ 1.

Regulamin użytkowania lokali i zasad porządku domowego oraz obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Ożarów".

§ 2.

Treść Regulaminu stanowi załącznik do uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej
.....
(-) Anna Dmochowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
.....
(-) Grażyna Szymankiewicz

RADCA PRAWNY
Jan Sobol
WA 1645