

Regulamin Porządku Domowego Spółdzielni Mieszkaniowej Pracowników WSK „PZL - Kraków”

§1.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Ilekroć w regulaminie jest mowa o :
 - a/ **Spółdzielni** – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową Pracowników WSK „PZL – Kraków”,
 - b/ **właścicielu lokalu** – należy przez to rozumieć osobę posiadającą spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności,
 - c/ **użytkownika lokalu** - należy przez to rozumieć osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu lub osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.
2. Przestrzeganie regulaminu obowiązuje w równym stopniu wszystkich właścicieli oraz użytkowników mieszkań, lokali użytkowych i garaży usytuowanych w zasobach Spółdzielni.
3. Właściciel lokalu ponosi odpowiedzialność za zachowanie osób, którym oddał swój lokal do używania - zarówno domowników jak i innych osób korzystających z jego lokalu za jego wiedzą, ponosi również odpowiedzialność za przestrzeganie przez te osoby niniejszego regulaminu i zobowiązany jest do zapoznania tych osób z regulaminem oraz do powiadomienia Administracji Spółdzielni o wynajęciu lub wdzierżawieniu lokalu oraz kim są dzierżawcy lub najemcy.
4. Właściciel lokalu zobowiązany jest powiadomić Administrację Spółdzielni o wszelkich istotnych zmianach dotyczących lokalu a w szczególności o zmianach osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu.

§2.

OBOWIĄZKI WŁAŚCICIELI ORAZ UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

1. Właściciele oraz użytkownicy lokali są zobowiązani dbać o budynki oraz ich otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.
2. Właściciele oraz użytkownicy lokali są zobowiązani użytkować je zgodnie z przeznaczeniem, dbać o należyłą konserwację oraz należyty stan techniczny instalacji elektrycznej, gazowej, wodno-kanalizacyjnej oraz centralnego ogrzewania w lokalach.
3. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek awarii lub nagłych wypadków należy zgłaszać je natychmiast administratorowi, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie gazowe itp..
4. W przypadkach koniecznych właściciel lub użytkownik lokalu **zobowiązany** jest zezwolić na wstęp do lokalu służbom remontowym wraz z administratorem ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia

przeglądu stanu technicznego budynku, konserwacji , remontu lub usunięcia awarii grożącej powstaniem szkód w budynku lub mieniu osoby trzeciej

5. Właściciele oraz użytkownicy lokali są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z ich winy.
6. Właściciele oraz użytkownicy lokali są zobowiązani do utrzymania zajmowanych przez siebie lokali oraz innych pomieszczeń przez nich użytkowanych w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
7. Właściciele oraz użytkownicy lokali są zobowiązani do uzyskiwania zgody Spółdzielni na wykonanie w zajmowanym lokalu robót zmieniających w sposób trwały substancję lokalu.
8. Właściciele oraz użytkownicy lokali są zobowiązani do utrzymywania kolorystyki balkonów, logii oraz zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej zgodnej z kolorystyką przyjętą dla budynku.
9. Właściciele oraz użytkownicy lokali zobowiązani są do segregacji odpadów. Butelki plastikowe oraz kartony należy zgniatć przed wyrzuceniem. Śmieci oraz odpady należy gromadzić w workach foliowych i na bieżąco wynosić do zsypów lub pojemników na śmieci. Kategoriecznie zabrania się wystawiania śmieci na klatkach schodowych, galeriach oraz pozostawiania przed komorami zsypowymi. Stare meble, sprzęty i odpady wielkogabarytowe należy ustawiać w miejscach i terminach wskazanych przez Spółdzielnię – niezastosowanie się do tych zaleceń może spowodować ich usunięcie przez Spółdzielnię na koszt osoby, która je pozostawiła w innym miejscu i czasie niż wcześniej ustalony.

§3.

PRZEPISY PORZĄDKOWE

1. Wszyscy mieszkańcy , oprócz dbałości o posesję są zobowiązani do wzajemnej pomocy, poszanowania praw innych i niezakłócania ich spokoju domowego.
2. **Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 6.00 .**
3. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych m.in. niezwłocznego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na terenie posesji oraz do wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcach. Nie wolno dopuszczać do niszczenia elewacji budynków oraz drzew i krzewów przez psy podczas ich wyprowadzania.
4. Zabrania się na terenach Spółdzielni karmienia ptaków (na parapetach okien i na balkonach oraz loggiach). Osoby dokarmiające zwierzęta będą

- traktowani jako ich opiekunowie ponosząc z tego tytułu odpowiedzialność za spowodowane przez te zwierzęta szkody.
5. Balkony powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice umieszczane na balkonach winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.
 6. W piwnicach, korytarzach, na balkonach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.
 7. Niedozwolone jest zakładanie gniazd prądu elektrycznego na użytek własny w pomieszczeniach piwnicznych oraz prowadzenie w tych pomieszczeniach działalności usługowej lub produkcyjnej bez uzgodnienia z Administracją.
Niedozwolone jest również dokonywanie jakichkolwiek ingerencji w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego, zaworach centralnego ogrzewania i zaworach gazowych oraz innych instalacjach znajdujących się w budynkach.
 8. Ciągów komunikacyjnych (korytarzy, schodów i klatek schodowych) nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami. Niezastosowanie się do tego wezwania może spowodować usunięcie przez Zarządcę tych przedmiotów na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.
Niedozwolone jest również umieszczać pojemniki na śmieci składowanie w pomieszczeniach i korytarzach ogólnego użytku materiałów łatwopalnych oraz sprzętów utrudniających korzystanie z tych pomieszczeń.
 9. Śmieci należy wyrzucać wyłącznie do pojemników umieszczonych na posesji w komorach śmietnikowych.
 10. Wszelkie dozwolone prace remontowe w lokalach należy wykonywać wyłącznie w godzinach od 8.00 do 20.00 z wyjątkiem niedziel i świąt.
Usuwanie gruzu po remoncie lokalu odbywa się na koszt właściciela i w sposób uzgodniony z administracją.
Zabrania się uporczywego zakłócania spokoju mieszkańców i innych użytkowników wspólnych części budynku oraz posesji.
 11. Zabrania się zanieczyszczać wspólne części budynku i posesję, pisać i drapać na ścianach, malować ściany pomieszczeń wspólnych i ściany zewnętrzne budynku, wieszać i przebijać tablice lub przedmioty bez zezwolenia Administracji, uszkadzać pojemniki na śmieci, niszczyć zieleni na posesjach, itp..
 12. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać aby dzieci stosowały się do postanowień niniejszego regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie posesji przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
 13. Zakazane jest palenie otwartego ognia oraz grilla na balkonach, galeriach oraz w ogródkach przydomowych .

14. Zabronione jest wyrzucanie przez okna i balkony wszelkich rzeczy zwłaszcza niedopałków papierosów, odpadków jedzeniowych oraz śmieci.
15. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem, aby woda nie ściekała po elewacji oraz nie brudziła niżej położonych okien i balkonów.
16. Zabrania się sadzenia oraz wycinania drzew i krzewów bez zgody Spółdzielni.
17. Zabrania się poruszania się pojazdami mechanicznymi po miejscach do tego nie przeznaczonych, a w szczególności po trawnikach i chodnikach.
18. Parkowanie pojazdów mechanicznych powinno się odbywać w miejscach do tego wyznaczonych a ruch samochodowy powinien się odbywać według zasad obowiązujących w strefie zamieszkania.
19. Celem zapewnienia bezpieczeństwa zobowiązuje się wszystkich mieszkańców do :
 - a/ zamykania drzwi wejściowych w budynkach,
 - b/ otwierania drzwi wejściowych domofonem po uprzednim sprawdzeniu tożsamości osoby wchodzącej,
 - c/ zamykania wejść do piwnic oraz gaszenia światła po wyjściu z piwnicy,
 - d/ niezwłocznego powiadomienia stosownych służb / Straży Miejskiej, Policji, Straży Pożarnej / o stwierdzonych zagrożeniach porządku publicznego, bezpieczeństwa pożarowego itp.

§4

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Spółdzielnia jest uprawniona do egzekwowania postanowień niniejszego regulaminu i może obciążyć osoby winne powstania szkody w budynkach i na terenach w pełnej wysokości kosztów jej usunięcia.
2. Każdy właściciel oraz użytkownik lokali jest zobowiązany podporządkować się wszystkim zarządzeniom administracji, w szczególności podczas przeprowadzania powszechnych akcji sanitarno – porządkowych jak : dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja, oczyszczanie piwnic, suszarni itp.
3. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 12.04.2017r. Uchwała nr 1/04/2017r., zmiana regulaminu Uchwała nr 6/2023 z dnia 25.05.2023
4. Z dniem uchwalenia traci moc poprzedni Regulamin

Sekretarz Rady Nadzorczej
/-/ Beata Gumienik



Przewodniczący Rady Nadzorczej
/-/ Mieczysław Ambroszko

