

Regulamin porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Arka” we Wrocławiu.

07.03.2014r.

A Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa obowiązki Spółdzielni Mieszkańców w zakresie utrzymania porządku domowego w lokalach mieszkalnych i użytkowych.
2. Regulamin uchwała Rada Nadzorcza.
3. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - a Spółdzielni - należy przez to rozumieć Zarząd S.M. „Arka” we Wrocławiu;
 - b Mieszkańcach - należy przez to rozumieć wszystkie podmioty którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, prawo odrębnej własności do lokali znajdujących się w zasobach SM Arka oraz prawa do korzystania z tychże lokali na podstawie praw pochodnych (jak np. najem, użyczenie) czy na podstawie faktycznego posiadania.

B

Narusza niniejszy regulamin ten, kto narusza ogólnie akceptowane zasady wzajemnego poszanowania, przyjęte w danym środowisku zasady współżycia społecznego czy zasady kultury we wzajemnych kontaktach między ludźmi.

C Ustanawia się następujące obowiązki Mieszkańców :

1. Mieszkaniec jest zobowiązany do oznakowania drzwi wejściowych do lokalu numerem porządkowym.
2. Zmiany naruszających substancję lokalu w zakresie wpływu na części wspólne wymagają zgody Spółdzielni, co nie wyłącza innych zgód prawem wymaganych.

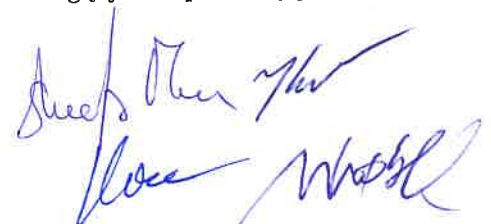
D Ustala się następujące przepisy porządkowe dotyczące pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku Mieszkańców oraz przynależnych do lokali:

1. W domach, w których są specjalne pomieszczenia przeznaczone na suszarnie lub pralnie, suszenie lub pranie powinno być wykonywane w tych pomieszczeniach w godzinach 7⁰⁰-20⁰⁰, w kolejności ustalonej z pozostałymi Mieszkańcami.
2. Z urządzeniami w pralni i suszarni należy się obchodzić z należytą starannością, aby nie dopuścić do ich uszkodzenia.
3. Po zakończeniu prania lub suszenia Mieszkaniec obowiązany jest sprzątnąć i przewietrzyć pomieszczenie, a klucze oddać w miejsce uprzednio uzgodnione.
4. Suszarnia służy wyłącznie do suszenia bielizny i nie wolno tam przechowywać innych przedmiotów.
5. Suszenie bielizny i odzieży w oknach i na balkonach wychodzących na ulicę jest niedopuszczalne.
6. Przy korzystaniu z piwnicy Mieszkaniec jest zobowiązany przestrzegać przepisów obowiązujących w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W szczególności niedozwolone jest przechowywanie w piwnicach materiałów wybuchowych i łatwopalnych oraz palenie papierosów i używanie otwartego ognia.
7. Mieszkańcy nie mogą przechowywać w korytarzach piwnicznych jakichkolwiek przedmiotów.
8. Mieszkańcy są zobowiązani do utrzymywania porządku w pomieszczeniach przynależnych (np. piwnicy) a w szczególności do zabezpieczenia pomieszczenia przed dostępem osób

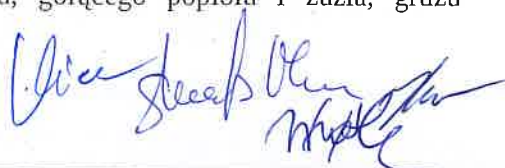
postronnych. W przypadku niezabezpieczenia Spółdzielnia usunie ruchomości z pomieszczenia na koszt posiadacza piwnicy jako rzeczy porzucone.

E Ustanawia się następujące przepisy porządkowe obowiązujące na terenie zasobów Spółdzielni

1. Osoby przebywające na terenie zasobów Spółdzielni obowiązane są do zachowania ciszy w godzinach nocnych tj. 22⁰⁰-6⁰⁰.
2. W godzinach tych w szczególności należy ściszać odbiorniki radiowe i telewizyjne, zaprzestać głośnej gry na instrumentach muzycznych, głośnego śpiewu itp.
3. Wykonywanie uciążliwych prac, w tym remontowych i budowlanych dozwolone jest wyłącznie w dni powszednie w czasie od 7⁰⁰-18⁰⁰
4. Nadmierne obciążenie dźwigu jest niedopuszczalne.
5. Palenie papierosów w windzie, na korytarzach, przedsionkach, wiatrołapach i na klatkach schodowych jest zabronione.
6. Grillowanie na balkonach jest zabronione.
7. Trzepanie odzieży, dywanów, pościeli może się odbywać tylko w miejscach na ten cel przeznaczonych w czasie od 7⁰⁰-22⁰⁰, z wyjątkiem niedzieli i dni świątecznych.
8. Przebywający na terenach należących do zasobów Spółdzielni obowiązani są bezwzględnie do podporządkowania się przepisom prawa ruchu drogowego. W szczególności zabrania się:
 - a zastawiania samochodami ogólnodostępnych przejść, bram, wejść do pomieszczeń, miejsc na kontenery na odpadki itp.
 - b pozostawiania uruchomionego samochodu na dłużej niż 1 min.
 - c parkowania pojazdami dostawczymi w miejscach przeznaczonych dla samochodów osobowych.
9. Nieczystości pochodzące z gospodarstw domowych należy wrzucać do zbiorników specjalnie do tego celu przeznaczonych. O ile na terenie danej nieruchomości znajdują się specjalne zbiorniki przeznaczone na odpadki użytkowe - odpadki te należy wrzucać do tych zbiorników zgodnie z ich przeznaczeniem.
10. Wyrzucanie przez okna i balkon śmieci, niedopałków itp. jest zabronione.
11. Wykonywanie przez Mieszkańców czynności mogących spowodować uszkodzenie podłogi w mieszkaniu lub posadzki na klatkach schodowych jest niedopuszczalne.
12. Niedopuszczalne jest wykonywanie przez Mieszkańców czynności mogących spowodować zanieczyszczenie, uszkodzenie lub dewastacje miejsc, pomieszczeń lub urządzeń służących do wspólnego użytku.
 - a w przypadku zanieczyszczenia, uszkodzenia lub dewastacji miejsca, pomieszczenia lub urządzenia wspólnego użytku, Mieszkaniec, który odpowiedzialność za to ponosi, ma obowiązek przywrócenia stanu poprzedniego, niezależnie od kary porządkowej.
13. Prowadzenie hodowli zwierząt w lokalach i ich otoczeniu jest niedozwolone.
14. W przypadku zanieczyszczenia pomieszczeń wspólnego użytku (winda, klatka schodowa, piwnica) lub terenów przyległych do budynku przez psy, koty lub inne zwierzęta, właściciele tych zwierząt zobowiązani są do uprzątnięcia nieczystości. Poza teren lokalu psy muszą być wyprowadzane na smyczy, a psy obronne i agresywne także w kagańcach.
15. Zabrania się przechowywania na balkonach i tarasach przedmiotów mogących szpecić wygląd domu.



16. Mieszkańcy zobowiązani są do usuwania śmieci, a zimą także śniegu i lodu z balkonów i pomieszczeń przynależnych do ich lokali.
17. Nie jest dopuszczalne gromadzenie i przechowywanie przez Mieszkańców w miejscach wspólnego użytkowania (np. bramach, klatkach schodowych, podwórzach, strychach itp.) żadnych przedmiotów, nieczystości, gruzu itp. (zakaz ten dotyczy również umieszczania poza lokalem, również pod drzwiami, worków ze śmieciami pochodzącymi z gospodarstwa domowego).
18. Skrzynki na kwiaty, doniczki itp. umieszczone na parapetach okien i balkonów powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem. Podlewanie kwiatów powinno się odbywać w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe piętra lub ulicę.
19. Niedozwolone jest mycie oraz remontowanie pojazdów mechanicznych na terenie nieruchomości wspólnej.
20. Niedozwolone jest trwałe parkowanie na terenie nieruchomości wspólnej pojazdów częściowo zdemontowanych i takich, które utraciły zdolność poruszania się. Pojazdy takie należy niezwłocznie usunąć na każde, nawet ustne, wezwanie Spółdzielni. W przypadku niezastosowania się do wezwania, Spółdzielnia ma prawo spowodować usunięcie tych pojazdów na koszt i ryzyko osoby, która je pozostawiła.
21. Niedozwolone jest wieszanie bielizny i innych przedmiotów na zewnątrz budynku na terenie Spółdzielni.
22. Niedozwolone jest nieselektywne zbieranie powstających w lokalach odpadów komunalnych.
23. Niedozwolone jest wrzucanie zmieszanych (nie segregowanych) odpadów komunalnych do pojemników, kontenerów lub worków znajdujących się w miejscu wyznaczonym przez Spółdzielnię.
24. Obligatoryjny sposób postępowania z niektórymi odpadami:
 - a Odpady przeterminowanych leków należy umieszczać w odpowiednio oznaczonych pojemnikach zlokalizowanych w wyznaczonych aptekach lub przekazywać do punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.
 - b Odpady w postaci zużytych baterii i akumulatorów małowymiarowych należy umieszczać w odpowiednio oznaczonych pojemnikach zlokalizowanych w wyznaczonych budynkach użyteczności publicznej oraz w punktach sprzedaży baterii i akumulatorów lub przekazywać do punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.
 - c Chemikalia oraz zużyte opony należy przekazywać do punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.
 - d Zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny powstający należy przekazywać do punktów zbierania zorganizowanych przez sprzedawców tego sprzętu lub do podmiotów uprawnionych do zbierania odpadów tego typu lub do punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.
 - e Meble i inne odpady wielkogabarytowe należy gromadzić w punkcie wskazanym przez Spółdzielnię, nie wcześniej niż 24 godziny przed wyznaczonym terminem ich odbioru. Można je także przekazać do punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.
 - f Odpady budowlane i rozbiórkowe z prac prowadzonych we własnym zakresie należy umieszczać w zamówionych we własnym zakresie przez indywidualnego właściciela lokalu, najemcę, użytkownika kontenerach, przeznaczonych do gromadzenia tego rodzaju odpadów, udostępnionych przez jednostkę wywozową, ustawionych w miejscu wskazanym przez Spółdzielnię;
 - g Nie należy gromadzić w pojemnikach, workach, kontenerach na odpady komunalne niezgodnie z ich przeznaczeniem: śniegu, lodu, gorącego popiołu i żużla, gruzu



budowlanego, szlamów, substancji żrących i wybuchowych, a także odpadów z działalności gospodarczej, które nie są odpadami komunalnymi.

25. Niedozwolone jest wyrzucanie jakichkolwiek odpadów w miejscach nie przeznaczonych do gromadzenia odpadów.

F Postanowienia końcowe.

1. Winni wykroczeń przeciw postanowieniom niniejszego Regulaminu pociągnięci będą do odpowiedzialności zgodnie z przepisami prawa,
2. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą S.M. „Arka” we Wrocławiu i obowiązuje od dnia uchwalenia w miejsce dotychczasowego, który zostaje uchylony.



Uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Arka z siedzibą we Wrocławiu
z dnia 07 marca 2014 r.

w przedmiocie ustalenia treści Regulaminu porządku domowego

na podstawie art. 4 i 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 2000-12-15 (Dz. U. 2001 Nr 4, poz. 27) oraz § 69 ust. 1 pkt. 12 statutu Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Arka z siedzibą we Wrocławiu postanawia:

&1

Uchwalić Regulamin porządku domowego. Treść regulaminu w załączniku.

&2

Niniejszy regulamin porządku domowego wchodzi w życie z dniem podjęcia i obowiązuje od dnia uchwalenia w miejsce dotychczasowego, który zostaje uchylony.



