

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

Podstawa prawna:

§ 123 pkt. 20 Statutu Zwierzynieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krakowie.

§ 1

Przepisy ogólne:

Ilekroć w Regulaminie Porządku Domowego zwanego dalej regulaminem mowa jest o:

- Spółdzielni - należy przez to rozumieć Zwierzyniecką Spółdzielnię Mieszkaniową w Krakowie
- Użytkownika lokalu – należy przez to rozumieć członka Spółdzielni, osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje tytuł prawny do lokalu oraz osoby faktycznie zamieszkujące w lokalu
- Lokalu – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny, lokal o innym przeznaczeniu oraz pomieszczenie przynależne
- Budynek – należy przez to rozumieć budynki stanowiące współwłasność Spółdzielni i pozostające w zarządzie Spółdzielni.

§ 2

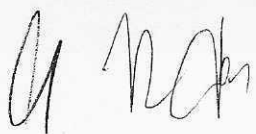
1. Przepisy niniejszego regulaminu mają na celu określenie zasad współżycia społecznego, ochronę mienia spółdzielczego, mienia wspólnego, bezpieczeństwa mieszkańców, utrzymanie czystości i estetyki budynków oraz ich otoczenia.
2. Użytkownicy lokali są odpowiedzialni za przestrzeganie zapisów niniejszego regulaminu przez osoby wspólnie z nimi zamieszkałe, zaproszonych gości i najemców ich lokali.
3. Przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu jest obowiązkiem Spółdzielni oraz użytkowników lokali.

§ 3

Przepisy porządkowe:

1. Wszyscy użytkownicy lokali zobowiązani są do niezakłócania spokoju innym użytkownikom lokali, a w razie potrzeby do udzielania sąsiedzkiej pomocy.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰. W tych godzinach należy zachować ciszę i nie zakłócać nocnego odpoczynku użytkownikom innych lokali.
3. Trzepanie dywanów może odbywać się w miejscu do tego przeznaczonym w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰.

RADA NADZORCZA
ZWIERZYNECKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
30-058 Kraków, ul. Juliusza Lea 92



4. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych (a w szczególności psów) są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych a w tym przepisów zawartych w Uchwale Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 1997r. a dotyczących usuwania wszelkich nieczystości po zwierzętach domowych jak również warunków wyprowadzania ich poza obręb lokalu.
5. Balkony i loggie powinny być utrzymane w czystości. Skrzynki na kwiaty i donice mogą być umieszczane wyłącznie od wewnętrznej strony balkonu, umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo. Woda z podlewanych kwiatów nie może spływać bezpośrednio na balkony położone poniżej.
6. W pomieszczeniach ogólnego użytku: suszarniach, wózkowniach, korytarzach, piwnicach, loggiach i balkonach, zabrania się przechowywania motorowerów, motocykli, skuterów oraz składowania starych mebli i sprzętu gospodarstwa domowego.
7. W lokalach, piwnicach, na strychach, w pomieszczeniach ogólnodostępnych (suszarnie, wózkownie) nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących, środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.
8. W pomieszczeniach wspólnych należy dbać o zachowanie czystości i porządku, a korzystając z nich należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych .
9. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru elektrycznego na użytek własny w pomieszczeniach ogólnie dostępnych, piwnicach itp. oraz prowadzenie w tych pomieszczeniach działalności innej niż przeznaczenie tych pomieszczeń.
10. Ciągów komunikacyjnych w budynku nie wolno zastawiać w sposób stały żadnymi przedmiotami, w tym rowerami i wózkami. W przypadku naruszenia tego postanowienia Spółdzielnia ma prawo usunąć te przedmioty na koszt użytkownika.
11. Zabrania się parkowania samochodów w odległości min. 10m od okien lokali przeznaczonych na stały pobyt mieszkańców w budynkach mieszkalnych, na ciągach pieszych, terenach zielonych albo w sposób mogący utrudniać poruszanie się pojazdom uprzywilejowanym lub zastawiać dojazd do komór śmieciowych. Zabrania się parkowania samochodów z rurą wydechową skierowaną w stronę budynku.
 - a) zabrania się parkowania pojazdów osób nieuprawnionych na miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych
 - b) zabrania się parkowania oraz zatrzymywania i postoju na miejscach oznakowanych osobom nie zamieszkałym w nieruchomości, której to oznakowanie dotyczy .

12. Zabrania się stałego parkowania na terenie nieruchomości: samochodów ciężarowych, dostawczych lub pojazdów specjalnych, jeżeli znaki drogowe nie stanowią inaczej. W wyjątkowych sytuacjach zezwala się na parkowanie, ale jedynie za zgodą Spółdzielni.
13. Zabrania się używania otwartego ognia w piwnicach, korytarzach, pomieszczeniach wspólnego użytku oraz windach. Zabrania się grillowania w ogródkach przybłokowych, na balkonach, loggiach itp.
14. Zabrania się palenia papierosów w pomieszczeniach wspólnych budynku, a w szczególności w windach, na korytarzach i klatkach schodowych, piwnicach, suszarniach i wózkowniach.
15. Wszelkie uszkodzenia budynku oraz infrastruktury nieruchomości spowodowane użytkowaniem pojazdów przez użytkowników lokali lub zaproszonych gości obciążają użytkownika lokalu.
16. Jeżeli w danej nieruchomości obowiązuje segregacja śmieci - wysegregowane śmieci- odpady komunalne należy:
 - a. ulegające biodegradacji tzw. „mokre” z gospodarstwa domowego składać do pojemnika niebieskiego,
 - b. papier, metal, tworzywa sztuczne i opakowania wielomateriałowe składać do pojemnika żółtego,
 - c. szklane odpady komunalne składać do pojemnika zielonego,
 - d. odpady zielone składać do worków z tworzywa sztucznego w kolorze czarnym przezroczystym i składać w wyznaczonych przez administrację miejscach,
 - e. meble oraz inne odpady wielkogabarytowe składać w terminach i miejscach wskazanych przez Spółdzielnię,
 - f. przeterminowane leki i chemikalia, zużyte baterie i akumulatory, zużyty sprzęt elektroniczny i elektryczny, zużyte opony, nie można wyrzucać do pojemników na odpady.
17. Odpady budowlane i rozbiórkowe w ramach remontów prowadzonych przez użytkowników należy wywozić we własnym zakresie i na własny koszt.
18. Rzeczy w piwnicach należy składować na półkach, paletach itp., na wysokości min. 20 cm od poziomu wylewki w celu uniknięcia zniszczenia w przypadku wystąpienia awarii instalacji wodno- kanalizacyjnej.

G. [signature]

A. [signature]

19. Zabrania się :

- a) Manipulowania
 - w złączach, wyłącznikach i innych urządzeniach elektrycznych budynku
 - zaworami podpionowymi centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej
 - zaworami gazowymi i wodnymi znajdującymi się w części wspólnej budynku
- b) Demontowania głowic przy grzejnikach i dokonywania zmian nastaw na zaworach, czasowego demontażu grzejników lub rozregulowywania instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej bez zgody Spółdzielni.
- c) Dokonywania przeróbek w lokalach polegających na przebudowie ścianek działowych, przeróbkach wszystkich instalacji wod.-kan., centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, gazowych i wentylacyjnych - bez uzyskania wcześniej od Spółdzielni warunków technicznych wykonania tych prac.
- d) Instalowania anten radiowych i telewizyjnych na zewnątrz budynku bez zezwolenia.
- e) Wchodzenia na dachy budynków.
- f) Wrzucania do zsyków na śmieci przedmiotów powodujących uszkodzenie lub unieruchomienie urządzeń zsykowych
- g) Trzepania dywanów, chodników itp. w oknach, loggiach i balkonach.
- h) Wyrzucania odpadków i śmieci przez okna i balkony.
- i) Montażu wewnętrznych instalacji, sieci (np. komputerowych) w budynku bez zgody Spółdzielni.
- j) Zanieczyszczania części wspólnych budynku i nieruchomości, niszczenia elewacji budynków, uszkodzania koszy na śmieci, niszczenia zieleni.
- k) Malowania ścian wewnętrznych i zewnętrznych stanowiących części wspólne budynku oraz wieszania i przybijania tablic lub przedmiotów bez zezwolenia Spółdzielni,
- l) Urządzania miejsc do zabaw dla dzieci poza miejscami wyznaczonymi przez spółdzielnię.
- m) Dokarmiania ptaków na loggiach, balkonach, parapetach okiennych, w ogródkach oraz na terenach zielonych w sąsiedztwie budynku,
- n) Zakłócania spokoju mieszkańcom poprzez zbyt głośne nastawianie odbiorników radiowych, telewizyjnych lub innych odtwarzaczy muzyki.

RADA NADZORCZA
ZWIERZYNICIECKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
30-058 Kraków, ul. Juliusza Lea 92



- o) Uciążliwych dla sąsiadów ćwiczeń i gry na instrumentach muzycznych bez uzgodnienia ze spółdzielnią i uzyskania odpowiednich warunków technicznych wyciszenia pomieszczenia.
 - p) Wykonywania prac remontowych zakłócających spokój innym mieszkańcom poprzez kucie, wiercenie itp. w godzinach obowiązującej ciszy nocnej oraz w dni świąteczne.
 - q) Montowania i instalowania w lokalach urządzeń powodujących wibracje i drgania o sile przekraczającej dopuszczalne normy i warunki techniczne użytkowania.
20. Rodzice lub opiekunowie odpowiadają za zachowanie osób niepełnoletnich pozostających pod ich opieką lub kuratelą. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
21. Zabrania się użytkownikom lokali otwierania drzwi klatek schodowych domofonem osobom nieznanym.

§ 4

Uprawnienia użytkowników lokali oraz osób korzystających z lokali:

Każdy użytkownik lokalu ma prawo do:

1. Użytkowania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, na podstawie przydziału, aktu notarialnego lub umowy.
2. Korzystania z suszarni, wózkowni oraz innych pomieszczeń wspólnego użytkowania znajdujących się w budynku oraz infrastruktury na terenie nieruchomości.
3. Zgłaszania skarg i zażaleń dotyczących:
 - czystości klatek schodowych i otoczenia budynków - wywozu śmieci
 - pracy gospodarza budynku
 - stanu technicznego nieruchomości
 - innych spraw wymienionych w § 5.

§ 5

Obowiązki użytkowników lokali oraz osób korzystających z lokali:

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody użytkownik lokalu jest obowiązany niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii.

G
uch

AK

- Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej - także przy jej udziale.
2. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia tej osoby; z czynności tych sporządza się protokół dla zainteresowanych stron.
 3. Po wcześniejszym ustaleniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna udostępnić lokal upowaznionym służbom remontowym i firmom działającym na zlecenie Spółdzielni, do wykonania przeglądów wymaganych przepisami prawa i jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń wspólnych.
 4. Użytkownicy lokali są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie nieruchomości z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody przez Spółdzielnię do zwrotu kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.
 5. Użytkownicy lokali lub osoby korzystające z lokali są zobowiązani do utrzymania lokalu łącznie z balkonem oraz innych pomieszczeń przynależnych do lokalu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
 6. Z zastrzeżeniem postanowień ustępu 7 i 8 bez pisemnej zgody Spółdzielni nie wolno umieszczać na terenie nieruchomości reklam, szyldów czy ogłoszeń.
 7. Użytkownicy lokali, w których prowadzona jest działalność gospodarcza mogą umieszczać wymagane prawem oznaczenia tej działalności (szyld firmowy) na zewnątrz budynku w miejscu uzgodnionym ze Spółdzielnią, po ustaleniu warunków technicznych montażu i zasad korzystania z części wspólnej.
 8. Do umieszczenia zawiadomień i innych ogłoszeń oraz spraw związanych z zarządzaniem nieruchomością przeznaczone są tablice informacyjne na parterze klatki schodowej.
 9. Użytkownik lokalu jest zobowiązany pisemnie powiadomić spółdzielnię o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach w zakresie prawa własności oraz każdorazowo o zmianach liczby osób zamieszkałych lub faktycznie korzystających z lokalu.
 10. Użytkownik lokalu jest obowiązany do wskazania adresu dla doręczania korespondencji oraz podania numeru telefonu kontaktowego na wypadek awarii lub zdarzeń losowych (pożar, powódź, gradobicie, huragan, uderzenie pioruna, itp.) jeżeli nie zamieszkuje w lokalu.
 11. Użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za nie zgłoszenie i nie uzyskanie zgody Spółdzielni na zmianę sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części z funkcji mieszkalnej na użytkową i odwrotnie.

RADA NADZORCZA
ZWIERZYNICIECKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
30-058 Kraków, ul. Juliusza Lea 92

12. W przypadku wykonywania przez Spółdzielnię dezynsekcji o której mowa w § 6 pkt. 3 wszyscy użytkownicy lokali mają obowiązek przeprowadzić dezynsekcję również w swoich lokalach w sposób i terminach wskazanych przez Spółdzielnię.

§ 6

Obowiązki Spółdzielni w zakresie utrzymania stanu technicznego, sanitarnego i porządkowego w nieruchomości:

1. Utrzymanie porządku i czystości oraz wymaganych przepisami warunków sanitarnych:
 - w pomieszczeniach wspólnie użytkowanych, jak: klatki schodowe, korytarze piwniczne, suszarnie, kabiny dźwigowe, wózkownie, pomieszczenia zsypowe i komory śmieciowe,
 - w otoczeniu budynków: chodników, opasek wokół budynków, terenów zielonych, placów zabaw, śmietników wolnostojących oraz parkingów i dróg na terenie nieruchomości będących w zarządzie Spółdzielni, a także chodników, parkingów i dróg przylegających do nieruchomości, jeżeli wynika to z odrębnych obowiązujących przepisów.
2. Bieżąca aktualizacja informacji na tablicach informacyjnych klatek schodowych zawierających:
 - nazwisko i adres gospodarza budynku lub firmy sprzątającej oraz zakres jego obowiązków,
 - nazwisko osoby odpowiedzialnej ze strony spółdzielni za nadzór nad utrzymaniem porządku i numer jego telefonu służbowego ,
 - adresy i numery telefonów: straży pożarnej, policji, pogotowia gazowego, dźwigowego, pogotowia technicznego oraz innych firm świadczących usługi na rzecz Spółdzielni,
 - wypis z niniejszego regulaminu,
 - instrukcję p-poż. jeżeli jest to wymagane obowiązującymi przepisami prawa,
 - wykaz użytkowników lokali (za ich pisemną zgodą),
 - skład Komitetu Domowego,
 - dni i godziny pracy Spółdzielni,
 - dni i godziny dyżurów Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni.

RADA NADZORCZA
ZWIERZYŃCIECKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
30-058 Kraków, ul. Juliusza Lea 92

3. Wykonywanie czynności wymaganych stosownymi przepisami związanych z dezynfekcją, dezynsekcją i deratyzacją pomieszczeń wspólnego użytku.
4. Zapewnienia oświetlenia budynków, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń ogólnego użytku.
5. Kontrola realizacji umów dotyczących wywozu śmieci oraz utrzymania czystości.
6. Niezwłoczne usuwanie awarii i ich skutków.
7. Pielęgnacja i konserwacja terenów zielonych.
8. Oznakowanie miejsc do parkowania samochodów zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. Zgodnego z obowiązującymi przepisami oznakowania budynków i ulic wewnątrzsiedlowych będących w zarządzie spółdzielni.
10. Przeprowadzanie okresowych przeglądów klatek schodowych, korytarzy, piwnic i pomieszczeń wspólnego użytku pod względem przestrzegania przepisów bhp i p. poż.
11. Zapewnienie drożności dróg ewakuacyjnych.
12. Oznakowanie administracyjnych rozdzielni elektrycznych.
13. Zapewnienie pogotowia awaryjnego całodobowo w zakresie: instalacji elektrycznej, wod.-kan.-gaz, instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, poza godzinami pracy Spółdzielni.
14. Wykonywania przeglądów nieruchomości wynikających z prawa budowlanego.
15. Wykonywanie napraw bieżących będących po stronie Spółdzielni.

§ 7

Postanowienia końcowe:

1. Jeżeli użytkownik lokalu, osoby wspólnie z nim zamieszkałe lub osoby faktycznie korzystające z lokalu naruszają zasady współzycia społecznego i wykraczają w sposób rażący przeciwko obowiązującym przepisom Regulaminu porządku domowego i zasadom korzystania z lokali, Spółdzielnia przysługuje w stosunku do członków prawo zastosowania sankcji przewidzianych Statutem Spółdzielni, a w stosunku do osób nie będących członkami Spółdzielni prawo żądania w trybie procesu sprzedaży lokalu w drodze licytacji.

RADA NADZORCZA
ZWIERZYNICIECKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
30-058 Kraków, ul. Juliusza Lea 92

u. Th

2. Sankcje wymienione w ust.1 mogą mieć w szczególności zastosowanie, jeżeli osoby wymienione w ust. 1 swoim niewłaściwym zachowaniem czynią uciążliwym korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej.

§ 8

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni nr *136/2016* z dnia *26.10.2016* i obowiązuje od dnia 27 października 2016 roku.
2. Z dniem 26 października 2016 roku traci moc Regulamin Porządku Domowego z dnia 25 listopada 2004 roku uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 87/2004.

SEKRETARZ

Rady Nadzorczej

[Signature]
Andrzej Kowalczyk

PRZEWODNICZĄCY

Rady Nadzorczej

[Signature]
Władysław Michalski

RADA NADZORCZA
ZWIERZYNICKEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
30-058 Kraków, ul. Juliusza Lea 92

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY

[Signature]
mgr Teresa Panek

PREZES ZARZĄDU

[Signature]
mgr inż. Jacek Radłowski

26-10-2016r.
podst. formalno-prawny
por. zastępczy

RADCA PRAWNY
mgr Danuta Koszyk-Ciałowicz