

**REGULAMIN
PORZĄDKU DOMOWEGO
WŁASNOŚCIOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„NOWA JUTRZENKA” w LUBLINIE**

§ 1.

Postanowienia ogólne:

1. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu obowiązane są wszystkie osoby posiadające tytuł prawny do lokali w budynkach przy ul. Jutrzenki 12, 14 i 16, osoby nie posiadające tytułu prawnego, a także osoby wraz z nimi zamieszkałe, najemcy, podnajemcy lub użytkownicy, wszyscy razem zwani dalej „MIESZKAŃCAMI” oraz wszelkie inne osoby przebywające na terenie nieruchomości.
2. Mieszkaniec ponosi odpowiedzialność za:
 - zachowanie osób, którym oddał swój lokal do używania,
 - przestrzeganie Regulaminu przez osoby, najemców, podnajemców jego lokalu lub innych użytkowników lokalu oraz przez zaproszonych przezeń gości.
 - szkody zawinione lub będące następstwem nieuzasadnionego zaniechania,
 - powiadomienie Zarządu Spółdzielni o wynajęciu lub wydzierżawieniu lokalu ze wskazaniem osoby dzierżawcy lub najemcy,
 - zgłoszenie Zarządowi informacji dotyczących zmiany przeznaczenia lokalu z mieszkalnego na użytkowy i odwrotnie oraz ilości osób zamieszkujących lub użytkujących lokal.
3. Mieszkaniec jest zobowiązany powiadomić Zarząd Spółdzielni o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach w zakresie prawa własności, zmianach umów najmu lub dzierżawy oraz o zmianach liczby osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu.
4. Mieszkaniec jest obowiązany do wskazania adresu dla doręczania korespondencji i telefonu kontaktowego w przypadku wyjazdu przekraczającego 7 dni.

§ 2.

Obowiązki mieszkańców:

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynki i ich otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.
2. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub nagłych przypadków należy zgłosić je natychmiast Zarządowi Spółdzielni, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie gazowe itp.
3. Postępowanie w przypadku awarii:
 - a) W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącą wywołaniem szkody w nieruchomości lub w lokalach, mieszkaniec lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa są obowiązani do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia przyczyn awarii. Jeżeli mieszkaniec lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa są

- nieobecne, albo odmawiają udostępnienia lokalu, Zarząd Spółdzielni ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.
- b) Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność mieszkańca lub osób pełnoletnich reprezentujących jego prawa – Zarząd jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia mieszkańca. Z czynności tych sporządza się protokół.
- c) Mieszkaniec jest obowiązany do udostępnienia lokalu służbom remontowym w obecności przedstawiciela Zarządu Spółdzielni, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń wspólnych.
4. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Zarządu Spółdzielni, do pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie. Do dochodzenia kosztów usunięcia szkody stosuje się odpowiednio postanowienia regulaminu windyacji wierzytelności.
5. Mieszkańcy są zobowiązani do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
6. Z zastrzeżeniem postanowień ustępu 7 i 8 bez pisemnego zezwolenia Zarządu Spółdzielni nie wolno umieszczać na terenie nieruchomości żadnych reklam, szyldów, ogłoszeń czy też anten telewizyjnych (w szczególności na dachu budynków).
7. Mieszkańcy, którzy w lokalu znajdującym się w nieruchomości prowadzą działalność gospodarczą mogą umieszczać wymagane prawem oznaczenia tej działalności (szyld firmowy) na zewnątrz budynku w miejscu uzgodnionym z Zarządem Spółdzielni, który określi dopuszczalną formę, wymiary i miejsce zainstalowania takiego oznaczenia.
8. Do umieszczenia zawiadomień i innych ogłoszeń Zarządu Spółdzielni oraz spraw związanych z zarządem i administracją nieruchomości przeznaczone są tablice informacyjne umieszczone w wiatrołapach klatek schodowych.

§ 3.

Przepisy porządkowe:

1. Wszyscy mieszkańcy, oprócz dbałości o posesję zobowiązani są do wzajemnej pomocy i niezakłócania spokoju innych mieszkańców.
2. Korzystanie z domofonów winno być zgodne z ich instrukcją użytkowania i przeznaczeniem uwarunkowanym parametrami (wymogami) technicznymi.
3. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 6.00. W tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić sen użytkowników innych lokali lub w inny sposób powodować hałasu mogącego zakłócić spokój.

4. Obowiązuje zakaz trzepania dywanów na ogrodzeniu nieruchomości i przechodzenia przez ogrodzenie.
5. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych oraz porządkowych.
6. Balkony powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice umieszczone na balkonach winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.
7. W pomieszczeniach gospodarczych, korytarzach, na balkonach nie wolno przechowywać mebli, motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazów w butlach, itp.
8. Pomieszczenia wspólne należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
9. Użytkowanie części wspólnych nieruchomości winno być zgodne z przeznaczeniem, z zachowaniem należytej ostrożności i bezpieczeństwa, w szczególności w okresach wzmożonych opadów atmosferycznych.
10. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny w pomieszczeniach piwnic oraz prowadzenie w tych pomieszczeniach działalności usługowej lub produkcyjnej bez uzgodnienia z Zarządem Spółdzielni.
11. Ciągów komunikacyjnych nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami, a jeśli taki fakt miał miejsce z powodu konieczności przeprowadzenia prac remontowych w lokalu, przedmioty te należy usunąć na każde wezwanie Zarządu Spółdzielni. Nie zastosowanie się do tego wezwania może spowodować usunięcie przez Zarząd tych przedmiotów na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.
12. Parkowanie pojazdów jest dozwolone tylko w miejscach do tego wyznaczonych i odpowiednio oznakowanych. Ustawianie pojazdów na terenie nieruchomości niezgodne z przepisami, na ciągach dla pieszych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym jest zabronione i może spowodować odholowanie pojazdu, na koszt właściciela pojazdu lub jego posiadacza, na parking strzeżony.
13. Zabrania się poruszania się po oblodzonych elementach dachów, dojść, dojazdów, itp.
14. Obowiązuje zakaz wjazdu pojazdów na ciąg pieszy przy budynkach od strony południowej i wjazd prześwitami na chodniki.
15. Obowiązuje zakaz mycia pojazdów na terenie nieruchomości.
16. Zabrania się palenia papierosów w pomieszczeniach wspólnych budynku, a w szczególności w pomieszczeniach gospodarczych, na korytarzach i na klatkach schodowych.
17. Śmieci należy wyrzucać wyłącznie do pojemników umieszczonych w miejscu ściśle wyznaczonym na ten cel. Obowiązuje segregacja śmieci.
18. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu odbywa się na koszt mieszkańca i w sposób uzgodniony z Zarządem Spółdzielni.
19. Zabrania się:

- a) zanieczyszczania wspólnych części budynku i nieruchomości, wykręcania żarówek z klatek schodowych, pisania i drapania na ścianach budynków, uszkodzania koszy na śmieci, niszczenia zieleni;
 - b) malowania ścian wewnętrznych i zewnętrznych stanowiących części wspólne budynków oraz wieszania i przybijania tablic lub przedmiotów bez zezwolenia Zarządu Spółdzielni, urządzania miejsc do zabaw dla dzieci poza miejscami wyznaczonymi,
20. Zobowiązuje się mieszkańców do nieotwierania drzwi klatek schodowych domofonem osobom nieznanym, w tym także domokrążcom i osobom oferującym usługi mieszkańcom.
21. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień Regulaminu Porządku Domowego. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

Niniejszy Regulamin przyjęto na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 20.05.2009r.