

REGULAMIN

porządku domowego oraz zasad współżycia mieszkańców w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Rusalka” w Toruniu

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków (Art. 3 Ustawy - Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r.).
2. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedla oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
3. Przepisy regulaminu określają obowiązki służb etatowych Spółdzielni, użytkowników lokali oraz wszystkich mieszkańców osiedla w zakresie:
 - ochrony budynków i lokali,
 - bezpieczeństwa pożarowego,
 - korzystania z pomieszczeń ogólnego użytku,
 - utrzymania czystości i porządku,
 - utrzymania spokoju i dobrych stosunków sąsiedzkich,
 - instalowania anten zewnętrznych,
 - parkowania pojazdów,
 - podstawowych form kontaktów, informacji i zgłoszeń między Spółdzielnią a użytkownikami lokali.
4. Użytkownicy lokali odpowiedzialni są w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, stale lub czasowo, a nawet chwilowo w nim przebywające.

II. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ LOKALI O INNYM PRZEZNACZENIU

§ 2

1. Obowiązkiem każdego członka, właściciela lub najemcy, osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego - zwanych użytkownikami lokalu jest natychmiastowe zgłaszanie w Zarządzie Spółdzielni zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu (np. pęknięcia i zatory rur, zacieki na sufitach itp.).
2. Właściciele lokali i ich użytkownicy mogą z nich korzystać wyłącznie na cele do jakich zostały przeznaczone.
3. Prowadzenie w mieszkaniu działalności gospodarczej wymaga powiadomienia Spółdzielni jeśli może to mieć wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni.

§ 3

1. Wchodzenie na dachy budynków bez zgody Spółdzielni jest surowo zabronione.
2. Zakładanie anten radiowych i telewizyjnych, anten CB, krótkofalowych i innych instalacji jest dozwolone przez osoby do tego uprawnione, po uprzednim uzyskaniu zgody Zarządu Spółdzielni. Wysokość opłat za korzystanie z powierzchni budynku, na której zamontowana jest antena będzie ustalona przez Spółdzielnię i zawarta w umowie. Ewentualne szkody spowodowane w poszyciu dachowym z powodu niewłaściwego montażu urządzeń oraz braku konserwacji ponosi użytkownik ww. urządzenia.
3. Niedopuszczalne jest przerabianie instalacji (w szczególności: gazowej , elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania) oraz wykonywanie prac budowlanych bez zgody Spółdzielni i uzyskania obowiązujących prawem pozwoleń.
4. Zabudowa lub okratowanie balkonu albo logii, a także zmiany formy stolarki w sposób naruszający wygląd elewacji, dopuszczane są wyłącznie po otrzymaniu przez użytkownika lokalu zgody Spółdzielni i organu nadzoru budowlanego.
5. Wszelkie reklamy ,szyldy i tablice informacyjne mogą być instalowane wyłącznie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni i ustaleniu zasad odpłatności.

§ 4

W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu, po czym zawiadomić Zarząd Spółdzielni i Pogotowie Gazowe.

§ 5

1. Celem zapobieżenia marnotrawstwu energii elektrycznej nie należy pozostawiać w piwnicach, na korytarzach piwnicznych, pralniach, suszarniach, wózkowniach zapalonych świateł.
2. Zabrania się blokowania wyłączników oświetleniowych klatek schodowych materiałami powodującymi awarie automatów oraz straty energii elektrycznej.
3. Zabrania się wykonywania dodatkowych podłączeń elektrycznych i wodociągowych do boksów piwnicznych i mieszkań oraz lokali o innym przeznaczeniu bez zgody Zarządu Spółdzielni. Wszelkie stwierdzone przypadki będą likwidowane przez służby administracyjne na koszt użytkownika, bez zapowiedzi i odszkodowania.

III. UTRZYMYWANIE CZYSTOŚCI, PORZĄDKU, HIGIENY I ESTETYKI W BUDYNKACH ORAZ ICH OTOCZENIA

§ 6

1. Do obowiązków służb Spółdzielni należy utrzymywanie obiektów budowlanych w należytych stanie technicznym i estetycznym (art. 61 ust. 2 Ustawy z dnia 07.07.1994r.- Prawo budowlane).
2. Do obowiązków mieszkańców należy utrzymywanie mieszkania w należytych stanie czystości i higieny.
3. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku oraz na zewnątrz budynku.

4. Zabrania się wyrzucania przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopałków itp.
5. Zabrania się wystawiania worków ze śmieciami na korytarzach, klatkach schodowych i w piwnicach.
6. Zabrania się wrzucania do muszli ustępowych śmieci, waty, kości, szmat, zapalek, wacików do uszu, wylewania tłuszczu itp.
7. Śmieci i odpadki należy wynosić do pergoli przynależnej do danej nieruchomości. W przypadku zanieczyszczenia pomieszczeń ogólnego użytku lub terenu zewnętrznego lokator zobowiązany jest niezwłocznie uprzątnąć miejsce zanieczyszczone.
8. Zabrania się wrzucania twardych i ciężkich przedmiotów jak kamienie, żelastwo, druty, szkło, odzież itp. do pojemników na odpady komunalne.
9. Zaleca się użytkownikom, właścicielom oraz najemcom lokali sortowanie odpadów i wrzucania ich do odpowiednich pojemników selektywnych, jeżeli takowe są ustawione na danej nieruchomości.
10. Gruz budowlany oraz ramy okienne użytkownik lokalu ma obowiązek zutylizować na własny koszt zgodnie z obowiązującym prawem.
11. Przedmioty wielkogabarytowe będą usuwane z terenu posesji w terminach podanych przez Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Torunia.
12. Zabrania się trzepania wycieraczek i worków od odkurzaczy w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku.
13. Użytkownicy lokali przeprowadzający remonty lokali, zobowiązani są do systematycznego sprzątania zanieczyszczeń w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku oraz terenów zewnętrznych spowodowanych prowadzonymi remontami do czasu ich zakończenia.

§ 7

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel wyznaczonych w godz. 8.^{oo} - 20.^{oo}. Zabrania się trzepania i czyszczenia dywanów, pościeli itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.

§ 8

1. Opiekę nad trawnikami, krzewami i drzewami sprawują służby Spółdzielni.
2. Wszyscy mieszkańcy osiedla mają obowiązek poszanowania terenów rekreacyjnych i zielonych, a także reagowanie na akty wandalizmu.
3. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem, tak aby woda nie niszczyła elewacji, położonych niżej okien, balkonów i mienia sąsiadów.
4. Na balkonach i loggiach zabrania się przechowywania przedmiotów wielkogabarytowych.

IV. PRANIE I SUSZENIE

§ 9

Na balkonach zabrania się wieszania prania powyżej balustrad balkonowych.

V. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

§ 10

1. W razie pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić: Straż Pożarną tel. 998 Komisariat Policji tel. 997 Pogotowie tel. nr 999 lub numer alarmowy 112 oraz Zarząd Spółdzielni.
2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w pomieszczeniach budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania, zabrania się zastawiania ich meblami, wózkami, rowerami, motocyklami itp. ze względu m.in. na bezpieczeństwo przeciwpożarowe.
3. Zabrania się przechowywania w pomieszczeniach budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania materiałów łatwopalnych.
4. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia na klatkach schodowych, piwnicach, balkonach i pomieszczeniach wspólnego użytku jest zabronione.

VI. PODSTAWOWE NORMY WSPÓLŻYCIA MIESZKAŃCÓW

§ 11

- × 1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla (domu) jest wzajemna pomoc, poszanowanie mienia i spokoju.
- × 2. Dzieci powinny się bawić w miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych, korytarzach i piwnicach. Za zachowanie się dzieci takie jak: brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni - odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.
- × 3. Na terenie osiedla (domu) w godz. 22⁰⁰ - 6⁰⁰ obowiązuje cisza nocna.
4. W niedziele oraz dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.

§ 12

1. Użytkownicy posiadający zwierzęta (psy, koty i inne) powinni zapewnić im odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno - porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania mieszkańców, jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta w budynkach oraz na terenie osiedla.
2. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu. Ze względu na bezpieczeństwo osób oraz możliwość wyrządzenia szkód spuszczenie zwierząt ze smyczy na terenach osiedli jest zabronione.
3. Wyprowadzanie zwierząt do piaskownic jest zabronione.
4. Dokarmianie bezdomnych kotów, psów oraz ptactwa np. gołębi w częściach wspólnych budynku oraz w obrębie budynku jest zabronione.
5. Zamykanie i pozostawianie psów na balkonach i loggiach jest zabronione.
6. Karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych jest zabronione.
7. Do obowiązków właściciela psa należy wnoszenie stosownych opłat lokalnych oraz wykonanie szczepień ochronnych.
8. Wszelkie nasadzenia drzew i krzewów w obrębie budynku muszą być konsultowane z Zarządem Spółdzielni.

VII. PARKOWANIE POJAZDÓW

§ 13

1. Parkowanie wszelkich pojazdów reguluje ustawa - prawo o ruchu drogowym. Na terenach Spółdzielni dopuszcza się parkowanie w miejscach wyznaczonych.
2. Parkowanie pojazdów na terenach zielonych, chodnikach i placach zabaw jest zabronione.
3. Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska zabrania się dokonywania napraw pojazdów, malowania karoserii, a także mycia pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi.
4. Pozostawianie wyeksploatowanych pojazdów na terenie osiedla jest zabronione.
5. Zabrania się ustawiania przyczep campingowych na parkingach na terenie osiedla.
6. Drogi wewnątrz osiedlowe stanowią tzw. pieszo jezdnie i nie są one przeznaczone do ruchu pojazdów mechanicznych. Pieszo jezdnie przeznaczone są do ruchu pieszego, rowerowego, pojazdów uprzywilejowanych w akcji oraz pojazdów przeznaczonych do przewozu osób niepełnosprawnych. Zabrania się parkowania pojazdów mechanicznych na pieszo jezdniach i chodnikach.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 14

1. Użytkownik powinien zgłosić Zarządowi Spółdzielni, nie później niż w okresie jednego miesiąca, zmiany w liczbie osób z nim zamieszkujących.
2. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest informować mieszkańców o bieżących wydarzeniach w formie komunikatów wywieszonych na tablicach ogłoszeń znajdujących się w budynkach.

§ 15

- X W sprawach nie uregulowanych w regulaminie mają zastosowanie przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Prawa budowlanego oraz Kodeksu Cywilnego.

§ 16

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej Rusałka w Toruniu w dniu 06.12.2021 ✓
2. Z chwilą wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc dotychczas obowiązujący w Spółdzielni regulamin „Eksploatacji lokali i osiedla oraz porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej Rusałka w Toruniu” z dnia 05.10.2001 roku.

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej Rusałka w Toruniu
ul. Toruńska 52

[Handwritten signatures and initials]

06.12.2021 ✓