

I. Przepisy ogólne

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlach spółdzielczych są własnością społeczną wszystkich członków. Z tych względów winny być one, w interesie samych członków, utrzymane na odpowiednim poziomie i otoczone troskliwą opieką.

II. Utrzymywanie w należytym stanie technicznym budynków i ich otoczenia, urządzeń i instalacji oraz lokali.

Obowiązki Administracji:

- 1) przekazywanie lokali członkom w stanie zdatnym do umówionego użytku,
- 2) wyegzekwowanie od wykonawcy usunięcia wad konstrukcyjnych,
- 3) dbanie o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynków oraz ich otoczenia i pomieszczeń ogólnego użytku, z wyjątkiem utrzymania porządku na klatkach schodowych.

Obowiązki użytkownika (najemcy):

1. Lokal mieszkalny może być użytkowany tylko jako mieszkanie.
2. Prowadzenie w mieszkaniu przedsiębiorstwa przemysłowego, handlowego lub rzemiosła oraz wykonywanie prac nakładczych - bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione. Wykonywanie tych zajęć nie może zakłócać spokoju mieszkańców budynku ani też naruszać bezpieczeństwa i higieny otoczenia.
3. Do obowiązków każdego członka względnie najemcy zamieszkałego w budynku SBM "Novum", należy natychmiastowe zgłoszenie administracji zauważonych awarii i uszkodzeń instalacji oraz urządzeń znajdujących się w budynku lub w jego otoczeniu (np. pęknięcie rur, zacieki sufitów itp.) bez względu na przyczynę jak i ich powstanie oraz na to, kogo koszt naprawy tych uszkodzeń obciążać będzie.
4. Użytkownik (najemca) lokalu obowiązany jest bezzwłocznie zgłaszać do administracji Spółdzielni wszelkie stwierdzone wady i usterki w lokalu, a w szczególności rękami za wady.
5. Wszelkie przeróbki w lokalach, nie wyłączając instalacji i urządzeń elektrycznych, względnie poważniejsze zmiany konstrukcyjne (stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów i logii, zakładanie krat, skrzynek na kwiaty w oknach itp.) mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni.
Malowanie balkonów lub logii w innym kolorze lub deseni u odbiegającym od istniejącej kolorystyki, wymaga zgody właściwego organu nadzoru budowlanego oraz Zarządu Spółdzielni.
6. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie korków – bezpieczników poza obrębem lokalu (na klatkach schodowych, w piwnicach) ze względu na grożące niebezpieczeństwo oraz możliwość spalania pionu. Kosztami z tyt. strat wynikłych na skutek manipulacji przy bezpiecznikach obciążona zostanie osoba, która je spowodowała. W przypadku stwierdzenia tego rodzaju uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię.
7. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu, należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu i powiadomić pogotowie gazowni.
8. Bez zgody Zarządu Spółdzielni nie wolno instalować światła w piwnicach.
9. Celem zapobieżenia marnotrawstwu – nie należy pozostawiać w piwnicach i na korytarzach piwnicznych zapalonych świateł.
Na okres zimy użytkownicy lokali powinni pod rygorem nieotrzymania bonifikaty zabezpieczyć zajmowane przez siebie lokale przed utratą ciepła przez uszczelnienie okien i drzwi oraz okienek piwnicznych. Brak uszczelnienia okien i drzwi nie uprawnia do otrzymania bonifikaty z tytułu niedogrzenia mieszkania.
10. O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w lokalach należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię, w przeciwnym razie użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wynikać w jego lokalu lub u sąsiadów wskutek zepsucia się instalacji lub urządzeń.
11. Kierownik GZM lub osoba przez niego upoważniona uprawniona jest do kontrolowania urządzeń i instalacji w lokalach.
12. Samowolne wchodzenie na dach jest zabronione.
13. Zakładanie wszelkiego rodzaju instalacji i anten radiowych i telewizyjnych może być dokonywane wyłącznie za zgodą Spółdzielni i przez osoby do tego uprawnione.

III. Utrzymanie porządku, higieny i estetyki osiedla.

1. Nie należy wyrzucać przez okno jakichkolwiek śmieci, odpadów itp.
2. Do muszli klozetowych nie wolno wrzucać śmieci, waty, kości, szmat, zapalek, włosów itp. W razie zapchania rur użytkownicy lokali położonych ponad miejscem zapchania rur zostaną obciążeni kosztami oczyszczenia.
3. Zabrania się wrzucania twardych i ciężkich przedmiotów jak: kamienie, żelastwo, druty, szkło, części materaców itp. do pojemników na śmieci. Przedmioty te winny być składane obok pojemników.
4. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów użytkownik zobowiązany jest sprzątnąć zanieczyszczone miejsce.
5. Trzepanie dywanów i innych przedmiotów domowych może się odbywać wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych od godz. 8⁰⁰ - 20⁰⁰. Nie wolno trzepać tych przedmiotów na balkonach, loggiach, na klatkach schodowych i oknach.
6. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem, tak, aby woda nie ściekała po murze, nie niszczyła elewacji, nie zabrudzała położonych niżej okien i balkonów.
7. Opiekę nad trawnikami, krzewami i drzewami poleca się wszystkim mieszkańcom domu (osiedla).
8. W przypadku konieczności zwalczania zarobaczenia budynków, wszyscy mieszkańcy takich bloków zobowiązani są do przeprowadzenia dezynsekcji w swoich mieszkaniach, środkami dostarczonymi przez Spółdzielnię w sposób i w terminach ustalonych przez Administrację Spółdzielni.

IX. Obowiązki członków w zakresie napraw wewnątrz lokali.

1. Odnowienie mieszkania w zakresie malowania lub tapetowania ścian, malowania olejnego, stolarki okiennej i drzwiowej, lamperii, grzejników, rur i innych urządzeń zabezpieczając je przed korozją nie mniej niż raz na 4 lata.
2. Naprawy urządzeń technicznych i sanitarnych w mieszkaniu łącznie z wymianą tych urządzeń.
3. Naprawy i wymiany podłóg.
4. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu powstałe z winy członka lub jego domowników - obciążają członka Spółdzielni.
5. Naprawy wewnątrz lokalu zaliczane do obowiązków członka oraz odnowienia lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko za odpłatnością za strony zainteresowanego członka.

X. Pranie i suszenie bielizny.

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów. Zabrania się używania pralek w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰.

2. Rozciąganie sznurów między drzewami oraz suszenie bielizny na trawnikach i terenach zielonych jest zabronione.
3. Przed zainstalowaniem pralek elektrycznych i innych urządzeń w lokalach należy sprawdzić, czy praca tych urządzeń nie spowoduje zakłóceń radiowo-telewizyjnych oraz czy przewody elektryczne w lokalu są dostosowane do urządzeń tego rodzaju.

XI. Zabezpieczenie przeciwpożarowe.

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić telefonicznie straż pożarną i najbliższy komisariat Policji. Fałszywe informowanie podlega karze.
2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w czasie akcji gaszenia pożaru – nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych meblami, wózkami dla dzieci, motocyklami itp.
3. W piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych np. benzyny, olejów napędowych, farb, rozpuszczalników.
4. Obowiązuje zakaz palenia w częściach wspólnych budynków mieszkalnych (na klatkach schodowych, w piwnicach, suszarniach, na poddaszach).

XII. Podstawowe normy współżycia społecznego mieszkańców osiedla.

1. Podstawą i warunkiem harmonijnego współżycia mieszkańców osiedla jest koleżeństwo, spokój i wzajemna pomoc, zgodne i solidarne współdziałanie w celu urzeczywistnienia wspólnych przedsięwzięć mieszkańców.
2. W razie wystąpienia kłesk żywiołowych, wszyscy mieszkańcy na wezwania władz administracyjnych, Samorządu Mieszkańców lub Zarządu Spółdzielni zobowiązani są do włączenia się do akcji zmierzających do zabezpieczenia mienia spółdzielczego, ograniczenia i usunięcia skutków klęski.
3. Dzieci powinny bawić się w miejscach przeznaczonych na ten cel. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, nie przebywały na klatkach schodowych, w piwnicach. Zabrania się gry w piłkę nożną w obrębie podwórza względnie w pobliżu domu.
4. Cisza nocna obowiązuje w godz. 22⁰⁰- 6⁰⁰, jednakże korzystanie z odbiorników TV, radiowych, magnetofonów itp. w pozostałym czasie również nie powinno zakłócać spokoju współmieszkańców.
5. W domach mieszkalnych wolno trzymać psy i koty, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu ani spokojowi współmieszkańców, a ich posiadacze przestrzegają wymogi sanitarno-porządkowe.
6. Za wszystkie szkody spowodowane przez psy w budynku i ich otoczeniu, z zwłaszcza na terenach zielonych – odpowiadają ich posiadacze.
7. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcach poza obręb domu, ze względu na możliwość zanieczyszczenia terenu przydomowego oraz na bezpieczeństwo innych osób.
8. Nie należy ustawiać i zapuszczać pojazdów mechanicznych w prześwitach budynków, wjeżdżać na chodniki wokół bloków ze względu na powstałą hałas i możliwość wypadku.
9. Motocykli i rowerów nie wolno przechowywać na klatkach schodowych, ani w korytarzach piwnic.

XIII. Przepisy różne.

1. Każdy użytkownik lokalu powinien posiadać własny klucz do drzwi wejściowych i obowiązany jest przy wchodzeniu i wychodzeniu z domu zamknąć je.
2. Temperaturą obowiązującą w lokalach mieszkalnych jest +18°C - +20°C mierzona w środku pomieszczenia na wysokości 120 cm.
3. Szafki reklamowe i szyldy na terenie osiedla mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zezwolenia Spółdzielni. Użytkownicy mieszkań zobowiązani są do przestrzegania przepisów meldunkowych.

Uwagi, skargi i wnioski członków i innych mieszkańców osiedla, odnośnie pracy administracji, nieprzestrzegania niniejszego regulaminu przez mieszkańców, powinny być wpisywane do rejestru skarg i wniosków, który znajduje się w biurze Spółdzielni.

Organem samorządu mieszkańców jest Rada Nadzorcza. Członkom Rady Nadzorczej nie należy utrudniać wykonywania i czynności społecznych.

W stosunku do użytkowników nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może stosować sankcje upomniennia. W razie uporczywego i złośliwego przekraczania postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski ukaranie do Kolegium Orzekającego, na drogę postępowania sądowego lub składać wnioski do Rady Nadzorczej Spółdzielni o wykluczenie członka Spółdzielni.

Niniejszy regulamin wydano w oparciu o prawo lokalowe oraz Statut Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Novum”. Regulamin obowiązuje wszystkich mieszkańców.

Zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 22.08.2010r. – Uchwałą Nr 8/2010

Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego
„NOVUM”
ul. Księcia Konrada II Nr 12
06-400 Clechanów
tel. (0-23) 6725442, fax (0-23) 6723505
-001398625-