

# REGULAMIN

## PORZĄDKU DOMOWEGO

### § 1

#### POSTANOWIENIA OGÓLNE:

1. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu obowiązani są członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej Energetyk w Krakowie, właściciele lokali znajdujących się w zasobach Spółdzielni oraz osoby wraz z nimi zamieszkałe, najemcy, podnajemcy lub użytkownicy lokali oraz wszelkie inne osoby przebywające na terenie nieruchomości wspólnej.
2. Za naruszenie postanowień niniejszego Regulaminu grożą sankcje statutowe (wykluczenie ze Spółdzielni) a także karne i cywilne określone stosownymi przepisami prawa.
3. Właściciel lokalu ponosi odpowiedzialność za:
  - zachowanie osób, którym oddał swój lokal do używania - zarówno domowników, jak i innych osób korzystających z jego lokalu,
  - przestrzeganie Regulaminu przez osoby, najemców, podnajemców jego lokalu lub innych użytkowników lokalu oraz przez zaproszonych przezeń gości,
  - powiadomienia Spółdzielni o wynajęciu lub wydzierżawieniu lokalu ze wskazaniem osoby dzierżawcy lub najemcy,
  - zgłoszenie Spółdzielni informacji dotyczących zmiany przeznaczenia lokalu z mieszkalnego na użytkowy i odwrotnie oraz ilości osób zamieszkujących lub użytkujących lokal.
4. Właściciel lokalu jest zobowiązany powiadomić Spółdzielnię o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach w zakresie prawa własności, oraz o zmianach liczby osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu.
5. Właściciel lokalu jest obowiązany do wskazania adresu dla doręczania korespondencji i telefonu kontaktowego szczególnie w przypadku dłuższej nieobecności.

### § 2.

#### Postępowanie w przypadku awarii :

1. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub nagłych przypadków należy zgłosić je niezwłocznie w biurze Spółdzielni lub u dozorczy, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie gazowe itp.
2. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej wywołaniem szkody w nieruchomości wspólnej lub w lokalach innych właścicieli lokali:
  - a) Właściciel lokalu lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa ( w tym najemca lub dzierżawca ) są obowiązane do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia przyczyn awarii. Jeżeli właściciel lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa są nieobecne, albo odmawiają udostępnienia lokalu, Spółdzielnia 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 właściciela lub osób pełnoletnich

reprezentujących jego prawa - Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia właściciela. Z czynności tych sporządza się protokół.

- c) Właściciel lokalu jest obowiązany do udostępnienia lokalu służbom remontowym w obecności przedstawiciela Spółdzielni, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń wspólnych.
3. 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, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.

### § 3.

Obowiązki mieszkańców i przepisy porządkowe :

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed dewastacją, szczególnie dbać o czystość i estetykę klatek schodowych (w tym drzwi wejściowych do mieszkań).
2. Mieszkańcy są zobowiązani do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należyłym stanie technicznym i sanitarnym.
3. Bez pisemnego zezwolenia Zarządu nie wolno umieszczać na terenie nieruchomości żadnych reklam, szyldów czy ogłoszeń.
4. Wszyscy mieszkańcy, oprócz dbałości o posesję zobowiązani są do wzajemnej pomocy i niezakłócania spokoju innych mieszkańców.
5. 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 ten sen zakłócić.
6. Trzepanie dywanów może odbywać się w miejscu do tego przeznaczonym w godzinach od 8.00 do 20.00.
7. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Kraków.
8. Balkony powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice umieszczane na balkonach winny być umocowane w sposób nie powodujący zacieków na balkony i elewację oraz gwarantujący bezpieczeństwo.
9. W pomieszczeniach gospodarczych, korytarzach, na balkonach, piwnicach nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.
10. Pomieszczenia wspólne należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
11. Ciągów komunikacyjnych nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami.
12. Parkowanie pojazdów jest dozwolone tylko w miejscach do tego wyznaczonych.
13. Zabrania się trwałego parkowania na terenie nieruchomości samochodów ciężarowych, dostawczych lub pojazdów specjalnych.
14. Bezwzględnie zabrania się mycia pojazdów na terenie nieruchomości.
15. Palenie tytoniu i używanie ognia na klatkach schodowych oraz w pomieszczeniach wspólnych jest surowo wzbronione.
16. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych na klatkach schodowych oraz w innych pomieszczeniach wspólnego użytku.

17. Śmieci należy wyrzucać wyłącznie do pojemników do tego przeznaczonych w altanach śmietnikowych lub do zsypów.
18. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu odbywa się na koszt właściciela tego lokalu we własnym zakresie.
19. Zabrania się:
  - a) zanieczyszczania wspólnych części budynku i nieruchomości, pisania i drapania na ścianach budynków, niszczenia zieleni oraz wspólnego mienia.
  - 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 przez Zarząd.
  - c) dokarmiania ptaków na parapetach i balkonach.
20. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień Regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
21. Zobowiązuje się mieszkańców do nie otwierania drzwi klatek schodowych domofonem osobom nieznanym.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą SM ENERGETYK w dniu 23.03.2011 r. uchwałą nr 6/2011/RN.