

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

Spółdzielni Mieszkaniowej „TOWARZYSTWO LOKATOR”
im. Franciszka HELIŃSKIEGO

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Podstawę prawną niniejszego regulaminu stanowi:
 - art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali /tekst jednolity Dz.U.2021.1048 ze zm./,
 - § 53 ust. 1 pkt 20 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Towarzystwo Lokator” im. Franciszka Helińskiego.
2. Do przestrzegania postanowień niniejszego Regulaminu zobowiązani są właściciele oraz inne osoby zamieszkujące lokale wchodzące w skład nieruchomości administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Towarzystwo Lokator” im. Franciszka Helińskiego, a także wszystkie inne osoby przebywające na terenie tych nieruchomości.
3. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień niniejszego Regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
4. W dalszej części Regulaminu pod pojęciem „mieszkańców” należy rozumieć osoby uprawnione do lokali (właściciele lub osoby, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu), a także inne osoby zamieszkujące lokal na podstawie innego tytułu prawnego.

II. OBOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.
2. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z ich winy lub do pokrycia kosztów usunięcia lub kosztów naprawy powstałych szkód.
3. Mieszkańcy są zobowiązani do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz pomieszczeń przynależnych w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
4. Mieszkańcy obowiązani są do korzystania z urządzeń technicznych na warunkach określonych dla tych urządzeń. Nie wolno przewozić dźwigiem przedmiotów przekraczających ciężarem dopuszczalną nośność dźwigu.

III. PRZEPISY PORZĄDKOWE

1. Od godz. 22.00 do godz. 6.00 obowiązuje cisza nocna, w czasie której zabrania się używania urządzeń zakłócających spokój mieszkańców, głośnego nastawiania odbiorników radiowych, telewizyjnych lub powodowania hałasu w inny sposób, np. poprzez granie na instrumentach muzycznych, śpiewanie, wykonywanie prac remontowych.
2. Dozwolone jest posiadanie zwierząt domowych, o ile ich liczba nie wskazuje na prowadzenie hodowli. Posiadanie zwierząt domowych nie może zagrażać zdrowiu i życiu mieszkańców, ani zakłócać ich spokoju. Poza teren lokalu psy należy wyprowadzać obowiązkowo na smyczy i w kagańcu. Kategoriecznie zabrania się wypuszczania psów z lokalu bez nadzoru. Za usuwanie nieczystości pozostawionych przez zwierzęta, odpowiedzialni są ich właściciele lub posiadacze. Właściciele lub posiadacze zwierząt zobowiązani są do natychmiastowego sprzątnięcia nieczystości pozostawionych przez zwierzęta.
3. Kwiaty w doniczkach, umieszczone na parapetach okien i balkonach, muszą być zabezpieczone przed wypadnięciem. Podlewanie kwiatów powinno odbywać się tak, aby woda nie przelewała się na niższe piętra lub ulicę.
- 3a. Zabrania się:
 - palenia wyrobów tytoniowych, w tym palenia nowatorskich wyrobów tytoniowych i/lub palenia papierosów elektronicznych na strychach, klatkach schodowych, korytarzach i piwnicach, zaś w przypadku, gdyby skutkowało to wobec innych użytkowników nieruchomości immisją pośrednią – także na balkonach,
 - strzepywania popiołu oraz wyrzucania niedopałków przez okna i/lub balkony,

- używania ognia otwartego na strychach, klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, a także na balkonach,
 - grillowania na balkonach.
- 3b. Zabrania się mocowania na balkonach siatek do elewacji budynków oraz do balkonów położonych powyżej (z wyjątkiem mocowania do balustrad).
 4. Niedozwolone jest czyszczenie obuwia oraz trzepanie dywanów, wycieraczek, pościeli i odzieży na korytarzach, klatkach schodowych, balkonach.
 5. Nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami klatek schodowych, korytarzy w piwnicach, ciągów komunikacyjnych wewnątrz i na zewnątrz budynków oraz innych miejsc ogólnego użytku. Powyższe rzeczy będą usuwane jeśli będzie to zagrażało bezpieczeństwu użytkownika budynków, zwłaszcza w zakresie przepisów przeciwpożarowych. W takim przypadku Spółdzielnia ma prawo usunąć bez zgody mieszkańca rzecz i złożyć ją w odpowiednim magazynie bez narażania się na konieczność zwrotu jakichkolwiek kosztów.
 6. Zabrania się zanieczyszczania klatek schodowych, korytarzy, komór zsypowych i innych miejsc ogólnego użytku.
 7. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych na klatkach schodowych, pomieszczeniach ogólnego użytku, terenie przyległym do budynku, podwórkach oraz placach zabaw dla dzieci.
 8. Zabrania się używania otwartego ognia w piwnicach i przechowywania materiałów łatwopalnych.
 9. Na terenie nieruchomości administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Towarzystwo Lokator” im. Franciszka Helińskiego obowiązuje selektywna zbiórka odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach /tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 2010 z późn. zm./ oraz uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi.
 10. Zakazuje się – pod rygorem usunięcia i obciążenia kosztami samowolnego umieszczania na terenie nieruchomości reklam, szyldów, ogłoszeń, anten satelitarnych, nadajników, instalowania klimatyzatorów i innych urządzeń. W takim przypadku konieczne jest zwrócenie się do Zarządu Spółdzielni celem wskazania koniecznego trybu uzyskania zgód na dokonanie zamierzonej czynności.
 11. Zabrania się dokonywania samowolnych zmian powodujących trwałe zmiany konstrukcyjne i funkcjonalne pomieszczeń, zmian w instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania oraz wykonywania trwałej zabudowy elementów tych instalacji. Niedozwolone jest dokonywanie samowolnych zmian mających wpływ na architekturę zewnętrzną i wewnętrzną budynku, np. wymiana stolarki okiennej na odmienną od istniejącej, zmiana kolorystyki ścian balkonów, samowolny montaż okablowania na klatkach schodowych.
 12. Wszelkie prace skutkujące ingerencją w przegrody zewnętrzne budynku winny być wykonane należycie z uwzględnieniem poprawnego zabezpieczenia elewacji przed wtargnięciem wody w wewnętrzne warstwy przegród po uprzednim uzyskaniu zgody Działu Technicznego (np. montaż na balkonach siatek, mocowanie klimatyzatorów do ścian balkonów/loggii, itp.).
 13. W przypadku pojawienia się insektów /pluskwy, prusaki, mrówki, karaluchy, itp./ użytkownik lokalu ma obowiązek przeprowadzenia dezynsekcji na własny koszt oraz poinformować Spółdzielnię o zauważonych insektach. Mieszkańcy mają obowiązek współdziałać ze Spółdzielnią w czasie przeprowadzania dezynsekcji budynku i części wspólnych.
 14. Zabrania się mycia pojazdów na terenie nieruchomości.
 15. Parkowanie pojazdów mechanicznych w pobliżu budynków nie może utrudniać komunikacji i zagrażać bezpieczeństwu.
 16. Parkowanie w miejscach wyznaczonych dla osób niepełnosprawnych jest dozwolone tylko osobom uprawnionym.
 17. W razie wystąpienia awarii mieszkańiec powinien zawiadomić służby techniczne Spółdzielni, którym należy niezwłocznie udostępnić lokal w celu jej usunięcia, a w razie potrzeby zawiadomić straż pożarną, policję, pogotowie gazowe.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia i z tym dniem traci moc obowiązującą „Regulamin porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Towarzystwo Lokator” im. Franciszka Helińskiego, zatwierdzony uchwałą nr 01/20 Rady Nadzorczej z dnia 14.01.2020 r.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
SM „Towarzystwo Lokator”
im. Franciszka Helińskiego
Konrad Jędrasik
Konrad Jędrasik

RADA NADZORCZA
PRZEDSIĘDNIĄCY
Rady Nadzorczej
SM „Towarzystwo Lokator”
im. Franciszka Helińskiego
Małgorzata Kosela-Rebowska
Małgorzata Kosela-Rebowska