

REGULAMIN

Zasady korzystania z części wspólnych nieruchomości oraz utrzymania porządku w SM „INFORMATYK” w Rumi

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin niniejszy określa zasady korzystania z części wspólnych nieruchomości oraz utrzymania porządku w SM „INFORMATYK” w Rumi przez użytkowników lokali mieszkalnych. Częściami wspólnymi nieruchomości są te części budynku, które nie są oddane do wyłącznego użytku członków spółdzielni (w szczególności: klatki schodowe, korytarze w piwnicach, suszarnie) oraz nieruchomości gruntowe niezabudowane budynkami mieszkalnymi wraz ze znajdującymi się na nich obiektami (w szczególności: dziedzińce wewnętrzne, chodniki, miejsca postojowe w wydzielonych zatokach postojowych na ulicach Puckiej, Piłsudskiego i Poznańskiej, śmietnik).

2. Z części wspólnych nieruchomości mają prawo korzystać na równych prawach wszyscy członkowie spółdzielni, mieszkający z nimi członkowie rodziny oraz inne osoby, które – za zgodą Spółdzielni - zajmują lokal na podstawie tytułu prawnego (użytkownicy lokali). Korzystanie z części wspólnych nieruchomości zgodne musi być z ich przeznaczeniem i nie może naruszać praw i interesów członków Spółdzielni i innych osób.

3. Ograniczenia w korzystaniu z części wspólnych nieruchomości ma prawo wprowadzić Zarząd Spółdzielni za zgodą Rady Nadzorczej. Ograniczenia te mogą polegać w szczególności na przyznaniu do wyłącznego korzystania przez Administrację Spółdzielni lub niektórych jej członków określonej części nieruchomości wspólnej np. pomieszczenia w piwnicach, czy przyłączeniu części klatki schodowej do lokalu (lokali członków). Od uchwały podjętej w tej sprawie przez Zarząd i Radę Nadzorczą każdy zainteresowany członek może wnieść odwołanie do Walnego Zgromadzenia.

4. Członek spółdzielni ponosi odpowiedzialność na podstawie przepisów Prawa Spółdzielczego i Statutu Spółdzielni za przestrzeganie przez inne osoby użytkujące jego lokal niniejszego regulaminu oraz innych zasad regulujących korzystanie z części wspólnych nieruchomości i utrzymanie porządku, zawartych w przepisach powszechnie obowiązujących. W szczególności członek Spółdzielni ponosi odpowiedzialność w powyższym zakresie za małoletnie dzieci, innych zamieszkałych z nim członków rodziny, najemców lokali, gości.

5. Użytkownicy lokali mają obowiązek zachować porządek i czystość na terenie części wspólnych nieruchomości i nie utrudniać innym użytkownikom korzystania z lokali mieszkalnych i wspólnego mienia Spółdzielni.

6. Cisza nocna trwa od godziny 22 do 7.

7. W sprawach spornych zasady korzystania z części wspólnych nieruchomości oraz utrzymania porządku określa Zarząd Spółdzielni. Odwołania od decyzji Zarządu wnosi się do Rady Nadzorczej.

II. Dziedzińce wewnętrzne (place zabaw)

8. Z dziedzińców wewnętrznych korzystać można:

- **w dni powszednie – od 7 do 22**
- **w niedziele i święta – od 7 do 22.**

9. Na terenie dziedzińców zabrania się:

- gry w piłkę (poza rzutami do kosza),
- niszczenia zieleni,

- wprowadzania zwierząt,
- spożywania alkoholu,
- palenia tytoniu,
- zachowań chuligańskich.

10. Z uwagi na potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa, porządku i ochrony mienia ostatni z użytkowników lub rodzic (opiekun) ostatniego z dzieci opuszczających plac powinien zamknąć furtki prowadzące na plac na klucz.

III. Śmietnik

11. Śmieci powinny być segregowane i wrzucane do kubłów. Nie wolno wrzucać śmieci do kubłów przez szczeliny w bramie i zostawiać worków ze śmieciami na zewnątrz.

12. Po wyjściu ze śmietnika należy zamykać bramę wejściową na klucz.

13. Zabrania się dokarmiania kotów i innych zwierząt.

IV. Klatki schodowe, korytarze w piwnicach.

14. Na klatkach schodowych i korytarzach w piwnicach nie mogą być składowane rzeczy.

15. Zabrania się palenia tytoniu.

16. Na teren klatek schodowych wpuszczane mogą być wyłącznie osoby odwiedzające lokatora.

17. Drzwi do klatek schodowych i piwnic powinny być niezwłocznie zamykane.

V. Zieleń. Trawniki.

18. Zabrania się niszczenia zieleni.

19. Nie wolno parkować pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi.

20. Posiadacze psów i kotów odpowiedzialni są za usunięcie nieczystości pozostawionych przez zwierzęta.

VI. Miejsca postojowe.

20. Samochody parkowane być powinny w miejscach do tego przeznaczonych, między liniami zaznaczonymi farbą.

21. Zabrania się parkowania pojazdów niesprawnych, przyczep itp.

22. Zabrania się mycia samochodów oraz napraw i innych czynności, które powodują zanieczyszczenie terenu.

VII. Dach, elewacja zewnętrzna.

23. Zabrania się montażu anten i innych urządzeń na dachu, ścianach zewnętrznych, balkonach bez zgody Zarządu Spółdzielni.

24. Zabrania się zmian w stanie elewacji zewnętrznej budynku, a w szczególności wymiany okien i balustrad balkonowych na okna i balustrady o odmiennym kształcie i stylistyce, malowania wnęk balkonowych i ram okiennych na kolory różniące się od pierwotnych, umieszczania szyldów i napisów.

VIII. Postanowienia końcowe.

25. Regulamin niniejszy uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu04-08-03.....wchodzi w życie w dniu 1 października 2003r.