

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „BUDOWLANI” W BIAŁYMSTOKU

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Zasoby spółdzielni podzielone zostały na nieruchomości stanowiące załącznik do niniejszego regulaminu.
2. Każda nieruchomość oraz wszelkie urządzenia techniczne trwale z nią związane są wspólną własnością członków i współwłaścicieli Spółdzielni. Dbłość o należyte jego użytkowanie, jak również utrzymanie w stanie nie pogorszonym jest obowiązkiem wszystkich współwłaścicieli.
3. Każdy współwłaściciel nieruchomości wspólnej ma prawo do korzystania z niej w takim zakresie, w jakim nie narusza to praw innych współwłaścicieli.
4. W przypadku nabycia lub sprzedaży lokalu (lub jego części) - właściciel obowiązany jest powiadomić o tym Spółdzielnię nie później niż w terminie 1 miesiąca od daty dokonania transakcji oraz okazać umowę kupna-sprzedaży.
5. W obrębie budynku i na terenie posesji należy ograniczać zbędne hałasy (TV, radia, silniki samochodowe).
6. Mieszkańcy obowiązani są do przestrzegania ciszy nocnej w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰

II. ZASADY PORZĄDKOWE - TECHNICZNE

1. Lokale mogą być używane wyłącznie zgodnie ze swym przeznaczeniem. Zmiana sposobu użytkowania wymaga zgody Spółdzielni i współwłaścicieli danej nieruchomości , dodatkowo właściciel lokalu winien uzyskać zezwolenia przewidziane prawem budowlanym.
2. Właściciele lokali zobowiązani są do ich należytej konserwacji oraz do dokonywania w nich bieżących remontów we własnym zakresie, nie naruszając przy tym ogólnej substancji budynku i nie powodując zagrożeń pozostałych współwłaścicieli.
3. Właściciele są zobowiązani do umożliwienia wstępu służbom technicznym do lokali, w celu sprawdzenia stanu urządzeń i przeprowadzenia doraźnych napraw.
4. Wszelkie przeróbki substancji budynku lub instalacji wewnętrznych należy zgłaszać w Spółdzielni i nanieść na bazowy projekt architektoniczny obiektu.

5. Niedozwolone są samowolne zmiany kolorystyki zewnętrznej budynku, między innymi balkonów i stolarki budowlanej. Zabrania się zabudowywania balkonów bez zgody Spółdzielni.
6. Bezwzględnie zabronione jest samowolne wchodzenie na dachy budynków mieszkalnych, garaży i budynków technicznych.
7. Instalowanie zewnętrznych anten telewizyjnych i radiowych dozwolone jest tylko za zgodą i na warunkach Spółdzielni. Nie dopuszcza się instalowania przez mieszkańców i użytkowników lokali anten satelitarnych i innych urządzeń na dachach, kominach i elewacjach budynku.
8. W imię dbałości o ogólne koszty utrzymania nie należy pozostawiać zbędnego oświetlenia na klatkach schodowych i w ciągach garaży podziemnych.. Zauważone w tym względzie usterki należy niezwłocznie zgłaszać Administracji Osiedla lub konserwatorowi.
9. Zabrania się ingerowania w instalację elektryczną na klatkach schodowych (tablice administracyjne).
10. Niedozwolone jest zastawianie klatek schodowych i korytarzy dużymi przedmiotami utrudniającymi korzystanie z tych pomieszczeń przez innych użytkowników.
11. Skrzynki na kwiaty, doniczki itp. umieszczane na oknach i balkonach , powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem. Podlewanie kwiatów powinno odbywać się w taki sposób , aby woda nie przeciekała na niższe kondygnacje.
12. Właściciele i użytkownicy lokali zobowiązani są w okresie zimowym do usuwania zalegającego na balkonach i parapetach śniegu, oraz do usuwania powstałych sopli lodu.
13. Trzepanie dywanów i chodników dozwolone jest tylko w miejscu do tego przeznaczonym.
14. Sprzątanie klatek schodowych, tunelu garażowego oraz innych pomieszczeń ogólnego użytku odbywa się według ustalonego przez Spółdzielnię porządku, co nie zwalnia ich użytkowników od obowiązku utrzymania czystości również we własnym zakresie.
15. Zabrania się palenia papierosów na klatkach schodowych i w innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania.
16. Niedozwolone jest wystawianie worków ze śmieciami na klatkach schodowych.

17. Właściciel dokonujący wymiany drzwi do lokalu zobowiązany jest przywrócić nieruchomość wspólną do stanu pierwotnego.
18. Zabroniona jest ingerencja w kanały wentylacyjne obiektu bez uzyskania pozytywnej opinii kominiarskiej oraz zgody Spółdzielni.
19. Niedozwolone jest umieszczanie szyldów oraz tabliczek informacyjnych na ścianach obiektu bez uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni.
20. Zabrania się przewożenia materiałów budowlanych w windach.
21. Zabrania się rozpalania grilla na balkonach, loggiach, tarasach i ogródkach przydomowych.

III. ZASADY BEZPIECZEŃSTWA

1. Wszyscy współwłaściciele i użytkownicy winni pamiętać o przestrzeganiu wymogów zabezpieczenia przeciwpożarowego. Zabronione jest samowolne przerabianie instalacji i bezpieczników we wszystkich szafkach energetycznych.
2. W mieszkaniach i garażach oraz komórkach gospodarczych nie wolno przechowywać żadnych płynów i innych materiałów wybuchowych i łatwopalnych.
3. Sterowniki do bram garażowych (piloty) nie mogą być udostępniane małoletnim dzieciom, ani osobom spoza kręgu właścicieli i mieszkańców.
4. Nie należy wpuszczać na klatkę schodową osób obcych, udających się do innych lokali.
5. Wszelkie awarie i zagrożenia należy niezwłocznie zgłaszać w Administracji, po godzinach pracy do pogotowia technicznego, a w nagłych przypadkach (np. pożar) alarmować służby publiczne.

IV. ZASADY RUCHU ŚRODKÓW TRANSPORTU

1. Obowiązuje absolutny zakaz parkowania /postoju/ w tunelu garażowym.
2. Na miejscach postojowych i ulicach osiedlowych nie wolno parkować samochodów ciężarowych i autobusów.
3. Zabrania się zastawiania dojazdu do stacji transformatorowych, zabudów śmietnikowych i komór zsykowych.
4. W pomieszczeniach garażowych nie należy zostawiać włączonych silników samochodowych ani przeprowadzać remontów samochodów.

5. Zakazuje się wjazdu do garaży pojazdami z zainstalowaną instalacją gazową.
6. Garaże należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem, w szczególności zabronione jest przechowywanie w nich drewna i materiałów łatwopalnych.

V. OCHRONA ZIELENI I TRAWNIKÓW

1. Dbłość o estetykę i ekologię otoczenia jest obowiązkiem wszystkich mieszkańców i użytkowników nieruchomości.
2. Właściciele psów powinni zadbać, aby zwierzęta nie niszczyły zieleni i nie zanieczyszczały trawników.
3. Sadzenie drzew i krzewów może odbywać się tylko zgodnie z ustalonym planem urządzenia zieleni, po uzgodnieniu z Administracją Osiedla.
4. Zabrania się najeżdżania samochodami na trawniki oraz jakiegokolwiek niszczenie zieleni.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie postanowienia zawarte w Statucie Spółdzielni i innych regulaminach.
2. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 17 grudnia 2014 roku - Uchwała Nr 16/2014 i zmieniony Uchwałą Nr 6/2016 z dnia 11-05-2016 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.