

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
obowiązujący na terenie Kompleksu Usługowo – Mieszkalnego „STĄGIEWNA” w Gdańsku

1. Regulamin obowiązuje wszystkich właścicieli i użytkowników i lokali wchodzących w skład kompleksu usługowo – mieszkalnego „STĄGIEWNA” bez względu na tytuł prawny do tych lokali.
2. Właściciel lokalu zobowiązany jest w terminie nie dłuższym niż 30 dni do powiadomienia Zarządu MWSM „Stągiewna” o wszelkich zmianach dotyczących własności lokalu, wynajmu lokalu, lub zmianie sposobu jego użytkowania.
3. Właściciel lokalu udostępniający swój lokal osobom trzecim winien zapoznać je z obowiązującymi na terenie spółdzielni regulaminami i instrukcjami ochrony przeciwpożarowej.
4. Właściciele lokali, lub ich najemcy odpowiadają także za zachowania domowników i osób czasowo zajmujących ich lokale.
5. Właściciele i użytkownicy lokali mogą korzystać z części wspólnych kompleksu w sposób zgodny z ich przeznaczeniem, nie utrudniający korzystania z tych części przez inne osoby posiadające do tego prawo oraz z zachowaniem troski o stan techniczny i sanitarny tych części.
6. Osoby korzystające z garażu podziemnego winny bezwzględnie przestrzegać zasady określonych w Regulaminie Użytkowania Parkingu Podziemnego.
7. Właściciele lokali i ich użytkownicy obowiązani są utrzymywać lokal we właściwym stanie technicznym i sanitarnym dokonując na własny koszt remontów, napraw i konserwacji użytkowanych lokali oraz znajdujących się w nich elementów wykończeniowych i wyposażenia wraz ze stolarką okienną i drzwiową, a także wszelkich instalacji wewnętrznych.
8. Obowiązkiem właścicieli i użytkowników lokali jest troszczyć się o należyte zabezpieczenie tych lokali przed włamaniem i kradzieżą.
9. Wykonywanie w danym lokalu wszelkiego rodzaju robót budowlano – remontowych wymaga wcześniejszego, pisemnego zgłoszenia w administracji Spółdzielni. Osoby wykonujące prace budowlane zobowiązane są do przestrzegania obowiązującego na terenie kompleksu Regulaminu Wykonywania Robót Wykończeniowych, Adaptacyjnych i Remontowych.
10. Poza naprawami, których mowa w pkt.7, właściciele i użytkownicy lokali obowiązani są do naprawienia szkód powstałych z ich winy w częściach wspólnych kompleksu jak i wobec osób trzecich. W przypadku nieusunięcia szkód przez właściciela lub użytkownika lokalu, czynności tych dokona Spółdzielnia na koszt powodujących szkody. Właściciel i użytkownik danego lokalu ponoszą solidarną odpowiedzialność za powstałą szkodę.
11. W przypadku awarii wywołującej szkodę, lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody, właściciel lokalu, lub jego użytkownik winien niezwłocznie powiadomić administrację Spółdzielni, lub pracownika ochrony, a w uzasadnionych przypadkach także odpowiednie służby takie jak policja, straż pożarna itp.
12. Na żądanie administracji Spółdzielni właściciele lub użytkownicy lokali są obowiązani umożliwić wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do usunięcia awarii stanowiącej zagrożenie powstania szkody w częściach wspólnych kompleksu, lub sąsiednich lokalach, oraz w sytuacji zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających właściciela danego lokalu.
13. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność osoby pełnoletniej z niego korzystającej, Spółdzielnia ma obowiązek zabezpieczenia lokalu oraz znajdujących się nim rzeczy do czasu przybycia osoby pełnoletniej.
14. Właściciel lokalu, lub jego użytkownik zobowiązany jest do udostępnienia lokalu w celu wykonania okresowych, wymaganych prawem budowlanym, przeglądów stanu technicznego lokalu oraz znajdujących się w nim instalacji.
15. Obsługę i naprawę instalacji i urządzeń znajdujących się w częściach wspólnych kompleksu wykonują wyłącznie specjalistyczne firmy na podstawie umów zawartych z Zarządem Spółdzielni oraz konserwatorzy zatrudnieni przez Spółdzielnię. Wchodzenie osób postronnych do pomieszczeń z instalacjami wspólnymi, samowolne włączanie i wyłączanie instalacji oraz jej naprawianie jest zabronione. (Wyjątek stanowi sytuacja, w której brak niezwłocznego działania może spowodować powstanie szkody).
16. Pracownicy firm sprawujących nadzór nad instalacjami mogą wchodzić na teren kompleksu, z wyjątkiem awarii wymagających natychmiastowego działania, wyłącznie za wiedzą administracji Spółdzielni.
17. Utrudnianie lub uniemożliwienie wypełnienia obowiązków zawodowych osobom działającym w imieniu lub na zlecenie Zarządu spółdzielni jest zabronione.
18. Właściciele i użytkownicy lokali są obowiązani dbać o zewnętrzną estetykę elementów swoich lokali.
19. Instalowanie anten i innych urządzeń na dachach kamieniczek wymaga zgody administracji Spółdzielni.
20. Śmieci i inne odpady mogą być wyrzucane wyłącznie do odpowiednich pojemników znajdujących się w śmietnikowniach zlokalizowanych w klatkach „A” i „C”. Pozostawianie jakichkolwiek śmieci, sprzętów itp. poza przeznaczonymi do tego celu pojemnikami jest zabronione.
21. Umieszczanie na elewacjach kamieniczek wchodzących w skład kompleksu wszelkiego rodzaju tablic informacyjnych, reklam itp. wymaga uzyskania zgody Zarządu Spółdzielni.

22. W przypadku zainstalowania indywidualnych urządzeń alarmowych, członkowie spółdzielni lub najemcy ich lokali są obowiązani do pozostawiania informacji w „ochronie obiektu”, kogo należy zawiadamiać w przypadkach włączenia się alarmów.
23. Właściciele, lub użytkownicy lokali posiadający zwierzęta domowe zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno – epidemiologicznych, usuwania wszelkich spowodowanych przez zwierzę zanieczyszczeń i zapewnienia spokoju innym użytkownikom kompleksu. Prowadzenie psów na patio i w garażu podziemnym winno odbywać się na smyczy i w kagańcu.
24. Na terenie części wspólnych kompleksu obowiązuje zakaz palenia tytoniu. Zakaz ten nie obejmuje miejsc do tego celu wyznaczonych na terenie Patio.
25. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ na terenie części wspólnych kompleksu usługowo – mieszkalnego „STAGIEWNA” obowiązuje cisza nocna.
26. Wejścia, wjazdy, pasaż, korytarz dostawczy, patio i garaż są monitorowane całodobowo przez Agencję ochrony za pośrednictwem TV przemysłowej.
27. W przypadku stwierdzenia lub podejrzenia obecności osób zagrażających mieniu spółdzielni lub naruszających normy zwyczajowo przyjęte itp. Ochrona obiektu może osoby takie wylegitymować i dokonać czynności wyjaśniających z powiadomieniem policji włącznie.
28. Obowiązkiem każdego członka spółdzielni i najemców jest przejawiać troskę o wspólne dobro i w tej mierze współdziałać z administracją spółdzielni.
29. W przypadku uporczywego naruszania niniejszego Regulaminu przez właściciela, lub użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni ma prawo do wymierzenia właścicielowi lokalu kary pieniężnej w wysokości do 1.000 złotych. Którą ukarany ma obowiązek uiścić w terminie 7 dni od daty otrzymania pismnego zawiadomienia o jej nałożeniu. W przypadku nie uiszczenia kary w terminie, o którym mowa powyżej, Zarządowi Spółdzielni przysługuje prawo zaliczenia na poczet kary należności wpłaconych przez właściciela/użytkownika lokalu tytułem innych zobowiązań wobec Spółdzielni.

Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia przez Radę Nadzorczą MWSM „Stagiewna”.
Uchwała Rady Nadzorczej Nr 3/2/2011 z dnia 12.04.2011 r.


PREZES ZARZĄDU
mgr Renata Drobek-Kreft

MIĘDZYAKŁADOWA WŁASNOŚCIOWA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"STAGIEWNA"
80-750 Gdańsk, ul. Spichrzowa 29-30/2
Tel. 058 305 86 22, Fax 058 301 00 28
NIP 583-000-74-13