

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. Zgodnie z § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych zabronione jest wykonywanie czynności, które mogą powodować pożar, jego rozprzestrzenianie się, utrudnienie prowadzenia działania ratowniczego lub ewakuacji, w tym składowanie materiałów palnych na drogach komunikacji ogólnej służących ewakuacji lub umieszczanie przedmiotów na tych drogach w sposób zmniejszający ich szerokość albo wysokość lub ograniczanie dostępu do wyjść ewakuacyjnych. W przypadku stwierdzenia naruszeń przepisów przy kontroli Straży Pożarnej maksymalna wysokość mandatu karnego wynosi 5000 zł.
7. Osoby korzystające z garażu podziemnego winny bezwzględnie przestrzegać zasady określonych w Regulaminie Użytkowania Parkingu Podziemnego.
8. 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.
9. Obowiązkiem właścicieli i użytkowników lokali jest troszczyć się o należyte zabezpieczenie tych lokali przed włamaniem i kradzieżą.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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).
17. Właściciele lokali mają prawo do posiadania trzech kompletów kluczy umożliwiających dostęp do części wspólnych kompleksu, poprzez klatki schodowe A, B, C. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni może na prośbę właściciela lokalu wydać dodatkowe komplety kluczy w ilości niezbędnej dla

- zapewnienia swobodnego dysponowania lokalem. Koszt dodatkowych kluczy jak również kluczy utraconych obciąża właściciela danego lokalu.
18. Pracownicy firm sprawujących nadzór nad instalacjami mogą wchodzić na teren kompleksu, z wyjątkiem awarii wymagających natychmiastowego działania, wyłącznie za wiedzą administracji Spółdzielni.
 19. Utrudnianie lub uniemożliwienie wypełnienia obowiązków zawodowych osobom działającym w imieniu lub na zlecenie Zarządu spółdzielni jest zabronione.
 20. Właściciele i użytkownicy lokali są obowiązani dbać o zewnętrzną estetykę elementów swoich lokali.
 21. Instalowanie anten i innych urządzeń na dachach kamieniczek wymaga zgody administracji Spółdzielni.
 22. 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.
 23. Umieszczanie na elewacjach kamieniczek wchodzących w skład kompleksu wszelkiego rodzaju tablic informacyjnych, reklam itp. wymaga uzyskania zgody Zarządu Spółdzielni.
 24. 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.
 25. W kompleksie obowiązuje zakaz montażu urządzeń chłodzących i klimatyzatorów na częściach wspólnych, a w szczególności w hali garażowej, na patio oraz na klatkach schodowych.
 26. 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.
 27. Na terenie części wspólnych kompleksu obowiązuje zakaz palenia tytoniu. Zakaz ten nie obejmuje miejsc do tego celu wyznaczonych na terenie Patio.
 28. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ na terenie kompleksu usługowo – mieszkalnego „STĄGIEWNA” obowiązuje cisza nocna.
 29. Wejścia, wjazdy, pasaż, korytarz dostawczy, patio i garaż są monitorowane całodobowo przez Agencję ochrony za pośrednictwem TV przemysłowej.
 30. 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 łącznie.
 31. Obowiązkiem każdego członka spółdzielni i najemców jest przejawiać troskę o wspólne dobro i w tej mierze współdziałać z administracją spółdzielni.

Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia przez Radę Nadzorczą MWSM „Stągiewna”.
Uchwała nr 5/06/2022 oraz 6/06/2022 z dnia 30.06.2022r.

MIĘDZYZAKŁADOWA WŁASNOŚCIOWA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„STĄGIEWNA”
80-750 Gdańsk, ul. Spichrzowa 29-30/2
tel. 58 305 86 22
NIP 583-000-74-13; REGON 001322510

Małgorzata Tomiańska

Prezes Zarządu

Małgorzata Tomiańska

Anna Górska
pełnomocnik Zarządu