

**REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
obowiązującego w osiedlach Spółdzielni Mieszkaniowej
"SKARBOWIEC" we Wrocławiu**

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Budynek mieszkalny jest wraz z otoczeniem własnością Spółdzielni, członków Spółdzielni oraz właścicieli lokali. Chronienie go przed zniszczeniem, utrzymanie w należyтым stanie użytkowym, sanitarnym i estetycznym należy do obowiązków wszystkich mieszkańców.
2. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców budynku jest wszelka wzajemna pomoc i nie zakłócanie sobie spokoju oraz przestrzeganie ogólnie obowiązujących zasad porządku publicznego.
3. Spółdzielnia, realizując zadania dotyczące zapewnienia mieszkańcom i ich rodzinom godnych warunków do mieszkania i odpoczynku, dba aby każda działalność gospodarcza, która ma być realizowana w zasobach Spółdzielni, nie stanowiła uciążliwości dla mieszkańców Spółdzielni oraz nie pogarszała istniejących warunków.

§ 2

Mieszkańcy powinni współdziałać z Administracją Spółdzielni we wszystkich sprawach związanych z należyтым utrzymaniem lokali, budynków i urządzeń zarówno domowych jak i zewnętrznych oraz w zakresie przestrzegania przepisów niniejszego regulaminu. Mieszkańcy obowiązani są do oszczędnego używania światła na klatkach schodowych i w piwnicach oraz informowania Administracji Spółdzielni o wszystkich zaobserwowanych przejawach marnotrawstwa i dewastacji mienia spółdzielczego.

§ 3

W sprawach spornych wynikłych z korzystania z powierzchni wspólnego użytku i terenów osiedla, zainteresowani winni się zwracać do Administracji Spółdzielni.

§ 4

1. Postanowienia niniejszego regulaminu obowiązują wszystkich mieszkańców i użytkowników lokali bez względu na tytuł prawny do lokalu oraz określają prawa i obowiązki zarówno użytkowników jak i Administracji Spółdzielni.
2. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu są odpowiedzialne w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby przebywające w jego lokalu, np. członków rodziny, domowników, podnajemców, gości itp.
3. Mieszkańcy są powiadamiani przez Spółdzielnię o wszelkich sprawach dotyczących ogółu mieszkańców budynku/nieruchomości poprzez wywieszanie ogłoszeń na, tablicach informacyjnych w klatkach schodowych lub na drzwiach wejściowych do klatek schodowych (np. terminy odczytów urządzeń pomiarowych, podzielników ciepła, przeglądów technicznych oraz w innych sprawach nie dotyczących indywidualnie poszczególnych mieszkań i ich mieszkańców).

yl

4. Rodzice lub opiekunowie obowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień niniejszego regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie posesji przez dzieci i młodzież (np. niszczenie ścian, wybijanie szyb, dewastację urządzeń technicznych, niszczenie zieleni) odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

II. PRZEPISY W ZAKRESIE UŻYTKOWANIA LOKALI

§ 5

1. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu mają obowiązek:
 - a) złożyć stosowne oświadczenie w terminie siedmiu dni o zmianie ilości osób zamieszkałych w mieszkaniu (lokalu),
 - b) poinformować w terminie 7 dni Administrację Spółdzielni o zmianie sposobu użytkowania części lub całości lokalu, jeżeli ta zmiana ma wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni,
 - c) w przypadku długotrwałej nieobecności poinformować na piśmie Administrację Spółdzielni, podając adres i telefon kontaktowy osoby, która udostępni lokal w razie awarii.
 - d) przestrzegać ciszy nocnej w godzinach od 22:00 do 6:00.
2. Lokale mogą być użytkowane jedynie na cele zgodne z ich przeznaczeniem (lokal mieszkalny na mieszkanie, lokal użytkowy na prowadzenie odpowiedniej działalności gospodarczej).
3. W lokalu mieszkalnym może być wykonywana tylko taka działalność gospodarcza, czy zawodowa, która nie zakłóca spokoju i porządku publicznego.
4. W sąsiedztwie lokali mieszkalnych nie można prowadzić agencji towarzyskich.

III. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKU, URZĄDZEŃ I INSTALACJI

§ 6

Administracja Spółdzielni obowiązana jest zapewnić sprawne usuwanie usterek budynku lub innych urządzeń z nim związanych.

§ 7

Koszt wykonania napraw powstałych na skutek niewłaściwego użytkowania lokalu i jego urządzeń obciąża osoby dysponujące prawem do lokalu.

§ 8

Na Administracji Spółdzielni ciążyą następujące obowiązki:

1. Wygzekwowanie od wykonawców robót zleconych przez Spółdzielnię usunięcia wad wynikłych ze złego stanu wykonawstwa budowlanego.



2. Utrzymanie porządku i czystości w otoczeniu budynków oraz korytarzach piwnicznych, pomieszczeniach gospodarczych według bieżących potrzeb. Sprzątanie przedsionków (wiatrołapów), podestów i, schodów klatek schodowych, kabin wind.
3. Utrzymanie w należyтым stanie technicznym budynków oraz zapewnienie sprawnego działania urządzeń instalacji technicznych.
4. Zapewnienie wyposażenia domów w odpowiednie pojemniki do składowania odpadów i nieczystości oraz zabezpieczenie ich opróżnienia oraz utrzymania w należyтым stanie pomieszczeń na pojemniki z zachowaniem wymogów sanitarno-porządkowych.
5. Zasięganie opinii mieszkańców przed dokonaniem zmian w pomieszczeniach wspólnego ogólnego użytku, w urządzeniach oraz otoczeniu budynku.
6. Konserwacja i naprawa dźwigów osobowych.
7. Konserwacja i naprawa instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami (o ile są zgodne z pierwotnym projektem budynku) bez termostatycznych zaworów grzejnikowych.
8. Konserwacja i naprawa instalacji wodociągowej wody zimnej i ciepłej dozaworu za wodomierzem
9. Konserwacja i naprawa instalacji kanalizacyjnej od pierwszej studzienki przed budynkiem poprzez poziomy w piwnicy do trójników na pionach mieszkaniowych.
10. Konserwacja i naprawa instalacji gazowej od kurka (zaworu) głównego w budynku do zaworów (kurków) odcinających urządzenia gazowe.
11. Konserwacja i naprawa instalacji elektrycznej od złącza kablowego do zabezpieczeń przedlicznikowych dla poszczególnych lokali.
12. Konserwacja i naprawa grawitacyjnej instalacji wentylacyjnej.
13. Konserwacja, naprawa i remont elementów konstrukcji budynku, pokrycia dachu, elewacji, ciągów komunikacyjnych, pomieszczeń wspólnego użytku itp.
14. Wymiana stolarki względnie naprawa w pomieszczeniach wspólnego użytku.
15. Malowanie klatek schodowych, wózkowni, pralni, suszarni i korytarzy piwnic.
16. Naprawa nawierzchni dróg, ulic, placów i chodników oraz tzw. "małej architektury": murków, schodów, barierek itp.
17. Konserwacja zieleni osiedlowej.
18. Dostarczenie mieszkańcom do skrzynek pocztowych wszelkiej korespondencji dotyczącej działalności Spółdzielni.

Wszelkie pozostałe naprawy i remonty obciążają właścicieli i użytkowników lokali.

§ 9

1. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu obowiązane są utrzymać zajmowany lokal i inne przydzielone im pomieszczenia (pomieszczenia gospodarcze, piwnice itp.) we właściwym stanie sanitarnym i technicznym poprzez wykonywanie napraw i odnawianie, w tym:
 - 1) naprawa lub wymiana urządzeń instalacji sanitarnych, wodociągowych i gazowych w mieszkaniu (wannы, zlewozmywaki, umywalki, miski ustępowe, płuczki, baterie umywalkowe, zlewozmywakowe, wannowe, kuchnie gazowe, automaty spłukujące, termostatyczne zawory grzejnikowe, kurki gazowe odcinające kuchenkę gazową, itp.),
 - 2) wymiana lub naprawa przewodów (podejść) instalacji kanalizacyjnych na odcinku od pionu do urządzeń sanitarnych wraz z połączeniem kielichowym trójnika pionu,
 - 3) wymiana lub naprawa przewodów i uzbrojenia instalacji wodociągowych wody

- zimnej i ciepłej na odcinku od zaworu odcinającego za wodomierzem do punktów czerpalnych w mieszkaniu,
- 4) udrożnianie przewodów i syfonów od urządzeń sanitarnych (wanien, zlewozmywaków, umywalek, misek ustępowych itp.) do trójnika zainstalowanego na pionie w mieszkaniu,
- 5) naprawa i wymiana przewodów, osprzętu, tablic i zabezpieczeń instalacji elektrycznych do zabezpieczeń przedlicznikowych. Powyższe dotyczy również instalacji elektrycznej w komórkach piwnicznych na odcinku od puszkii rozgałęźnej do oprawy oświetleniowej,
- 6) naprawa względnie wymiana gniazd i instalacji RTV,
- 7) naprawa lub wymiana szaf wnękowych, szafek zlewozmywakowych, osłon lub ścianek zakrywających piony instalacyjne,
- 8) naprawa i wymiana podłóg w mieszkaniu (podłóże i posadzka),
- 9) naprawa, dopasowanie i uszczelnienie stolarki okiennej i drzwiowej, naprawa i wymiana okuć, zamków itp. oraz szklenie i okitowanie szyb w mieszkaniu lub w piwnicy,
- 10) naprawa balkonów lub loggi w zakresie:
- a. Malowanie tynków loggi i balkonów z naprawą tynku
 - b. Naprawa lub wymiana izolacji przeciwwodnej, posadzek cementowych, z płytek ceramicznych itp. wraz ich uszczelnianiem przeciwwodnym,
 - c. Malowanie od strony wewnętrznej płyt osłonowych, ścian i sufitów balkonów/loggi oraz malowanie balustrad balkonowych i parapetów zewnętrznych z zachowaniem kolorystyki elewacji obowiązującej dla danego budynku,
 - d. Udrażnianie odpływu wód opadowych z balkonów, tarasów, loggi poprzez oczyszczanie ze śmieci, liści, lodu, śniegu, itp.
 - e. Naprawy wymagające odpowiednich uprawnień i kwalifikacji powinny być wykonane przez osoby uprawnione.
- f. W przypadku tarasów, balkonów, loggi stanowiących przegrodę budowlaną zewnętrzną naprawa tych przegród dokonywana jest na częściowy koszt Spółdzielni wyłącznie gdy występuje przeciek i zalanie bądź zawilgocenie pomieszczeń położonych w bezpośrednim sąsiedztwie tych przegród. Spółdzielnia ponosi koszt prac związanych z naprawą izolacji przeciwwodnej i ułożeniem warstw podłogowych. Mieszkańcy kupują na własny koszt materiały na warstwy posadzkowe (tj. np. płytki gresowe) po uprzednim uzgodnieniu rodzaju materiału z administracją Spółdzielni.
- 11) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- 12) malowanie ścian i sufitów w mieszkaniu wraz z naprawami tynku, tapetowanie ścian z częstotliwością wynikającą z własności techniczno-estetycznych tapet. Malowanie okien i drzwi, mebli wbudowanych, ścian i podłóg przeznaczonych do malowania oraz grzejników, zlewozmywaków, wanien, rur i innych urządzeń przeznaczonych do malowania,
- 13) cyklizowanie lub szlifowanie posadzek z parkietu mozaikowego, deszczulek itp. w mieszkaniu,
- 14) zamontowanie nawietrzaków okiennych, w przypadku zakłócenia działania wentylacji grawitacyjnej w wyniku braku infiltracji powietrza w lokalu.
- 15) W przypadku remontów zabrania się wyrzucania wszelkich odpadów budowlanych (gruz, zbrojenie, szkło itp.) do ogólnodostępnych pojemników na odpadki. Przedmioty te winny być składowane w kontenerach specjalnie do tego przeznaczonych, dostarczonych i wywiezionych na koszt mieszkańca.

2. Poza wymienionymi naprawami osoby posiadające tytuł prawny do lokalu obowiązane są do likwidacji na swój koszt skutków zniszczeń powstałych z ich winy lub winy osób, którym udostępniły lokal oraz w związku z niewykonaniem ciężących na nich obowiązków.
3. Naprawy wewnątrz lokalu zaliczone do obowiązków osób posiadających tytuł prawny do lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko na zlecenie tych osób, za odpłatnością poza opłatami eksploatacyjnym za użytkowanie lokalu. Odnosi się to również do najemców.
4. W razie nie wywiązania się w/w osób (użytkowników) z obowiązków wynikających z § 9 ust. 1 i 2 niniejszego regulaminu, Spółdzielnia po bezskutecznym wezwaniu ma prawo przeprowadzić te naprawy na ich koszt. Koszt naprawy obciąża konto opłat eksploatacyjnych mieszkania (lokalu).
5. Piwnice służą do przechowywania wyłącznie zapasów na użytek własny.
6. W pomieszczeniach ogólnego użytku przechowywanie starych mebli i przedmiotów tworzących bałagan i zagrożenie oraz łatwopalnych jak również urządzenie warsztatów i klubów jest niedozwolone.
7. Pomieszczenia wózkowni służą wyłącznie do przechowywania wózków dzieciennych, sanek, rowerów, nart itp.
8. Wszelkie spory wynikłe z korzystania pomieszczeń wspólnych rozstrzyga Administracja Spółdzielni.
9. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu obowiązane są udostępnić lokal w celu dokonania przeglądów okresowych stanu technicznego budynku i instalacji oraz odczytów zużycia energii cieplnej i wody. Spółdzielnia nie ma obowiązku indywidualnego powiadamiania o zamiarze dokonania w/w czynności.
10. W przypadku odmowy przez użytkownika udostępnienia lokalu w celu dokonania przez Spółdzielnię napraw wewnątrz lokali, o których mowa w § 9 ust. 1, wszelkie szkody wynikłe na tym tle obciążają użytkownika, który odmówił wykonania napraw i nie udostępnił lokalu w celu dokonania tych napraw przez Spółdzielnię.
11. Użytkownik lokalu ma obowiązek, na żądanie pracowników Spółdzielni, umożliwienia dostępu do wszelkich instalacji biegnących w kanale instalacyjnym („szachcie”) celem wykonania naprawy lub przeglądu instalacji.
12. Kanał instalacyjny („szacht”) biegnący przez lokal musi mieć zapewniony dostęp. W przypadku konieczności demontażu obudowy kanału instalacyjnego w celu wykonania remontu lub przeglądu instalacji – Administracja Spółdzielni ma obowiązek odbudować kanał instalacyjny w sposób zgodny z dokumentacją techniczną budynku.

§ 10

1. Przeróbki w mieszkaniu, obejmujące przebudowę, zmianę kolorystyki, balkonów i loggi, zakładanie krat w oknach, mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą Administracji Spółdzielni na koszt osób posiadających tytuł prawny do lokalu. Pozostałe przeróbki typu wymiana stolarki okiennej, stawianie i rozbieranie ścianek działowych, instalowanie dodatkowych kranów i innych urządzeń sanitarnych, krycie przewodów wodno-kanalizacyjnych, wymagają zgłoszenia do Administracji Spółdzielni. Koszty przeróbek nie są ewidencjonowane przez Spółdzielnię.
2. Zabrania się przerabiania instalacji wentylacyjnej, montowania wszelkich mechanicznych urządzeń wentylacyjnych w istniejących kanałach wentylacyjnych.
3. Zabrania się przerabiania instalacji centralnego ogrzewania (w tym wymiany grzejników) i gazowej bez uzyskania pisemnej zgody Administracji Spółdzielni.

4. Za straty wynikłe z tytułu niewłaściwie dokonanych przeróbek, winę w stosunku do Spółdzielni i osób trzecich ponosi lokator dokonujący tych przeróbek.
5. Remonty i modernizacje w mieszkaniu związane z hałasliwymi robotami uciążliwymi dla współmieszkańców mogą być wykonywane tylko w dni powszednie w godzinach od 8.00 do 20.00.
6. Montaż klimatyzatora wymaga zgody Administracji Spółdzielni, wydanej po spełnieniu przez zainteresowanego poniższych warunków:
 - 1) Zgoda współwłaściciela lokalu bezpośrednio sąsiadującego z miejscem montażu klimatyzatora (z uwagi na występujący szum wentylatora).
 - 2) Przedstawienie propozycji lokalizacyjnej z dokładnym określeniem miejsca i sposobu jego montażu wraz z trasą i sposobem ułożenia przewodów połączeniowych.
 - 3) Klimatyzator musi spełniać warunki podane w Polskiej Normie PN-B-02151-02:1987, w której poziom hałasu przenikającego do mieszkań, a pochodzącego od urządzeń klimatyzatora nie może przekraczać 40dB w ciągu dnia, oraz 30dB w ciągu nocy.
 - 4) Dopuszcza się montaż klimatyzatorów tylko na loggiach lub balkonach.
 - 5) Montaż klimatyzatora musi zostać wykonany zgodnie z dokumentacją techniczno – ruchową i odpowiednimi atestami, profesjonalnie przez firmę specjalistyczną zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadą montażu tego typu urządzeń. Zabrania się odprowadzania skroplin bezpośrednio na posadzkę balkonu, loggii lub na elewację!
 - 6) Odprowadzenie wody - skroplin do pojemników na skropliny systematycznie opróżnianych.
 - 7) Nie dopuszcza się prowadzenia przewodów na elewacji budynku; Instalacji rozprowadzającej nie wolno chować w ściany zewnętrzne budynku. Przejścia przez ściany powinny posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
 - 8) Zasilanie elektryczne podłączyć do instalacji lokalu.
 - 9) Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji winien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się rozwiązań prowizorycznych, tymczasowych).
 - 10) Montaż klimatyzatora należy zgłosić do odbioru technicznego do odpowiedniej Administracji Spółdzielni w terminie 14 dni od momentu zamontowania.
 - 11) Firma specjalistyczna dokonująca montażu powinna:
 - przedstawić odpowiednie świadectwa wyrobu na rurociągi,
 - poddać rurociągi łączące jednostki próbie szczelności po czym dokonać rozruchu klimatyzatora,
 - sporządzając z obu tych czynności protokół,
 - po zakończeniu montażu przewody elektryczne zasilające poszczególne urządzenia poddać badaniom stanu izolacji, a urządzenia pomierzyć pod kątem skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.
 - 12) Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do cofnięcia zgody w przypadku gdy:
 - osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu nie zgłosi klimatyzatora do odbioru technicznego montażu klimatyzatora do przynależnej mu administracji,
 - zamontowany klimatyzator lub sposób jego montażu nie będzie spełniał warunków technicznych,
 - zamontowany klimatyzator stał się powodem naruszenia zasad współżycia społecznego mieszkańców.
 - 13) Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z awarii, pracy oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu (np. zniszczenie struktury elewacji lub zabrudzenie elewacji i w związku z tym konieczna renowacja lub malowanie).

14) Dysponent lokalu zobowiązany jest na wezwanie Spółdzielni do dokonania demontażu zewnętrznej części klimatyzacji w przypadkach uzasadnionych względami prawnymi lub eksploatacyjnymi. W przypadku nie dostosowania się do powyższych zobowiązań Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do czasowego lub bezterminowego demontażu zewnętrznej części klimatyzacji na koszt osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu.

15) Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne występowanie w lokalu wilgoci, zagrzybienia lub alergii lokatorów.

§ 11

Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników znajdujących się poza obrębem mieszkania (na klatkach schodowych, w piwnicach itp.).

§ 12

W piwnicach nie wolno instalować żadnych dodatkowych gniazd i punktów świetlnych bez zgody Administracji. Wykonany za zgodą Administracji punkt świetlny musi być również przez nią odebrany. Instalacje domofonowe mogą być wykonywane samodzielnie przez lokatorów pod warunkiem uzgodnienia projektu z Administracją i dokonania jej odbioru przez upoważnionego pracownika Spółdzielni.

§ 13

1. Zabronione jest instalowanie na dachach domów anten telewizyjnych, radiowych oraz innych urządzeń bez zgody Administracji Spółdzielni. Za straty powstałe przy montażu tych urządzeń (uszkodzenia dachu, rynien itp.) odpowiedzialne są osoby, które straty spowodowały.
2. Samowolne wchodzenie na dachy budynków bez zgody Administracji Spółdzielni jest surowo zabronione.

§ 14

Na okres zimy osoby posiadające tytuł prawny do lokalu (użytkownicy) obowiązani są do:

1. Zabezpieczenia mieszkań (lokal) przed utratą ciepła poprzez uszczelnianie drzwi i okien, w przeciwnym przypadku nie będą uwzględniane reklamacje z tytułu ewentualnego niedogrzewania pomieszczeń.
2. Zapobiegania stratom ciepła, poprzez zamykanie drzwi wejściowych i okien w pomieszczeniach wspólnych oraz przynależnych.
3. Usuwania zalegającego śniegu z balkonów, loggii, tarasów, parapetów zaokiennych oraz do usuwania powstałych przy nich sopli lodu.
4. Zapewnienia odpowiedniego ogrzewania i przewietrzania lokali.

§ 15

Zabrania się zastawiania dojść do wodomierzy, gazomierzy, głównych zaworów wodociągowych, gazowych i ciepłowniczych znajdujących się w mieszkaniach (lokalach użytkowych) lub piwnicach (zastawianie meblami, półkami itp.), do których dostęp winien być umożliwiony przedstawicielowi Spółdzielni o każdej porze.



§ 16

1. Osoby posiadające tytuł prawny do lokali mają obowiązek natychmiastowego zgłoszenia do Administracji Spółdzielni wszelkich awarii urządzeń i instalacji zarówno użytkowanych przez nich pomieszczeń jak i poza ich obrębem.
2. W przypadku awarii urządzeń gazowych, elektrycznych, wod.-kan., c.o., c.w., należy ponadto powiadomić odpowiednie pogotowie techniczne.
3. Korzystający z dźwigów osobowych (wind) winni przestrzegać instrukcji użytkownika tych urządzeń. Wszelkie zauważone usterki w działaniu wind winny być natychmiast zgłaszane do pogotowia dźwigowego lub do Administracji Spółdzielni.
4. W przypadku przeprowadzania dezynsekcji, deratyzacji, dezynfekcji należy udostępnić wszystkie pomieszczenia wskazane przez Administrację Spółdzielni.
5. Osoby posiadające tytuł prawny do lokali mają bezwzględny obowiązek stosowania zaleceń pokontrolnych wynikających z przepisów prawa budowlanego i innych obowiązujących przepisów.

§ 17

Administracja Spółdzielni lub osoby przez nią upoważnione uprawnione są do kontroli stanu technicznego lokalu i urządzeń oraz ewidencji osób.

IV. PRZEPISY W ZAKRESIE HIGIENY I ESTETYKI DOMÓW I OTOCZENIA

§ 18

Wszystkie osoby bez względu na tytuł prawny do lokalu, użytkownicy, mieszkańcy obowiązani są przestrzegać higieny, porządku i czystości zarówno w mieszkaniach (lokalach) i pomieszczeniach oddanych do ich wyłącznego użytku jak i w pomieszczeniach wspólnego użytkowania (suszarnie, korytarze piwniczne itp.) oraz na terenie przydomowym, przeciwstawiając się wszelkim przejawom marnotrawstwa i dewastacji mienia spółdzielczego.

§ 19

1. Zachowanie czystości i porządku na klatkach schodowych należy do obowiązków mieszkańców.
2. Utrzymanie porządku w korytarzach piwnicznych bocznych - zamkniętych należy do obowiązku mieszkańców, którzy posiadają w danym korytarzu piwnicę.

§ 20

Celem utrzymania porządku w obrębie nieruchomości zabronione jest:

1. wyrzucanie przez okna i z balkonu śmieci, niedopałków itp.,
2. przetrzymywanie na klatce schodowej i korytarzach piwnicznych i innych pomieszczeniach wspólnych śmieci, przedmiotów i rzeczy zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców budynku i porządkowi,

3. wyrzucanie śmieci gdzie indziej aniżeli do specjalnie na ten cel przeznaczonych pojemników, pamiętając jednocześnie o nie zaśmiecaniu pomieszczeń śmietnikowych i każdorazowym zamykaniu klap od pojemników,
4. wyrzucanie do muszli klozetowej przedmiotów i odpadów, powodujących zapychanie kanalizacji,
5. czyszczenia obuwia, wózków dziecięcych, rowerów, sanek itp. na klatkach schodowych i korytarzach oraz ich przetrzymywanie w w/w miejscach,
6. rysowanie, pisanie, drapanie itp. ścian (elewacji) budynków,
7. niszczenie zieleni, łamanie drzewek, krzewów,
8. urządzanie ogródków kwiatowych bez zgody Administracji Spółdzielni, dotyczy to również nasadzania drzewek i krzewów na terenach przydomowych,
9. trzepanie dywanów, chodników, pościeli, ubrań oraz opróżnianie pochłaniaczy odkurzaczy na balkonach, loggiach i klatkach schodowych,
10. ustawiania samochodów na trawnikach, chodnikach uniemożliwiając przejście pieszym oraz dostęp do budynków, a w szczególności dojazdów do osłon śmietnikowych,
11. nie wolno przetrzymywać motocykli, motorowerów i skuterów na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, w wózkowniach i suszarniach itp.
12. należy do minimum ograniczyć hałas związany z uruchamianiem silników w samochodach i motocyklach (skuterach).

§ 21

1. Obowiązkiem posiadaczy zwierząt jest sprzątanie odchodów zwierzęcych z terenów zielonych, ciągów pieszych oraz klatek schodowych.
2. Mieszkaniec, któremu przywieziono produkty żywnościowe, meble itp. winien natychmiast po rozładunku uprzątnąć zanieczyszczony teren.

§ 22

Trzepanie i czyszczenie dywanów, pościeli itp. może odbywać się wyłącznie na terenie do tego przeznaczonym tylko w dni powszednie w godz. pomiędzy 8.00 - 20.00.

§ 23

1. Kwiaty umieszczone w oknach oraz na balkonach (loggiach) winny być zabezpieczone przed wypadnięciem.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych winno odbywać się z umiarem, tak, aby woda nie zalewała ścian i nie niszczyła elewacji.

V. PRZEPISY W ZAKRESIE PRANIA I SUSZENIA BIELIZNY

§ 24

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób możliwie najmniej zakłócający spokój sąsiadów.
2. Z i suszarni domowych może korzystać każdy mieszkaniec w kolejności uzgodnionej z innymi mieszkańcami.



3. Rozciąganie sznurów pomiędzy drzewami w celu suszenia jest zabronione, suszenie na poręczach klatek schodowych jest także niedopuszczalne.
4. Po ukończeniu suszenia pomieszczenia suszarni należy doprowadzić do należytego stanu.

VI. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW BUDYNKU

§ 25

1. Zgodne współżycie wszystkich mieszkańców uzależnione jest wyłącznie od samych mieszkańców, przestrzegania przepisów w zakresie porządku publicznego, wzajemnej pomocy i nie zakłócania sobie spokoju.
2. Zabrania się gromadzenia się osób na klatkach schodowych, wiatrolapach i korytarzach piwnicznych..
3. Zabrania się grilowania na balkonach.
4. Zabrania się palenia papierosów w windach i na klatkach schodowych i innych pomieszczeniach wspólnych.
5. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, jak hałasowanie, brudzenie ścian (rysowanie na ścianach) niszczenie urządzeń i instalacji, wybijanie szyb oraz niszczenie trawników, kwiatów, krzewów, drzew odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.
6. Za wyrządzone szkody rodzice i prawni opiekunowie będą obciążani kosztami naprawy wyrządzonych szkód.
7. Zabrania się głośnego nastawiania odbiorników radiowych, telewizyjnych, gramofonów, magnetofonów itp., jak również głośnej gry na instrumentach w godz. 20.00 - 8.00, natomiast w godz. 8.00 - 20.00 zabrania się nastawiania wymienionych odbiorników i gry na instrumentach o natężeniu dźwięku zakłócającym spokój sąsiadom.
8. W godzinach 22.00 - 6.00 obowiązuje cisza nocna.
9. Zabrania się prowadzenia głośnych i uciążliwych prac w dni świąteczne.
10. Zabrania się przetrzymywania i dokarmiania wszelkich zwierząt w pomieszczeniach wspólnego użytku, w tym na korytarzach piwnicznych i klatkach schodowych.
11. Zabrania się dokarmiania ptaków na parapetach i balkonach.
12. Umieszczanie wszelkich reklam i ogłoszeń na terenie Spółdzielni bez zgody Administracji Spółdzielni jest zabronione.

§ 26

1. Niedozwolona jest hodowla i przetrzymywanie zwierząt gospodarczych i ptactwa domowego w pomieszczeniach mieszkalnych, piwnicach i pomieszczeniach wspólnego użytku.
2. Dopuszcza się posiadanie w mieszkaniach psa, kota oraz innych drobnych zwierząt niezagrożających zdrowiu mieszkańców i niezakłócających spokoju.
3. Wszystkie psy na terenie Spółdzielni oraz na klatkach schodowych, korytarzach lub innych miejscach wspólnego użytku należy prowadzić na smyczy i w kagańcu.
4. Właściciel psa obowiązany jest usuwać wszelkie zanieczyszczenia spowodowane przez psa w miejscach przeznaczonych do publicznego (wspólnego) użytku jak: ulice chodniki, parkingi, zieleńce, korytarze i klatki schodowe, kabiny dźwigów osobowych, korytarze piwniczne itp.

5. Za zanieczyszczenia lub uszkodzenia klatek schodowych, zieleńców i innych urządzeń ogólnych przez psy i koty odpowiadają właściciele zwierząt.
6. Właściciel psa obowiązany jest do posiadania aktualnego świadectwa szczepienia swojego psa przeciwko wściekliznie.
7. Niedozwolone jest celowe przetrzymywanie zwierząt na balkonach.
8. Zabronione jest umożliwianie zwierzętom (kotom i psom) załatwiania potrzeb fizjologicznych na balkonach.

VII. PRZEPISY W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO

§ 27

1. W razie wybuchu pożaru bez względu na jego rozmiar należy natychmiast zawiadomić telefonicznie straż pożarną i najbliższy komisariat Policji wskazując miejsce pożaru.
2. Zabrania się przechowywania w mieszkaniach, piwnicach i innych pomieszczeniach materiałów i przedmiotów łatwopalnych, wybuchowych oraz żrących i cuchnących.
3. Używanie otwartego ognia, rozniecanie ognia, palenie papierosów lub innych materiałów w piwnicach jak i w klatkach schodowych oraz w windach jest surowo zabronione.
4. Zabrania się składowania wszelkich przedmiotów na korytarzach kondygnacji technicznych oraz montowania drzwi i krat zagrażających drogę ewakuacji.

VIII. PRZEPISY KOŃCOWE

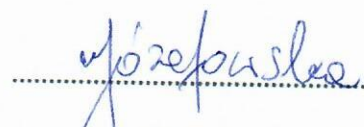
§ 28

Ze względu na dobro ogółu mieszkańców, troskę o mienie spółdzielni oraz higienę w budynkach, każdy bez względu na tytuł prawny do lokalu (użytkownik) obowiązany jest umożliwić służbom technicznym Spółdzielni wejście do mieszkania (lokalu) w celu wykonania naprawy lub usunięcia awarii instalacji i urządzeń technicznych w budynku.

§ 29

1. W stosunku do użytkowników lokali nieprzestrzegających postanowień niniejszego regulaminu, Administracja Spółdzielni może stosować upomnienia.
2. W razie uporczywego lub złośliwego przekraczania postanowień niniejszego regulaminu, Administracja Spółdzielni może kierować wnioski do sądu.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony. Uchwałą Nr 2/8/2018 Rady Nadzorczej w dniu 28.08.2018r



(Przewodnicząca Rady Nadzorczej)