

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO w Sanockiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Sanoku

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy regulamin obowiązuje we wszystkich budynkach mieszkalnych oraz na terenach pozostających w zarządzie Sanockiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Sanoku, zwanej dalej „Spółdzielnią”.
2. Do przestrzegania postanowień regulaminu obowiązani są:
 - 2.1. „Lokatorzy” – przez których należy rozumieć osoby posiadające tytuł prawny do zajmowania lokalu, jak: zamieszkali członkowie Spółdzielni, osoby fizyczne lub osoby prawne posiadające prawo do lokali, a nie będące członkami Spółdzielni, najemcy (podnajemcy) mieszkań lub lokali użytkowych.
 - 2.2. „Mieszkańcy” – przez których należy rozumieć lokatorów oraz osoby zajmujące lokale spółdzielcze bez tytułu prawnego, oraz inne osoby przebywające w lokalu.
3. Postanowienia regulaminu stosuje się odpowiednio do użytkowników garaży i lokali użytkowych położonych poza obrębem budynków mieszkalnych oraz do dzierżawców gruntów należących do Spółdzielni.
4. Lokatorzy i mieszkańcy ponoszą statutową odpowiedzialność za zachowanie osób, które wraz z nimi korzystają z lokalu.
5. Lokatorzy i mieszkańcy ponoszą odpowiedzialność za przestrzeganie przez osoby wymienione w pkt. 4. postanowień niniejszego regulaminu i obowiązani są do zapoznania z jego treścią.
6. Rodzice lub opiekunowie obowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień niniejszego regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie posesji przez dzieci i nieletnią młodzież (np. niszczenie ścian, wybijanie szyb, dewastację urządzeń technicznych, niszczenie zieleni, urządzeń zabawowych) odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
7. W przypadkach uzasadnionych wyższą koniecznością (np. pożaru, zalania wodą, ulatniania się gazu) pracownicy Administracji Osiedla, jeżeli nie mogą skontaktować się z użytkownikiem lub właścicielem lokalu, mają prawo do komisyjnego otwarcia lokalu, komórki (piwnicy lokatorskiej) w celu zapobieżenia powstaniu szkód lub ograniczenia ich rozmiaru. Wejście to powinno odbyć się w obecności funkcjonariusza Policji, a w razie potrzeby także Straży Pożarnej. W razie wejścia do lokalu pod nieobecność osoby go zajmującej, Spółdzielnia zabezpiecza znajdujące się w lokalu rzeczy i spisuje odpowiedni protokół z wykonanych czynności.
8. Użytkownik lokalu jest zobowiązany na żądanie Spółdzielni udostępnić lokal, komórkę, wynajmowane pomieszczenie, jeżeli udostępnienie jest niezbędne do wykonania napraw lub usunięcia awarii w innym lokalu.

II. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI I ADMINISTRACJI OSIEDLA.

1. Spółdzielnia zobowiązana jest do przekazywania lokatorom mieszkań w stanie odpowiadającym normom i wymogom techniczno-użytkowym, określonym stosownymi

przepisami.

2. Administracja Spółdzielni obowiązana jest dbać o stan techniczny budynków, porządek i czystość w otoczeniu budynków, urządzeń stanowiących ich trwałe wyposażenie oraz pomieszczeń wspólnego użytku.
3. Administracja Spółdzielni obowiązana jest w szczególności:
 - 3.1. Oznaczyć budynki, lokale i pomieszczenia przez umieszczenie na tych obiektach odpowiednich tabliczek informacyjnych lub numerów określających czyją własnością są te obiekty, przy jakiej ulicy się mieszczą i jaką liczbą porządkową są oznakowane.
 - 3.2. Zapewnić mieszkańcom dogodną i bezpieczną komunikację pieszą do domów i mieszkań, szczególnie w warunkach zimowych.
 - 3.3. Zabezpieczyć oświetlenie klatek schodowych, korytarzy oraz pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku.
4. Do obowiązków Spółdzielni należy nadzór nad pracami związanymi z utrzymaniem czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnego użytkowania budynków oraz w ich otoczeniu. W zakres obowiązków wchodzi:
 - 4.1. Sprzątanie chodników, terenu przylegającego do budynku oraz pomieszczeń ogólnego użytku np. korytarzy piwnicznych, wózkowni itp.
 - 4.2. Usuwanie z chodników śniegu, lodu oraz zapobieganie powstawaniu gołoledzi.
 - 4.3. Sprzątanie klatek schodowych – w budynkach (klatkach), w których mieszkańcy zrezygnowali z samosprzątania.
 - 4.4. Dbanie o należyty stan techniczny i sanitarny lokalu oraz pomieszczeń przynależnych.
 - 4.5. Przyjmowanie i reagowanie na wszystkie uwagi i skargi mieszkańców wynikające z niniejszego Regulaminu.
 - 4.6. Zdecydowane i bezzwłoczne reagowanie na wszelkie przypadki niszczenia wspólnego mienia Spółdzielni i zgłaszanie do ustalenia sprawców wandalizmu i zniszczeń oraz niewłaściwego parkowania odpowiednim służbom (policji, straży miejskiej) i podejmowanie działań zmierzających do wyegzekwowania od sprawców należności za spowodowane szkody.
 - 4.7. Podejmowanie działań zmierzających do usunięcia z terenu osiedla wraków samochodów.

III. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI MIESZKALNYCH.

1. Budynki i ich otoczenie oraz urządzenia w osiedlach są prywatną własnością wszystkich członków. W interesie wszystkich mieszkańców powinny one być utrzymane w należyтым stanie i otoczone troskliwą opieką Administracji Spółdzielni oraz ogółu mieszkańców.
2. Lokal może być używany wyłącznie na cele określone w decyzji ustanawiającej prawo do lokalu.
3. Prowadzenie w mieszkaniu przedsiębiorstwa handlowego lub rzemiosła oraz wykonywanie prac nakładczych wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.
4. Lokator obowiązany jest utrzymywać lokal w należyтым stanie technicznym i sanitarnym – między innymi poprzez:
 - 4.1. Odnawianie (malowanie) ścian, sufitów, lamperii, grzejników oraz stolarki drzwi i

okien.

- 4.2. Wymianę lub naprawę niesprawnych urządzeń jak: gazowy podgrzewacz wody, kocioł gazowy, termy, kuchenki gazowe, zlewozmywaki, baterie itp.
- 4.3. Usuwanie niedrożności przewodów kanalizacyjnych (syfonów, kratki ściekowych) w obrębie lokalu (poza pionami głównymi).
- 5 Lokator, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, powinien udostępnić Spółdzielni lokal w celu:
 - 5.1 Dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i sposobu ich wykonania.
 - 5.2 Kontroli sprawności technicznej zainstalowanych w tym lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz dokonania odczytu wskazań tych urządzeń.
 - 5.3 Zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających lokatora.
6. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody, lokator obowiązany jest niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii.
7. Jeżeli lokator jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, przedstawiciel Spółdzielni ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy Państwowej Straży Pożarnej – także przy jej udziale.
8. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, przedstawiciel Spółdzielni jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim mienie. Z czynności tych sporządza się protokół.
- 9 Balkony, loggie i parapety okien powinny być utrzymywane w czystości.
 - 9.1. Zabrania się:
 - 9.1.1 Hodowania, przechowywania i dokarmiania zwierząt i ptaków w piwnicach, na balkonach i loggiach.
 - 9.1.2 Dokarmiania ptaków na balkonach, loggiach oraz parapetach i daszkach.
 - 9.1.3 Korzystania z grilla na balkonach i loggiach.
 - 9.1.4 Umieszczania na balkonach siatek, drabinek i podpór na pnącza w sposób mogący ułatwić wejście do innych lokali, np. do lokali położonych na wyższych i niższych kondygnacjach.
 - 9.1.5 Palenia papierosów na balkonach i loggiach.
- 10 Skrzynki i doniczki na kwiaty na parapetach i balkonach powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem.
- 11 Podlewanie, pielęgnacja kwiatów na balkonach, loggiach i parapetach okiennych powinno odbywać się w ten sposób, aby elewacja budynku, balkony, loggie i okna mieszkań położonych niżej nie były zalewane wodą i zaśmiecanie.
- 12 Dosadzanie drzew i krzewów przez mieszkańców na terenie nieruchomości wymaga uzgodnienia z Administracją Osiedla zarówno w zakresie lokalizacji jak i gatunku.
- 13 Zakładanie ogródków i kwietników przy budynku, sadzenie drzew i krzewów oraz ich ogradzanie wymaga zgody Administracji Osiedla.
- 14 Niedopuszczalne jest przechowywanie na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
- 15 Piwnice oraz inne pomieszczenia znajdujące się w budynku mieszkańcy obowiązani są użytkować zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności zabronione jest wykorzystywanie tych

pomieszczeń do celów mieszkalnych.

- 16 W piwnicach zabronione jest prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej bez uzyskania zezwolenia Spółdzielni.
- 17 W pomieszczeniach ogólnodostępnych budynku zabronione jest dokarmianie czworonogów (psów, kotów).
- 18 Celem zapobieżenia marnotrawstwu energii nie należy pozostawiać w piwnicach, korytarzach piwnicznych i innych pomieszczeniach ogólnodostępnych zaświeconych światel.
- 19 Nie należy blokować wyłączników oświetlenia klatek schodowych zapalkami, patykami, itp., gdyż takie działanie powoduje nie tylko awarie automatów oświetleniowych, ale zwiększa koszty energii elektrycznej.
- 20 Wszystkie drzwi wejściowe do korytarza piwnic, pomieszczeń piwnicznych i innych pomieszczeń administracyjnych i ogólnego użytkowania winne być zamykane na zamek z równoczesnym wyłączeniem oświetlenia. Piwnice należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
- 21 Mieszkańcy zobowiązani są do korzystania z pomieszczeń części wspólnej nieruchomości w sposób nie utrudniający korzystania z nich innym uprawnionym. Przez części wspólne nieruchomości należy rozumieć: klatki schodowe, korytarze piwniczne, pomieszczenia na rowery, wózki.
- 22 Niedopuszczalne jest wykorzystywanie pomieszczeń gospodarczych: suszarni, pralni i innych, do celów produkcyjnych, hałaśliwego majsterkowania, sportowo-rekreacyjnych, bez uzyskania zgody Administracji Osiedla wydanej na podstawie opinii mieszkańców danej klatki schodowej.
- 23 W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu po czym powiadomić Administrację Spółdzielni i Pogotowie Gazowe.
- 24 Na okres zimy użytkownicy lokali powinni zabezpieczyć zajmowane przez siebie lokale przed utratą ciepła poprzez uzupełnienie brakujących lub wymianę popękanych szyb i zamykanie okien, drzwi oraz okienek piwnicznych, okien na klatkach schodowych i drzwi wejściowych.
- 25 Wszystkie osoby wchodzące i wychodzące z budynku powinny zamykać za sobą drzwi wejściowe.
- 26 Nie należy zamykać zaworów przy grzejnikach zamontowanych na klatkach schodowych, gdyż w przypadku niskich temperatur występuje możliwość awarii instalacji c.o.
- 27 Niedogrzanie lokalu lub brak ciepłej wody, użytkownik powinien zgłosić do Administracji Osiedla, która ma obowiązek sprawdzenia reklamacji w jego obecności.
- 28 Zaleca się systematyczne rozszczelnianie okien (mikrowentylacja) i wietrzenie pomieszczeń w celu zapobiegania pleśni na ścianach.
- 29 Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są aktywnie przeciwdziałać przypadkom kradzieży, zniszczeń i wandalizmu wspólnego mienia i zgłaszać te przypadki na Policję, do Straży Miejskiej i do Administracji Osiedla.
- 30 Wszyscy mieszkańcy powinni współdziałać z Administracją Osiedla w zakresie opieki nad trawnikami, krzewami oraz placami zabaw.
- 31 Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, w klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci – jak brudzenie ścian, hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni – odpowiedzialni są ich rodzice lub

opiekunowie prawni.

- 32 Tablice reklamowe i szyldy na terenie osiedla mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zezwolenia od Spółdzielni.
- 33 Naklejanie, wywieszanie ogłoszeń, reklam, informacji, szyldów itp. możliwe jest tylko w miejscach do tego przeznaczonych a w przypadku ich braku w miejscach wskazanych przez Administrację Osiedla.
- 34 Osobom upoważnionym przez Spółdzielnię, usuwającym awarie, przeprowadzającym przeglądy techniczne lub dokonującym odczytu urządzeń pomiarowych należy umożliwić wejście do lokalu.
- 35 Zauważone awarie oraz uszkodzenia instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub w jego otoczeniu (np. pęknięcie lub zator rur, zacieki sufitów itp.), bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążał należy bezzwłocznie zgłaszać w Administracji Osiedla.

IV. UTRZYMYWANIE CZYSTOŚCI, PORZĄDKU, HIGIENY I ESTETYKI W BUDYNKACH ORAZ ICH OTOCZENIU.

- 1 Mieszkańcy obowiązani są do dbałości o budynek i jego otoczenie, zwane w treści regulaminu „posesją”, chronienia ich przed dewastacją oraz do wzajemnej pomocy i nie zakłócania spokoju innym mieszkańcom.
- 2 Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.⁰⁰ do 6.⁰⁰. W tych godzinach nie wolno używać żadnych urządzeń w sposób mogący zakłócić spokój innym mieszkańcom, ani też wywoływać hałasy w inny sposób np. głośną grą na instrumentach muzycznych, głośnym śpiewem, uporczywym szczekaniem psa.
- 3 Wykonywanie prac uciążliwych, wywołujących nadmierny hałas i zakłócanie spokoju współlokatorom, jak remonty, wiercenie otworów itp. powinno odbywać się w dni powszednie w godzinach od 8⁰⁰ do 19⁰⁰.
- 4 Trzepanie dywanów, odzieży i pościeli powinno odbywać się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych (trzepaki), w godzinach od 8.00 do 20.00.
- 5 Niedozwolone jest trzepanie dywanów, chodników, pościeli, ścierek, worków od odkurzaczy itp. z okien, na balkonach, loggiach, na klatkach schodowych.
- 6 W lokalach mieszkalnych dozwolone jest posiadanie „zwierząt domowych” – w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt /t.j. zam. Dz.U.2013 poz.856 z późn. zmianami/ – o ile liczba tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli i nie powoduje zagrożenia życia lub zdrowia ludzi oraz zakłócenia spokoju mieszkańców.
- 7 Posiadacze zwierząt domowych obowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych.
- 8 Posiadacze psów zaliczonych do rasy uznawanej za agresywną, obowiązani są przedłożyć w biurze Spółdzielni zezwolenie właściwego organu na utrzymywanie takiego psa. W przypadku wątpliwości, czy pies utrzymywany w lokalu nie należy do rasy uznawanej za agresywną, jego posiadacz obowiązany jest na wezwanie Spółdzielni przedłożyć zaświadczenie związku kynologicznego. Nie zastosowanie się do powyższych zapisów spowoduje zawiadomienie przez Spółdzielnię organów ścigania.
- 9 Posiadacze psów i kotów obowiązani są do:

- 9.1. Przestrzegania obowiązkowego szczepienia zwierząt przeciw wściekliźnie. Na wezwanie Spółdzielni posiadacz psa lub kota obowiązany jest przedłożyć zaświadczenie o szczepieniu zwierzęcia.
- 9.2. Wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcu.
- 9.3. Nie dopuszczania do zanieczyszczenia przez zwierzęta klatek schodowych, korytarzy a także piaskownic i placów zabaw dla dzieci oraz nie zakłócania przez te zwierzęta spokoju innym mieszkańcom.
- 9.4. Osoba wyprowadzająca psa zobowiązana jest usuwać odchody pozostawione przez zwierzęta w budynku, na chodnikach, placach zabaw i na trawnikach.
- 9.5. Osoby posiadające zwierzęta zobowiązane są do naprawiania wszelkich szkód wyrządzonych przez posiadane zwierzęta zarówno na terenie nieruchomości jak i na terenie osiedla.
10. Parkowanie samochodów i motocykli jest dozwolone w miejscach do tego wyznaczonych (parkingi) i nie może utrudniać komunikacji, zagrażać bezpieczeństwu ani zakłócać spokoju np. poprzez używanie sygnałów dźwiękowych, głośne nastawianie radia samochodowego, hamowanie z piskiem, „gazowanie”, i.t.p.). Zabronione jest parkowanie samochodów na chodnikach, oznaczonych przejściach, trawnikach, placach zabaw i drogach ewakuacyjnych.
11. Zabronione jest ustawianie pojazdów na terenie posesji niezgodnie z przepisami, na ciągach dla pieszych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym (straż pożarna, pogotowie).
12. Zabronione jest zanieczyszczanie smarami i olejami chodników i dróg dojazdowych, a mycie pojazdów samochodowych powinno się odbywać w miejscach do tego przeznaczonych.
13. Zabrania się stałego parkowania na terenie posesji samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 2,5t: [np. autobusów, busów, ciągników rolniczych, pojazdów specjalnych, przyczep (naczep) ciężarowych oraz przyczep campingowych].
14. Na drogach osiedlowych dojazdach i w strefie zamieszkania użytkowników pojazdów obowiązuje ograniczenie prędkości do 20 km/godz. z zachowaniem szczególnej ostrożności. Zabrania się jazdy po ciągach pieszych i chodnikach samochodami, motocyklami, skuterami, motorowerami itp.
15. Mieszkańcy obowiązani są do:
 - 15.1. Zachowania czystości na klatkach schodowych, korytarzach, holach, korytarzach piwnicznych, innych częściach wspólnych budynku oraz w otoczeniu budynku.
 - 15.2. Zamykania bram do klatek schodowych, zamykania na klucz drzwi wejściowych do piwnic, gaszenia światła w piwnicach.
 - 15.3. Wynoszenia śmieci i odpadków komunalnych do kontenerów lub pojemników na śmieci. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów na klatkach schodowych, względnie w innych miejscach, użytkownik zobowiązany jest posprzątać zanieczyszczony obszar.
 - 15.4. Segregowania wyrzucanych śmieci, do przygotowanych do tego celu odpowiednich pojemników.
 - 15.5. Utrzymywania w czystości drzwi do lokalu od strony klatki schodowej (korytarza), usuwanie śmieci i zanieczyszczeń gromadzących się pod wycieraczkami przy drzwiach wejściowych do lokalu.
 - 15.6. Przeprowadzania na własny koszt lub środkami dostarczonymi przez Administrację

Osiedla, dezynsekcji w swoich mieszkaniach w przypadku konieczności zwalczania zarobaczania całego budynku. Koszt dezynsekcji w pomieszczeniach ogólnego użytku pokrywa Spółdzielnia. W razie przeprowadzania dezynsekcji lub deratyzacji przez specjalistyczne przedsiębiorstwa, mieszkańcy obowiązują zalecenia wydane przez wykonawcę.

16. Po remoncie lokalu, lokator obowiązany jest do usunięcia gruzu na swój koszt, w sposób uzgodniony z administratorem osiedla.
17. W częściach wspólnych budynków (np. klatkach schodowych, korytarzach, holach, korytarzach piwnicznych i innych pomieszczeniach) zabronione jest:
 - 17.1. Spożywanie napojów alkoholowych i środków odurzających.
 - 17.2. Palenie papierosów i innych wyrobów tytoniowych.
 - 17.3. Przebywanie (nocowanie) osób nie zamieszkałych w budynku.
 - 17.4. Gromadzenie się osób, w szczególności w sposób zakłócający spokój i porządek lub utrudniający mieszkańcom poruszanie się ciągami komunikacyjnymi.
18. Zakaz ustanowiony w punkcie 17.4. regulaminu nie obejmuje sytuacji krótkotrwałego spotkania grupy mieszkańców, pod warunkiem, że nie jest jednocześnie naruszany zakaz ustanowiony w punktach 17.1. lub 17.2. regulaminu.
19. Zabronione jest:
 - 19.1. Odprowadzanie (wlewanie, wrzucanie) do kanalizacji przedmiotów mogących zahamować przepływ (np. śmieci, odpady, artykuły higieniczne), a także żrących, cuchnących i łatwopalnych środków chemicznych.
 - 19.2. Przechowywanie wiader i toreb ze śmieciami na korytarzach i klatkach schodowych.
 - 19.3. Wrzucanie do kontenerów lub pojemników na śmieci gruzu oraz innych przedmiotów, których wielkość lub inne właściwości fizyczne mogłyby spowodować zatkanie lub uszkodzenie.
 - 19.4. Wrzucanie gruzu i innych odpadów powstałych w trakcie remontu do przewodów kominowych (wentylacyjnych i spalinowych).
 - 19.5. Dewastowanie zieleni oraz urządzeń małej architektury (np. ławki, kosze, place zabaw dla dzieci).
 - 19.6. Wykonywanie przez mieszkańców czynności powodujących uszkodzenie posadzek w lokalach lub na klatkach schodowych.
 - 19.7. Blokowanie bram wejściowych oraz wyłączników oświetlenia na klatkach schodowych.
 - 19.8. Otwieranie domofonem drzwi klatek schodowych osobom nieznanym, których mieszkańiec nie zamierza wpuścić do swojego lokalu.
 - 19.9. Zakłócanie ciszy nocnej i spokoju innych mieszkańców.
 - 19.10. Zanieczyszczanie części wspólnych budynku i posesji.
 - 19.11. Wyrzucanie jakichkolwiek przedmiotów przez okna, balkony i loggie.
 - 19.12. Przechowywanie na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku, wieszanie szafek oraz wywieszanie bielizny i pościeli poniżej balustrad na loggiach i balkonach i wszelkich przedmiotów ograniczających widoczność mieszkańcom z lokali niższych kondygnacji.
 - 19.13. Urządzanie na klatkach schodowych, korytarzach i w piwnicach spotkań towarzyskich.
 - 19.14. Pisanie i wydrapywanie napisów na ścianach.
 - 19.15. Malowanie ścian pomieszczeń wspólnych budynku albo ścian zewnętrznych budynku

(balkonów, loggii) bez zgody Spółdzielni.

- 19.16. Umieszczanie w części wspólnej budynku tablic, ogłoszeń (plakatów, reklam) lub innych przedmiotów bez zezwolenia Spółdzielni.
 - 19.17. Odprowadzanie z lokalu do części wspólnej budynku uciążliwych zapachów, oparów lub dymów – poprzez otwieranie drzwi wejściowych do lokalu.
 - 19.18. Przechowywanie w mieszkaniach, na balkonach, loggiach i w piwnicach, pomieszczeniach użytkowych i składowych materiałów łatwopalnych lub wybuchowych, albo gnijących lub stanowiących pożywkę dla insektów, myszy, szczurów, ptaków i innych zwierząt.
 - 19.19. Samowolne wchodzenie na dach lub wyrzucanie na dach różnych przedmiotów.
 - 19.20. Zakładanie anten telewizyjnych, urządzeń klimatycznych, itp., bez uzyskania zgody i określenia lokalizacji przez Spółdzielnię.
 - 19.21. Składowanie mebli i innych przedmiotów w suszarniach, pralniach, korytarzach piwnicznych.
 - 19.22. Wykonywanie przez mieszkańców czynności mogących spowodować zanieczyszczenie lub uszkodzenie urządzeń i pomieszczeń służących do wspólnego użytku (np. klatek schodowych, pralni, suszarni, piwnic) a także terenów zielonych.
 - 19.23. Naprawianie we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznej, których zakres zabezpieczenia wykracza poza obręb mieszkania (np. na klatkach schodowych, w piwnicach). W przypadku stwierdzenia uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić Administrację osiedla.
 - 19.24. Samowolne montowanie urządzeń nadawczych i używania innych urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego.
20. Lokator obowiązany jest chronić przed uszkodzeniem oraz udostępniać osobom upoważnionym przez Spółdzielnię lub pracownikom zakładów wodociągowych, ciepłowniczych, gazowni itp. urządzenia techniczne znajdujące się w jego piwnicy (wodomierze, główne zawory wodociągowe itp.)

V. PRZESTRZEGANIE ZASAD BEZPIECZEŃSTWA ORAZ PRZEPISÓW PRZECIWPOŻAROWYCH NA TERENIE POSESJI.

- 1 W przypadku zauważenia uszkodzeń, nieprawidłowego funkcjonowania urządzeń technicznych lub instalacji mieszkańcy obowiązani są do niezwłocznego zawiadomienia Spółdzielni albo odpowiedniego pogotowia awaryjnego, których adresy i telefony podane są na tablicach ogłoszeń.
- 2 Obowiązkiem użytkownika komórki (piwnicy) jest przestrzeganie przepisów BHP dla tego rodzaju pomieszczeń jak również przepisów ochrony przeciwpożarowej.
- 3 Nie wolno przechowywać w piwnicach i na balkonach (loggiiach):
 - materiałów łatwopalnych, jak: paliwa, rozpuszczalniki, lakiery, butle z gazem,
 - pojazdów i urządzeń technicznych z silnikami spalinowymi (motocykli, motorowerów, kosiarek),
 - środków żrących lub cuchnących.
- 4 Nie wolno:

- zastawiać ciągów komunikacyjnych (klatek schodowych, korytarzy oraz korytarzy piwnicznych) przedmiotami blokującymi przejście,
- ustawiania na klatkach schodowych, korytarzach, korytarzach piwnic przedmiotów takich jak rowery, stoły, wózki dziecięce, meble, itp.

W przypadku nie dostosowania się do powyższego, Spółdzielnia na koszt lokatora przywróci właściwy stan zgodny z obowiązującymi przepisami.

- 5 Zabrania się mieszkańcom dokonywania we własnym zakresie jakichkolwiek przeróbek i napraw instalacji oraz manipulowania przy urządzeniach znajdujących się w części wspólnej budynku.
- 6 Zabrania się użytkowania windy osobowej i towarowej niezgodnie z przeznaczeniem.
- 7 Zabronione jest samowolne wchodzenie na dachy budynków.
- 8 W razie powstania pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Policję i Administrację Spółdzielni.

VI. WYKONYWANIE PRAC MODERNIZACYJNYCH I REMONTOWYCH.

1. Zabudowa lub okratowanie loggii albo balkonu, a także zmiany formy stolarki w sposób naruszający wygląd elewacji, dopuszczalne są wyłącznie po otrzymaniu przez lokatora zgody odpowiedniego organu nadzoru budowlanego i po akceptacji przez Spółdzielnię.
2. Niedozwolone jest wykonywanie podłączeń do instalacji elektrycznej i gazowej przebiegającej w pomieszczeniach wspólnych budynku (np. zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny oraz instalowanie urządzeń zasilanych prądem elektrycznym lub gazem).
3. Montowanie jakichkolwiek anten (TV, SAT, CB, internetowych) na dachach i elewacjach budynków, a także rozprowadzanie kabli (przewodów) po elewacjach budynków lub po ścianach części wspólnych budynku, dopuszczalne jest wyłącznie po uzyskaniu zezwolenia Spółdzielni.
4. W celu indywidualnego rozliczania zużycia wody, w oparciu o obowiązujący w Spółdzielni regulamin GZM, montaż wodomierzy w lokalach może być wykonywany za zgodą Spółdzielni i przez upoważnionych wykonawców oraz powinien być zgłoszony do odbioru Spółdzielni.
5. Montaż domofonów w budynku może być dokonywany za zgodą Spółdzielni, według zasad określonych przez jej służby techniczne.
6. Niedopuszczalne jest przerabianie instalacji (w szczególności: gazowej, elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, centralnej ciepłej wody, telefonicznej) oraz wykonywanie prac budowlanych naruszających konstrukcję budynku bez zgody Spółdzielni i uzyskania obowiązujących prawem pozwoleń.

VII. INFORMOWANIE SPÓŁDZIELNI I MIESZKAŃCÓW

1. Lokator w terminie do jednego miesiąca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o zwiększeniu się liczby osób korzystających z lokalu, jeżeli miałyby to wpływ na wysokość opłat wnoszonych na rzecz Spółdzielni.
2. Lokator zobowiązany jest do przestrzegania przepisów meldunkowych oraz powiadomienia

Spółdzielni o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach stanu prawnego lokalu oraz o zmianach danych osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu (np. narodziny, zgony, rozwody, zameldowania i wymeldowania).

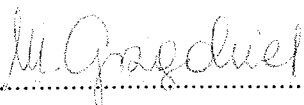
3. W przypadku pozostawienia lokalu niezamieszkałego na okres dłuższy niż jeden miesiąc lokator obowiązany jest zawiadomić Administrację Spółdzielni, kto przechowuje klucze do lokalu oraz podać adres i telefon kontaktowy tej osoby.
4. Spółdzielnia zobowiązana jest informować mieszkańców o bieżących wydarzeniach np. usunięcie awarii, przegląd budynków, itp. W tym celu na każdej klatce schodowej budynku powinny być umieszczone tablice informacyjne.

VIII. ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Uchylenie się od przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu przez mieszkańców może spowodować ukaranie osób odpowiedzialnych na podstawie przepisów Kodeksu wykroczeń.
2. Niezależnie od odpowiedzialności karnej lokator jest zobowiązany do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód wyrządzonych z jego winy.
3. Lokator odpowiada również majątkowo za wszelkie szkody wyrządzone innym użytkownikom lokali na skutek zaniedbań osób wspólnie z nim zamieszkałych.
4. Za szkody wyrządzone przez osoby małoletnie odpowiedzialność materialną ponoszą ich rodzice lub opiekunowie na podstawie art. 427 Kodeksu cywilnego. Rodzice i opiekunowie mogą również zostać pociągnięci do odpowiedzialności karnej za rażące naruszenie obowiązków wynikających z władzy rodzicielskiej na podstawie art. 105 Kodeksu wykroczeń.
5. W przypadku poważnego lub uporczywego naruszania spokoju lub porządku domowego, niszczenia zajmowanego lokalu spółdzielczego albo innego mienia Spółdzielni – w stosunku do członka Spółdzielni mogą być zastosowane rozwiązania statutowe (Członek Spółdzielni może zostać wykluczony ze Spółdzielni i eksmitowany z lokalu).

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 26.10.2017r., Uchwałą Nr 27/2017.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.
3. Traci moc regulamin uchwalony 17.05.2007r., Uchwałą nr 7/07



Sekretarz Rady Nadzorczej



Przewodniczący Rady Nadzorczej