

REGULAMIN

UŻYWANIA LOKALI I PORZĄDKU DOMOWEGO
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "ZAWIERCIE"

W ZAWIERCIU



I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedla oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki Spółdzielni, jej członków, najemców, właścicieli mieszkań, użytkowników nie będących członkami Spółdzielni, użytkowników lokali mieszkalnych i lokali użytkowych oraz wszystkich mieszkańców osiedla w zakresie realizacji celów, o których mowa w § 1 pkt.1.
3. Członek Spółdzielni, właściciel, użytkownik nie będący członkiem, względnie najemca lokalu są odpowiedzialni w zakresie postanowień niniejszego regulaminu, za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, stale, czasowo, a nawet chwilowo w nim przebywające.

II. UTRZYMYWANIE STANU TECHNICZNEGO ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

§ 2.

Spółdzielnia obowiązana jest do przekazania członkom mieszkań w stanie odpowiadającym warunkom technicznym wykonania i odbioru robót budowlanych - w przypadku budowy nowych mieszkań.

§ 3.

W trakcie i po wybudowaniu mieszkań Spółdzielnia zobowiązana jest do wyegzekwowania od wykonawcy usunięcia wad i usterek wynikłych ze złego wykonania robót budowlanych lub wad materiałów budowlanych, ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji. W przypadku nie usunięcia wad i usterek przez wykonawcę, Spółdzielnia zapewni ich usunięcie na koszt wykonawcy.

§ 4.

W imieniu Spółdzielni administracja obowiązana jest dbać o stan techniczny budynków, porządek i czystość w otoczeniu budynków, urządzeń stanowiących ich trwałe wyposażenie oraz pomieszczeń wspólnego użytku.

§ 5.

W imieniu Spółdzielni administracja osiedla zobowiązana jest:

1. zapewnić wyposażenie gospodarzom domów w odpowiedni sprzęt i narzędzia umożliwiające wykonanie prac porządkowych wewnątrz budynków i na zewnątrz,
2. oznaczyć budynki na terenie osiedla, oznaczenie następuje przez namalowanie lub umocowanie numerów porządkowych (adresowych), wskazujących administratora oraz przy jakiej ulicy się mieszczą,
3. zapewnić mieszkańcom dogodne przejście do domów i mieszkań, szczególnie w warunkach zimowych,
4. zapewnić oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń wspólnego użytku oraz terenów przed budynkami.

§ 6.

Naprawami w rozumieniu niniejszego regulaminu są roboty konserwacyjne, remontowe oraz wymiany zużytych lub uszkodzonych elementów wykończenia i wyposażenia budynków.

§ 7.

- 1) Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz budynków należy :
 - a) naprawa, konserwacja głównych pionów i poziomów instalacji wodnej, deszczowej, kanalizacyjnej i burzowej znajdującej się w budynkach wraz elementami rozgałęzonymi – trójnik - (przyłącza do głównych pionów są po stronie mieszkańca),
 - b) naprawa, konserwacja instalacji i urządzeń elektrycznych w części wspólnej administracyjnej (poza tablicą, układem pomiarowym i instalacją wewnątrz mieszkania oraz w przypadku przeróbek i modernizacji instalacji zasilającej mieszkanie),
 - c) naprawa, konserwacja instalacji gazowej do pierwszego zaworu odcinającego przed układem pomiarowym (poza układem pomiarowym i urządzeniami w mieszkaniu, a także w przypadku wykonania przeróbek oraz modernizacji instalacji odpowiedzialność i koszty napraw ponosi lokator),
 - d) naprawa, konserwacja całej instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami (w przypadku wykonania przeróbek, modernizacji instalacji lub wymiany grzejników odpowiedzialność i koszty napraw ponosi lokator),
 - e) wymiana lub naprawa stolarki okiennej i drzwiowej klatek schodowych, wiatrołapów, pomieszczeń zsyków, korytarzy , piwnic i strychów,
 - f) okresowy remont klatek schodowych, korytarzy piwnicznych polegający na naprawie i malowaniu ścian nie rzadziej niż raz na 15 lat,
 - g) przeprowadzenie wszystkich obowiązujących procedur, zlecenie i nadzorowanie wykonania instalacji domofonowej, odbiór i przekazanie w użytkowanie lokatorom instalacji domofonowej zainstalowanej na ich wniosek na poszczególnych klatkach (instalacja jest wykonywana na koszt lokatora w części wartości przynależnej do mieszkania).
- 2) Naprawy, konserwacje zaliczone do obowiązków Spółdzielni finansowane są z funduszu remontowego Spółdzielni.
- 3) Naprawy, konserwacje infrastruktury teletechnicznej znajdujące się wewnątrz budynku leżą po stronie właściciela infrastruktury lub dostawcy sygnału (telefonii, internetu, itp.).

§ 8.

Prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnych budynków oraz w ich otoczeniu wykonują zatrudnieni w Spółdzielni pracownicy. Do ich obowiązków w szczególności należy:

- a) sprzątanie chodników, traktów pieszo-jezdnych należących do Spółdzielni, terenu przylegającego do budynku, pomieszczeń ogólnego użytku np.: korytarzy piwnicznych, wiatrołapów wraz z podestami do pierwszego biegu schodowego budynków wysokich wg. obowiązującego harmonogramu sprzątania nie rzadziej niż 1 x na dwa tygodnie. (wycieraczki przed drzwiami lokatorskimi stanowią prywatną własność lokatorów i pracownicy administracji nie mają obowiązku ich sprzątania),
- b) mycie okien na klatkach schodowych, pomieszczeniach gospodarczych, korytarzach piwnicznych oraz drzwi wejściowych do budynku nie rzadziej niż 2 x w roku,
- c) usuwanie z chodników śniegu, lodu oraz zapobieganie powstawaniu gołoledzi przez stosowanie środków zapobiegających temu zjawisku (posypywanie solą i piachem),
- d) utrzymywanie na bieżąco czystości w kabinach dźwigowych i zsykach,
- e) utrzymywanie na bieżąco czystości wokół pojemników na śmieci i wewnątrz gniazd śmieciowych,

- f) czuwaniem nad sprawnym działaniem urządzeń technicznych znajdujących się w i na zewnątrz budynków (windy, zsypy, drzwi wejściowe, oświetlenie, domofony itp.), poprzez natychmiastowe powiadamianie służb technicznych administracji o dostrzeganych uszkodzeniach, nieprawidłowościach lub wadliwym działaniu tych urządzeń,
- g) czuwanie nad przestrzeganiem przepisów regulaminu porządku domowego przez członków Spółdzielni, ich rodzin i innych użytkowników mieszkań lub lokali użytkowych, powiadamianie służb administracji w przypadku jego naruszenia.

III. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI MIESZKALNYCH

§ 9.

Członek Spółdzielni, właściciel nie będący członkiem, względnie najemca jest zobowiązany konserwować i remontować swoje mieszkanie i inne przydzielone mu pomieszczenia oraz dokonywać naprawa urządzeń technicznych stanowiących wyposażenie mieszkania.

§ 10.

Członek Spółdzielni, właściciel nie będący członkiem, względnie najemca jest zobowiązany do informowania Spółdzielni o każdorazowej zmianie ilości osób zamieszkujących w danym lokalu mieszkalnym.

§ 11.

Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczone w niniejszym regulaminie do obowiązków Spółdzielni obciążają członków, właścicieli i najemców zajmujących lokale.

§ 12.

- 1) Do obowiązków członka, właściciela i najemcy zajmującego lokal w budynku Spółdzielni należy:
 - a) obowiązek odnowienia lokalu polegający na:
 - malowaniu lub tapetowaniu ścian wewnątrz mieszkania,
 - malowaniu przynależnej do lokalu drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, balustrad balkonowych , grzejników , rur i innych urządzeń celem zabezpieczenia ich przed niszczeniem i korozją,
 - b) utrzymywanie prawidłowej temperatury oraz wilgotności w mieszkaniu zapewniając napływ odpowiedniej ilości powietrza zewnętrznego do mieszkań poprzez mikrowentylację okienną lub montując nawiewniki okienne,
 - c) naprawa, konserwacja lub wymiana urządzeń techniczno-sanitarnych w mieszkaniu- na koszt lokatora. Do urządzeń techniczno-sanitarnych zalicza się:
 - wannę, brodzik, kabinę prysznicową, umywalkę, zlewozmywak, muszlę, dolnopłuk lub kompakt, baterie zlewozmywakowe, prysznicowe, wannowe, umywalkowe, krany czerpalne, syfony, itp,
 - podejścia odpływowe od urządzeń sanitarnych, do pionów głównych,
 - podejścia wodne od pionów głównych wraz z głównym zaworem wodnym do odbiorników urządzeń,
 - instalację gazową wraz z głównym zaworem gazowym po wykonanych modernizacjach,
 - piec gazowy lub elektryczny,
 - kuchnia gazowa lub elektryczna z wyposażeniem,
 - piecyk gazowy.
 - d) naprawa, konserwacja lub wymiana podłóg, wykładzin podłogowych,

- e) konserwacja, naprawa lub wymiana uszkodzonych zamków i zamknięć w drzwiach, oknach i wbudowanych szafach,
 - f) naprawa, konserwacja lub wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem od licznika elektrycznego (wraz z tablicą licznikową),
 - g) udrażnianie zatkanych przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych do pionu głównego,
 - h) uzupełnianie oszklenia drzwi i okien w zajmowanym lokalu,
 - i) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zgodnie z obowiązującym w tym zakresie zasadami.
- 2) Naprawy, konserwacje lub wymiany wewnątrz lokalu zaliczane do obowiązków użytkowników oraz odnowienie lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko za odpłatnością poza opłatami czynszowymi uiszczanymi za używanie lokalu, na stawkach r-g obowiązującej na dany rok kalendarzowy.
 - 3) Obowiązkiem każdej osoby użytkującej lokal jest zgłoszenie administracji osiedla terminu wymiany licznika gazu zaplanowanego przez gazownię.
 - 4) Spółdzielnia będzie dokonywała obciążeń z tytułu plombowania licznika gazu instalacji gazowej doprowadzającej gaz do mieszkania.

§ 13.

1. Lokal mieszkalny wraz z piwnicą winien być używany wyłącznie na cele określone w tytule prawnym, ustalającym prawo do tego lokalu.
2. Lokatorowi przysługuje tylko jedna piwnica. W przypadku posiadania w budynku więcej piwnic niż jest lokatorów, o ich przydziale, formie przeznaczenia decyduje Zarząd Spółdzielni.
3. Prowadzenie w lokalu jakiegokolwiek działalności, wykraczającej poza cele w ust.1, należy zgłosić do Spółdzielni Mieszkaniowej oraz uzyskać na prowadzenie takiej działalności zgodę Zarządu Spółdzielni.

§ 14.

Obowiązkiem każdej osoby użytkującej lokal, posiadającej tytuł prawny do lokalu jest natychmiastowe zgłoszenie w administracji osiedla zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub w jego otoczeniu bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążać.

§ 15.

Wszelkie przeróbki w lokalach, nie wyłączając instalacji i urządzeń elektrycznych, zmiany konstrukcyjne (stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów, logii, zakładanie krat w oknach, instalowanie dodatkowych zaworów lub grzejników c.o., itp.) mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni i przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego a w niektórych przypadkach odpowiedniego organu administracji samorządowej.

§ 16.

1. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznej poza obrębem mieszkania (na klatkach schodowych i piwnicach) ze względu na grożące niebezpieczeństwo oraz możliwość uszkodzenia instalacji. Kosztami z tytułu strat wynikłych na skutek manipulacji przy urządzeniach obciążona zostanie osoba, która je spowodowała. W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić administrację osiedla.
2. Zabrania się używania urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programów radiowych i telewizyjnych.

3. Zabrania się instalowania dodatkowego oświetlenia lub montażu gniazdek elektrycznych w pomieszczeniach piwnicznych.
4. Zabrania się wykonywania jakichkolwiek prac na instalacji C.O. przy zaworach termostatycznych, zaworach odpowietrzających, czy montażu dodatkowych zaworów na gałązkach powrotnych grzejników C.O.
5. Zabrania się podłączania ogrzewania podłogowego do instalacji C.O.
6. Zabrania się samowolnego wychodzenia na dachy budynków oraz zakładania anten radiowych, telewizyjnych, internetowych czy innych urządzeń.
7. Zabrania się montowania na elewacji budynku oraz na dachu anten radiowych, internetowych, telewizyjnych i innych urządzeń.
8. Zabrania się wykonywania trwałej zabudowy kanału (szachtu), w którym znajduje się instalacja techniczna Spółdzielni (piony wod-kan-gaz). W przypadku wystąpienia awarii na tych pionach lokator jest zobowiązany do ich udostępnienia, a Spółdzielnia nie ponosi kosztów rozebrania i złożenia zabudowy.
9. Zabrania się wstawiania wentylatorów elektrycznych w kratki wentylacji grawitacyjnej, a także zastawiania kratki.
10. Zabrania się na terenach Spółdzielni samowolnego rozpalania ognisk, urządzenia grilla, poza miejscami do tego wyznaczonymi
11. Zabrania się rozpalania grilla na balkonach i loggiach mieszkań.

§ 17.

W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu lub podejrzeniu o jego ulatnianiu w mieszkaniu lub budynku należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu i niezwłocznie powiadomić administrację osiedla.

§ 18.

Celem zapobieżenia marnotrawstwu i mając na uwadze oszczędności nie należy pozostawiać w piwnicach , korytarzach piwnicznych, pomieszczeniach wspólnego użytku, strychach zapalonych świateł.

§ 19.

- 1) Na okres zimy mieszkańcy budynku powinni zabezpieczyć przed utratą ciepła okienka w swoich piwnicach.
- 2) W okresie zimy wszyscy mieszkańcy wchodzący i wychodzący z budynku winni zamykać za sobą drzwi wejściowe.
- 3) Niedogrzenie lokalu lub nieprawidłowe działanie instalacji C.O. użytkownik zobowiązany jest zgłosić w dniu stwierdzenia lub jak najszybciej do administracji, która ma obowiązek sprawdzenia reklamacji w obecności użytkownika.

§ 20.

- 1) O awariach urządzeń i instalacji w lokalach należy niezwłocznie powiadomić administrację osiedla, w przeciwnym razie użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wyniknąć w jego lokalu lub w sąsiadów wskutek awarii instalacji, urządzeń, armatury.
- 2) Z uwagi na ewentualność zaistnienia awarii w mieszkaniach w czasie nieobecności mieszkańców i konieczności jej usunięcia, użytkownicy mieszkań w przypadku przewidywanej dłuższej nieobecności winni poinformować administrację osiedla, kto opiekuje się mieszkaniem lub pozostawić numer telefonu kontaktowego.

§ 21.

Użytkownicy lokali zobowiązani są do umożliwienia w godzinach wcześniej podanych im do wiadomości (lub uzgodnionych indywidualnie), wejścia do mieszkania (piwnicy) pracownikom spółdzielni lub osobom posiadającym upoważnienie Spółdzielni w celu:

- 1) skontrolowania stanu technicznego lokalu, a w szczególności okresowego przeglądu sprawności instalacji gazowej, elektrycznej, wod-kan-C.O, kominowej,
- 2) przeprowadzenia konserwacji i napraw, do których zobowiązana jest Spółdzielnia,
- 3) przeprowadzenia robót związanych z planowaną modernizacją, naprawami lub usuwaniem skutków awarii na instalacjach,
- 4) montażu urządzeń pomiarowych służących do indywidualnego rozliczania zużycia wody i energii cieplnej,
- 5) dokonywania odczytów wodomierzy lub podzielników kosztów centralnego ogrzewania,
- 6) wymiany liczników wody oraz podzielników kosztów centralnego ogrzewania i kontroli poprawności ich działania.

§ 22.

Wszystkie konserwacje, naprawy, modernizacje i remonty urządzeń i instalacji winny być odpowiednio wcześniej zgłaszane do Spółdzielni w celu uzyskania stosownej zgody, a następnie po jej uzyskaniu, wykonywane przez osoby posiadające wymagane przepisami uprawnienia pozwalające na przeprowadzenie tych prac.

§ 23.

Zaległości w opłatach za użytkowanie mieszkania mogą spowodować, że administracja może odmówić wykonania prac w mieszkaniu lokatora za wyjątkiem usunięcia awarii, które zagrażają bezpieczeństwu mienia lub życia pozostałych lokatorów.

§ 24.

W przypadku nieuzasadnionych zgłoszeń administracja osiedla będzie mogła naliczać koszty z tym związane.

- 1) Za nieuzasadnione zgłoszenie uznaje się:
 - a) wezwanie kominiarza do usunięcia usterki, w przypadku gdy wcześniej lokator otrzymał zalecenia pokontrolne do wykonania, a ich nie wykonał,
 - b) wezwanie instalatora (elektryka, hydraulika) do usunięcia usterki, w przypadku gdy wcześniej lokator otrzymał zalecenia pokontrolne do wykonania, a ich nie wykonał,
 - c) wezwanie konserwatora w dni świąteczne i wolne od pracy lub w godzinach nocnych, w przypadku, gdy zgłaszana usterka nie jest awarią,
- 2) Za awarię uznaje się usterkę, która może spowodować zagrożenie życia lub mienia lokatora lub innych lokatorów i wymaga natychmiastowego usunięcia.

§ 25.

- 1) Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać utrzymywania czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, pomieszczeniach wspólnego użytku, przy garażach oraz na zewnątrz budynku.
- 2) Nie wolno wyrzucać przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopałków jak i dokarmiać resztkami jedzenia ptaków.
- 3) Śmieci i odpadki należy wynosić i wrzucać do odpowiednich pojemników na selektywną zbiórkę odpadów usytuowanych w gniazdach śmieciowych na osiedlu. W przypadku

rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania wynoszonych płynów, użytkownik jest zobowiązany do uprzątnięcia zanieczyszczonego terenu.

- 4) Przy prowadzonym remoncie w lokalu, użytkownik zobowiązany jest do zamówienia indywidualnego pojemnika (big- бага), na gromadzenie i utylizację odpadów budowlanych z prowadzonego remontu i opłacenie odbioru go z terenu osiedla i utylizację.
- 5) Zabrania się wyrzucania twardych i ciężkich przedmiotów tj. kamienie, żelastwo, druty, deski, meble, szmaty, makulaturę (rzeczy podlegające selektywnej zbiórce) do przewodów zsympowych w budynkach wysokich. Odpady te powinny być gromadzone w kontenerach jak w pkt.3 i 4. Odpady wysokogabarytowe winny być dostarczone przez usuwającego we własnym zakresie na PSZOK i na jego koszt.
- 6) Użytkownik, któremu dostarczono do mieszkania towar, w wyniku którego może ulec zanieczyszczeniu teren przed budynkiem lub klatka schodowa jest zobowiązany do posprzątania tego terenu lub klatki schodowej po dostawie.
- 7) Korzystanie z dźwigów osobowych i towarowych w budynkach wysokich powinno odbywać się zgodnie z instrukcją obsługi tych dźwigów. Lokatorzy danej klatki schodowej są zobowiązani do przeciwdziałania dewastacji kabin dźwigowych i niewłaściwemu korzystaniu z dźwigów. O wszelkich usterkach i uszkodzeniach dźwigu należy niezwłocznie powiadomić administracją osiedla lub gospodarza domu.
- 8) Mieszkańcy budynków wysokich, w których znajdują się korytarze wspólne zobowiązani są do utrzymywania czystości na tych korytarzach poprzez ich zamiatanie i mycie ich powierzchni.

§ 26.

- 1) Trzepanie dywanów, chodników itp. może się odbywać wyłącznie w miejscach do tego celu wyznaczonych przez administracją osiedla w godzinach od 8⁰⁰ – do 20⁰⁰. Nie wolno trzepać i czyścić dywanów, pościeli, ścierek itp. na balkonach, klatkach schodowych i w oknach.
- 2) Prace remontowe z użyciem sprzętu elektrycznego tj. młoty udarowe, wiertarki, szlifierki, cykliniarki itp. należ wykonywać w godzinach od 8⁰⁰ – do 18⁰⁰ i w sposób jak najmniej uciążliwy dla pozostałych lokatorów.
- 3) Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów. Zabrania się używania pralek w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰.
- 4) Zabrania się suszenia bielizny na trawnikach, terenach zielonych lub prowizorycznie wykonanych suszarkach między drzewami.
- 5) Na balkonach i loggiach nie wolno przechowywać przedmiotów szpecących wygląd elewacji budynku.
- 6) Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem, tak aby woda nie ściekała po murze, nie niszczyła elewacji, nie brudziła położonych niżej okien i balkonów.
- 7) Zabrania się dokarmiania gołębi i innych ptaków (poza sezonem zimowym w miejscach do tego przeznaczonych).

IV. ZASADY ROZLICZEŃ SPÓŁDZIELNI Z CZŁONKAMI ZWALNIAJĄCYMI MIESZKANIE

§ 27.

Rozliczenia Spółdzielni z członkami zwalnającymi mieszkanie, lokal z tytułu posiadanego przez nich wkładu, udziału, opłat czynszowych i innych zobowiązań dokonuje się wg. zasad określonych w statucie Spółdzielni i ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

V. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

§ 28.

- 1) W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną i administrację osiedla. Fałszywe i niezasadne wzywanie będzie podlegać karze.
- 2) Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w czasie akcji gaszenia pożaru nie wolno zastawiać korytarzy, klatek schodowych, przejść piwnicznych i drogi ewakuacyjnej meblami, wózkami, motocyklami, rowerami i różnego rodzaju innym sprzętem.
- 3) W piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych.
- 4) Palenie papierosów i używanie niebezpiecznego ognia na korytarzach i klatkach schodowych oraz w piwnicach jest zabronione.
- 5) Wszelkie instalacje elektryczne mają być utrzymane w dobrym stanie izolacyjnym w celu zapobiegania przed zwarciami.

VI. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW

§ 29.

- 1) Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla (budynku) jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju.
- 2) Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel wyznaczonych. Należy przestrzegać aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych oraz miejscach do tego celu nie przeznaczonych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, brudzenie i niszczenie ścian, hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni, odpowiedzialni są rodzice lub ich opiekunowie.
- 3) Na terenie osiedla (budynku) w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje cisza nocna. (przepis nie ma zastosowania zimą w przypadku anomalii pogodowych i pracy w tych godzinach ciągnika z pługiem lub piaskarką).

§ 30.

- 1) Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu i życiu innych mieszkańców, nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzeganie wymogów sanitarno-porządkowych i epidemiologicznych.
- 2) Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu. Spuszczanie ich ze smyczy jest zabronione ze względu na bezpieczeństwo innych osób oraz na szkody jakie mogą być przez nie spowodowane na terenie osiedli (niszczenie krzewów, drzew, piaskownic, itp.).
- 3) Za wszelkie szkody spowodowane przez psy w budynku i ich otoczeniu, a zwłaszcza na terenach zielonych odpowiadają ich właściciele lub opiekunowie.
- 4) Osoby posiadające psa obowiązane są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez psa na klatce schodowej lub w innych pomieszczeniach budynku służących do wspólnego użytku oraz terenów zielonych, placów zabaw, chodników i dróg osiedlowych.
- 5) Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające psa zobowiązane są do bezwzględnego przestrzegania przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej psa (przestrzeganie zasad szczepienia zwierząt).
- 6) Na terenie budynku i osiedla zabrania się wszelkiej hodowli zwierząt użytkowych (np.: gołębie, kury, króliki itp.).
- 7) O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić właściwą stację Sanitarno- Epidemiologiczną i administrację osiedla.

§ 31.

- 1) Parkowanie samochodów na terenie osiedla jest dopuszczalne tylko w miejscach do tego przeznaczonych. Kategorycznie zabrania się parkowania samochodów na chodnikach i terenach zielonych osiedla.
- 2) Rozruch silników w celach kontrolnych lub naprawczych w godzinach porannych, wieczornych i nocnych jest zabroniony.
- 3) Na zatokach postojowych zabrania się parkowania samochodów nieużywanych, uszkodzonych oraz samochodów dostawczych i ciężarowych.
- 4) Zabrania się na terenie osiedla jeżdżenia po chodnikach samochodami, motocyklami, motorowerami.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 32.

Gabloty reklamowe, szyldy i innego typu reklamy mogą być instalowane na terenie Spółdzielni tylko po uprzednim otrzymaniu zezwolenia pisemnego Zarządu Spółdzielni.

§ 33.

Rozpatrywanie skarg i wniosków dotyczących pracy gospodarzy domów i konserwatorów należy do kompetencji administracji osiedla. Rozpatrywanie skarg i wniosków ogólnych pracy administracji osiedla należy do kompetencji Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 34.

Administracja osiedla zobowiązana jest do informowania mieszkańców osiedla o bieżących wydarzeniach, np. terminach usunięcia awarii, przeglądów w budynkach, rozpoczynających się remontach lub modernizacjach. W tym celu na każdej klatce schodowej budynku powinny być zawieszane tablice informacyjne. Zabrania się wieszania, przyklejania ogłoszeń, informacji do ścian, drzwi wejściowych do budynku. Zakaz dotyczy również osób trzecich spoza Spółdzielni.

§ 35.

W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może stosować sankcje upomnienia lub nagany. W razie uporczywego i złośliwego przekraczania postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może skierować wnioski o ukaranie do właściwych organów lub Rady Nadzorczej, w zależności od statusu mieszkania o:

- wykluczenie z grona członków,
- wygaśnięcie lokatorskiego prawa do lokalu,
- zgodę na skierowanie pozwu do Sądu o przymusową sprzedaż lokalu,
- wniosek o eksmisję.

**Regulamin niniejszy został uchwalony i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni
w dniu 19 września 2022 roku uchwała nr 21/2022**