

U C H W A Ł A Nr²...../2023

RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„BOLESŁAWIANKA”

w Bolesławcu

z dnia 26 stycznia 2023 roku

w sprawie zatwierdzenia Regulaminu porządku domowego .

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” działając na podstawie art. 46 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2021 roku, poz. 648) oraz § 46 ust.1 pkt 22 Statutu Spółdzielni, na wniosek Zarządu Spółdzielni uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza „Regulamin porządku domowego ” w treści stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

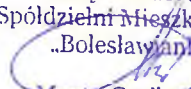
Traci moc uchwała Rady Nadzorczej nr 5/2014 z dnia 09.02.2014r. i 24/2014 z dnia 22.09.2014 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Bolesławianka”

Muciej Żytniak

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Bolesławianka”

Marta Gęsikowska

**R E G U L A M I N
PORZĄDKU DOMOWEGO
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „BOLESŁAWIANKA”
w BOLESŁAWCU**

I. Podstawy prawne

1. Ustawa z dnia 16 września 1982r prawo spółdzielcze
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych
3. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego
4. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali
5. Statut Spółdzielni

II. Postanowienia ogólne

§ 1.

Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, zapewnienie bezpieczeństwa, zgodnego współżycia mieszkańców, a także czystości i estetyki budynków spółdzielczych oraz ich otoczenia.

§ 2.

1. Przepisy niniejszego regulaminu określają obowiązki Spółdzielni Mieszkaniowej i użytkowników lokali oraz użytkowników garaży.
2. Przez użyte w Regulaminie określenie „użytkownik lokalu” należy rozumieć:
 - członka Spółdzielni posiadającego spółdzielcze lokatorskie lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub będącego właścicielem wyodrębnionego lokalu,
 - osobę nie będącą członkiem Spółdzielni posiadającą odrębną własność lokalu,
 - najemcę lokalu,
 - osobę użytkującą lokal na podstawie innego tytułu prawnego lub bez tytułu prawnego,oraz wszystkie osoby wspólnie zamieszkujące z wyżej wymienionymi osobami.
3. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.
4. Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za osoby z nim zamieszkujące (członków rodziny, domowników, zaproszonych gości itp.)

§ 3.

Spółdzielnia nie wykonuje prac należących do jej obowiązków w lokalach i garażach, których użytkownicy zalegają w opłatach.

Wyjątek stanowią przypadki:

- 1) usuwanie awarii , która może powodować zniszczenie lub uszkodzenie innych lokali, gdy niepodjęcie działań może spowodować powstanie zagrożenia dla zdrowia lub życia lokatorów,
- 2) wykonywania obowiązków wynikających z przepisów prawa.

III. Utrzymanie nieruchomości Spółdzielni i warunki użytkowania budynków mieszkalnych i lokali

Obowiązki Spółdzielni

§ 4.

Spółdzielnia obowiązana jest:

1. przekazywać użytkownikom lokali mieszkania i garaże w stanie odpowiadającym normom i wymogom techniczno-sanitarnym, z wyjątkiem lokali nabywanych w drodze przetargu,
2. protokolarnie odbierać mieszkania i garaże zdawane do Spółdzielni przez użytkowników lokali,
3. dokonywać przeglądu technicznego elementów konstrukcyjnych i instalacji w lokalach przy transakcjach (sprzedaż, zamiana, darowizna),
4. utrzymywać w należytym stanie technicznym zarządzane nieruchomości, a w szczególności:
 - 1) elementy zewnętrzne budynku:
 - a) naprawa lub wymiana pokryć dachowych,
 - b) naprawa lub wymiana obróbek blacharskich,
 - c) naprawa lub wymiana płyt balkonowych, ścian, schodów, drzwi wejściowych do klatek schodowych i piwnic oraz pomieszczeń wspólnego użytku, okien na klatkach schodowych i w piwnicach,
 - d) naprawa lub wymiana instalacji odgromowej,
 - 2) elementy wewnętrzne budynku:
 - a) naprawa i wymiana wewnętrznej instalacji wodociągowej zimnej i ciepłej wody do wodomierza (łącznie z wodomierzem), gazowej (bez urządzeń gazowych), naprawy i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej (bez podejść do przyborów i przyborów), a także instalacji domofonowej (z osprzętem), pod warunkiem że nie dokonano przeróbek i zmian bez zgody Spółdzielni,
 - b) naprawa instalacji elektrycznej z wyjątkiem osprzętu, pod warunkiem że nie dokonano przeróbek i zmian bez zgody Spółdzielni,
 - c) naprawa i wymiana wewnętrznej instalacji c.o. wraz z grzejnikami oraz pieców grzewczych,
 - d) malowanie okien i drzwi oraz ścian i sufitów klatek schodowych, suszarni, pralni i innych pomieszczeń wspólnego użytku,
 - e) remont schodów i posadzek klatek schodowych i piwnic,
 - f) naprawa stolarki okiennej (zgodnie z Regulaminem refundacji wymiany stolarki okiennej i jej finansowania),
 - g) naprawa polegająca na usunięciu szkód powstałych wewnątrz lokalu, a wynikłych na skutek czynników zewnętrznych np. zalań z dachu, szkód związanych z pracami wykonywanymi przez Spółdzielnię lub zdarzeń losowych pod warunkiem, że użytkownik lokalu zrezygnuje z wypłaty odszkodowania,
 - h) wymiana drzwi wejściowych do pomieszczeń wspólnego użytku wraz z zamkiem, wymiana zamka; na jeden lokal przysługuje jeden klucz,
- 3) wyposażanie budynków w urządzenia przeciwpożarowe wymagane przepisami,
- 4) konserwowanie terenów zielonych oraz dokonywanie napraw znajdujących się na tych terenach urządzeń (np. urządzeń małej architektury itp.) oraz nawierzchni (chodników, parkingów itp.),
- 5) utrzymywanie czystości w zsypach, śmietnikach oraz klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych,
- 6) wykonywanie deratyzacji, dezynfekcji i dezynsekcji pomieszczeń wspólnego użytku,
- 7) zapewnianie odpowiedniego miejsca do składowania odpadów oraz bieżący ich wywóz,
- 8) zapewnianie ważności legalizacji wodomierzy,

5. utrzymywać w należyłym stanie technicznym nieruchomości garażowych, a w szczególności:

1) elementy zewnętrzne:

- a) naprawa lub wymiana pokryć dachowych,
- b) naprawa lub wymiana obróbek blacharskich,
- c) naprawa i malowanie ścian,
- d) naprawa lub wymiana nawierzchni dojazdowych i opasek wokół budynków garażowych, kanalizacji deszczowej oraz oświetlenia terenu,

2) elementy wewnętrzne - naprawa polegająca na usunięciu szkód powstałych wewnątrz garażu, a wynikłych na skutek czynników zewnętrznych np. zalań z dachu, szkód związanych z pracami wykonywanymi przez Spółdzielnię lub zdarzeń losowych pod warunkiem, że użytkownik lokalu zrezygnuje z wypłaty odszkodowania.

Obowiązki użytkowników lokali

§ 5.

Użytkownik lokalu obowiązany jest:

1. utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania których jest uprawniony (garażu, piwnicy itp.) we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzegać porządku domowego,
2. utrzymywać lokal w należyłym stanie technicznym, w szczególności poprzez:
 - a) malowanie, tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
 - b) wymianę i konserwację stolarki (malowanie, smarowanie okuć), wymianę uszczelek i pękniętych szyb (zgodnie z Regulaminem refundacji wymiany stolarki okiennej i jej finansowania),
 - c) konserwację i malowanie stolarki drzwiowej (od wewnątrz i od zewnątrz), w tym drzwi wejściowych do lokalu, łącznie z jej wymianą,
 - d) malowanie rur i innych urządzeń w celu zabezpieczenia przed korozją,
 - e) konserwację mebli wbudowanych, łącznie z ich wymianą,
 - f) konserwację i wymianę podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych,
 - g) konserwację kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków, umywalk wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpialnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą,
 - h) wymianę instalacji wodnej za wodomierzem,
 - i) konserwację i wymianę osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej oraz wymianę przewodów (za zgodą Spółdzielni),
 - j) konserwację pieców grzewczych, łącznie z wymianą zużytych elementów,
 - k) konserwację etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt Spółdzielni, także jego wymianę,
 - l) konserwację i wymianę przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych, aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności.

Nie wywiązywanie się użytkownika lokalu z powyższych obowiązków napraw upoważnia Spółdzielnię do ich wykonania na koszt użytkownika lokalu,
3. dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak dźwigi osobowe, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsypów i inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku,
4. utrzymywać szczelność stolarki okiennej na poziomie umożliwiającym skuteczną wymianę powietrza w pomieszczeniach (zgodnie z obowiązującymi normami) oraz utrzymywać w lokalu odpowiednią temperaturę (min.16° C) oraz go przewietrzać,

5. powiadamiać administrację o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianie liczby osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu,
6. niezwłocznie zawiadamiać właściwą administrację, bądź specjalistyczne pogotowie o uszkodzeniach instalacji. Straty i szkody wynikłe z niepowiadomienia odpowiednich służb obciążają użytkownika lokalu, w którym uszkodzenie wystąpiło,
7. dokonywać napraw wewnątrz lokalu oraz usuwać na własny koszt wszelkie szkody powstałe z jego winy w nieruchomości wspólnej oraz na terenie posesji, a w przypadku naprawienia takiej szkody przez Spółdzielnię pokrywać koszty jej usunięcia na pierwsze wezwanie,
8. udostępniać zajmowany lokal na żądanie administracji i firm zewnętrznych świadczących usługi na rzecz Spółdzielni, w celu dokonania niezbędnych napraw, remontów oraz przeglądów instalacji c.o., c.w., gazowej, wod.-kan., elektrycznej, domofonowej, przewodów wentylacyjnych, spalinowych i dymowych, odczytu wodomierzy mieszkaniowych i podzielników kosztów ciepła, montażu urządzeń pomiarowych oraz kontroli prawidłowej eksploatacji wodomierzy i podzielników kosztów ciepła.

§ 6.

1. Użytkownik garażu ma prawo:
 - a) używać garaż wyłącznie do przechowywania pojazdu mechanicznego własnego lub osób wspólnie z nim zamieszkujących,
2. Użytkownik garażu ma obowiązek:
 - a) używać garaż zgodnie z przeznaczeniem,
 - b) we własnym zakresie dokonywać napraw i remontów wnętrza garażu (remonty i naprawy dotyczą tynków ścian i sufitów wraz z ich malowaniem oraz remonty i naprawy posadzek),
 - c) we własnym zakresie konserwować i wymieniać osprzęt i zabezpieczenia oraz wymieniać przewody instalacji elektrycznej (za zgodą Spółdzielni),
 - d) we własnym zakresie naprawiać, remontować lub wymieniać bramy garażowe (remonty i naprawy dotyczą wszystkich elementów bramy wraz z jej obustronnym malowaniem),
 - e) udostępniać zajmowany garaż na żądanie administracji w celu dokonania przeglądów technicznych, w tym przeglądów instalacji elektrycznej.

§ 7.

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie lokalu przez użytkownika lokalu nie wymaga zgody Spółdzielni chyba, że byłoby to związane ze zmianą sposobu użytkowania lokalu.
2. Jeżeli wynajęcie lokalu lub oddanie go w bezpłatne używanie miałoby wpływ na wysokość opłat, użytkownik lokalu jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
3. Wynajmujący lub oddający w bezpłatne używanie jest zobowiązany do zapoznania najemców z regulaminami obowiązującymi w Spółdzielni.
4. Użytkownik lokalu może za zgodą Spółdzielni prowadzić w nim działalność gospodarczą pod warunkiem, że nie będzie ona uciążliwa dla pozostałych użytkowników lokali, nie będzie naruszać zasad współżycia społecznego i będzie zgodna z przepisami ogólnie obowiązującymi.

§ 8.

1. Użytkownik lokalu może na własny koszt wyposażyć ponad standard lokal oraz pomieszczenia, do korzystania z których jest uprawniony.

2. Wyposażenie i wykończenie oraz przeróbki o charakterze trwałym, o którym mowa w ust. 1, podnoszące wartość użytkową mieszkania bądź połączone ze zmianami w układzie funkcjonalnym lub zmianami konstrukcyjnymi, wymagają zgody Spółdzielni, a jeśli prawo tak stanowi, także zgody właściwego organu.
3. Wyposażenie, o którym mowa w ust. 1, nie może naruszać przepisów budowlanych, przeciwpożarowych itp. oraz nie może utrudniać dostępu do urządzeń technicznych, takich jak przewody elektryczne, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i centralnego ogrzewania.
4. Montaż klimatyzacji w lokalu wymaga zgody Spółdzielni.
5. W przypadku naruszenia postanowień ust. 2 i 3, Spółdzielnia wezwie użytkownika lokalu do przywrócenia stanu zgodnego z udzielonym pozwoleniem.
W przypadku, gdy użytkownik lokalu nie zastosuje się do wezwania Spółdzielni podejmie działania przewidziane prawem.
6. Wartość nakładów na wyposażenie lokalu, o którym mowa w ust. 1, nie jest zaliczana do wkładu mieszkaniowego (budowlanego) i nie jest ewidencjonowana w księgach Spółdzielni.
7. Rozliczeń wkładu mieszkaniowego lub budowlanego z użytkownikami lokali zwalniającymi lokal na rzecz Spółdzielni, dokonuje się na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, w którym winien być ujęty stan faktyczny uwzględniający zużycie techniczne lokalu oraz wyposażenia.
8. W przypadku zbycia prawa do lokalu lub zamiany lokalu roszczenie o zwrot kosztów z tytułu wymiany stolarki okiennej we własnym zakresie przysługuje dokonującemu wymiany chyba, że w umowie notarialnej lub pisemnym oświadczeniu potwierdzonym przez nabywcę zostanie określone kto będzie uprawnionym do otrzymania refundacji.

§ 9.

1. Pod rygorem poniesienia pełnej odpowiedzialności za powstałe szkody zabrania się dokonywania jakichkolwiek przeróbek i napraw bez zgody Spółdzielni następujących instalacji:
 - 1) gazowej (w przypadku ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurek przy gazomierzu),
 - 2) wodno – kanalizacyjnej w zakresie należącym do Spółdzielni,
 - 3) centralnego ogrzewania – w szczególności montażu i wymiany grzejników,
 - 4) elektrycznej, w tym wymiany przewodów.
 - 5) wszelkich, niezgodnych z projektem przeróbek kratek wentylacyjnych, w tym montażu w kuchniach i łazienkach kratek z tzw. żaluzjami oraz wszelkiego typu wentylatorów,
 - 6) montażu na stałe rur odprowadzających spaliny z podgrzewacza wody.
2. W przypadku stwierdzenia wykonania przez użytkownika lokalu niedozwolonych przeróbek lub napraw, na wezwanie Spółdzielni użytkownik lokalu jest zobowiązany do ich usunięcia w wyznaczonym terminie na koszt własny lub pokrycia kosztów ich usunięcia.
3. W przypadku wystąpienia awarii wywołującej szkodę lub grożącej wywołaniem szkody w nieruchomości lub lokalach użytkownik lokalu lub osoba pełnoletnia korzystająca z lokalu jest zobowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia przyczyn awarii. Jeżeli użytkownik lokalu odmawia udostępnienia lokalu, administrator ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.
4. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność użytkownika lokalu lub osoby pełnoletniej korzystającej z lokalu administrator ma obowiązek zabezpieczyć lokal oraz znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia użytkownika lokalu.
Z czynności tych sporządza się protokół.

IV. Higiena i estetyka domu (osiedla) oraz otoczenia

§ 10.

1. Obowiązek sprząwania klatek schodowych, korytarzy piwnic oraz otoczenia budynków spoczywa na Spółdzielni.
2. Użytkownicy lokali są zobowiązani do przestrzegania higieny, porządku i czystości w lokalach i w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz otoczenia budynków, przeciwstawiając się marnotrawstwu i dewastacji mienia spółdzielczego.
3. Użytkownicy lokali wykonujący remonty zobowiązani są do bieżącego zachowania porządku na klatce schodowej oraz do przywrócenia we własnym zakresie stanu czystości klatki schodowej z przed rozpoczęcia remontu (usunięcie zanieczyszczeń, zabrudzeń, zakurzenia itp. wynikających z remontu) w terminie trzech dni od dnia zakończenia remontu.
4. W pomieszczeniach wspólnego użytku zabronione jest składowanie materiałów budowlanych oraz wykonywanie prac związanych z remontem lokalu,
5. Niedotrzymanie terminu określonego w ust. 3 skutkować będzie posprzątaniem klatki przez Spółdzielnię i obciążeniem użytkownika lokalu opłatą w wysokości ustalonej odrębną uchwałą Rady Nadzorczej.

§ 11.

1. Zabrania się wyrzucania przez okna lub balkony jakichkolwiek odpadków i nieczystości, dokarmiać ptactwa oraz bezdomnych psów i kotów w obrębie budynków i osłon śmietnikowych.
Zabronione jest picie alkoholu w pomieszczeniach wspólnego użytku (w piwnicach, na klatkach schodowych itp.).
2. Odpady należy umieszczać w przeznaczonych na ten cel pojemnikach lub zsypach. Osoba, która rozsypała wynoszone śmieci lub rozlała płyny obowiązana jest uprzątnąć zanieczyszczony teren.
Zabrania się pozostawiania worków z odpadami na klatkach schodowych, korytarzach i w piwnicach.
3. W przypadku ustawienia pojemników na segregację odpadów (papier, plastik, szkło i bio) należy wrzucać je do pojemników zgodnie z oznakowaniem.
4. Śmieci, popiołu, kości, szmat itp. nie należy wrzucać do muszli klozetowych. W przypadku ustalenia sprawcy zapchania rur odpływowych takimi nieczystościami zostanie on obciążony kosztami usunięcia szkód.
5. Użytkownik lokalu, któremu przywieziono opał (koks, węgiel, drewno) jest obowiązany niezwłocznie przenieść opał do piwnicy i uprzątnąć teren.
6. Zabrania się wynoszenia do boksów śmietnikowych, jak również składowania pod budynkiem odpadów pochodzących z remontu mieszkania.
Użytkownik lokalu zobowiązany jest do wywiezienia odpadów na własny koszt.
Niedopełnienie tego obowiązku skutkować będzie obciążeniem użytkownika lokalu opłatą za wywiezienie odpadów.
7. Zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny użytkownik lokalu zobowiązany jest:
 - 1) przekazać sprzedawcy nowego sprzętu lub
 - 2) dostarczyć samodzielnie do PSZOK przy ul. Staszica 6 w Bolesławcu lub
 - 3) wystawić przy obudowie śmietnikowej i poinformować o tym administrację budynku lub MZGK Sp. z o.o. w Bolesławcu.
8. Odpady wielkogabarytowe użytkownik lokalu zobowiązany jest:
 - 1) dostarczyć samodzielnie do PSZOK przy ul. Staszica 6 w Bolesławcu lub
 - 2) wystawić przy obudowie śmietnikowej i poinformować o tym administrację budynku lub MZGK Sp. z o.o. w Bolesławcu.

9. Wystawienie zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego albo odpadów wielkogabarytowych bez zgłoszenia do administracji budynku lub MZGK skutkować będzie obciążeniem użytkownika lokalu opłatą za wywiezienie odpadów.
10. Opłaty za wywiezienie odpadów ustalone są odrębną uchwałą Rady Nadzorczej.

§ 12.

1. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się w miejscach wyłącznie do tego celu przeznaczonych, w godz. od 8⁰⁰ do 20⁰⁰. Nie należy trzepać dywanów, pościeli, ubrań itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i w oknach.
2. Prace remontowe zakłócające spokój innym użytkownikom lokali (kucie, wiercenie itp.) mogą być prowadzone w dni powszednie w godz. od 8⁰⁰ do 20⁰⁰.

§ 13.

1. Do obowiązków użytkowników lokali należy utrzymanie balkonów w należytym stanie estetycznym.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się z umiarem, tak aby strumienie wody nie ściekały po murze, niszcząc elewację i brudząc niżej położone okna i balkony. To samo dotyczy ociekającej odzieży.
3. Bez zgody i wiedzy Spółdzielni użytkownicy lokali nie mogą zakładać krat w oknach, balkonach i loggiach. Zgoda Spółdzielni nie zwalnia z obowiązku dokonania zgłoszenia właściwemu organowi.

§ 14.

1. Zabronione jest samowolne wykonywanie nasadzeń drzew i krzewów.
2. Nasadzenie drzew i krzewów przez użytkownika lokalu wymaga pisemnej zgody Spółdzielni.

§ 15.

Z pomieszczeń wspólnego użytku należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadom, w kolejności uzgodnionej z innymi użytkownikami.

V. Bezpieczeństwo

§ 16.

1. Korytarzy i przejść ostatnich kondygnacji budynków wysokich oraz piwnic nie wolno zastawiać meblami, opakowaniami, wózkami dziecięcymi lub innymi przedmiotami utrudniającymi swobodne poruszanie się.
2. Zabronione jest wykonywanie przegród pomiędzy klatkami w piwnicach i na ostatnich kondygnacjach budynków wysokich.
3. Zabronione jest palenie papierosów i używanie otwartego ognia (w tym grilla na balkonach i loggiach) na klatkach schodowych, w piwnicach i pomieszczeniach wspólnego użytku.
4. W pomieszczeniach wspólnego użytku, komórkach lokatorskich i garażach nie wolno przechowywać substancji żrących, cuchnących i łatwopalnych.
5. W piwnicach i na strychach użytkownicy lokali nie mogą instalować żadnych urządzeń i maszyn.

§ 17.

1. Użytkując urządzenia gazowe należy zapewnić:
 - 1) stały dopływ świeżego powietrza, niezbędnego do zupełnego spalania gazu,
 - 2) swobodny odpływ spalin,
 - 3) prawidłowe zainstalowanie urządzenia gazowego,
 - 4) dobry stan techniczny urządzenia gazowego.

2. W lokalach z urządzeniami gazowymi pobierającymi powietrze do spalania z pomieszczenia i z grawitacyjnym odprowadzeniem spalin zabronione jest podłączanie do kanałów wentylacyjnych wentylatorów i okapów z wentylatorem.
3. Zabronione jest przesłanianie otworów nawiewnych i wywiewnych w lokalu.
4. Nieprzestrzeganie zasad wymienionych w ust. 1, 2 i 3 grozi śmiertelnym zatruciem tlenkiem węgla lub uduszeniem z braku tlenu.

§ 18.

1. Warunkiem zgodnego współżycia użytkowników lokali jest wzajemna pomoc i niezakłócanie sobie spokoju.
2. Gry i zabawy winny odbywać się w miejscach przeznaczonych do tego celu tj. na placach zabaw, w piaskownikach itp.
3. Za szkody wyrządzone przez nieletnich (zniszczone urządzenia, instalacje, zieleńce, drzewa, brudzenie i zaśmiecanie itp.) odpowiadają rodzice.
4. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje cisza nocna.

§ 19.

1. Trzymane w lokalu zwierzęta domowe nie mogą stanowić zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych.
2. Ze względu na możliwość zanieczyszczenia klatek schodowych, chodników, trawników, piaskownic oraz na bezpieczeństwo innych osób posiadacze psów obowiązani są wyprowadzać je poza obręb mieszkania na smyczy i w kagańcu. Posiadacze psów zobowiązani są do uprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez psy.
3. Zabrania się hodowli królików, drobiu, gołębi itp. w budynkach i ich otoczeniu.

§ 20.

1. Motocykli, skuterów, rowerów i wózków dziecięcych nie wolno przechowywać na klatkach schodowych i w korytarzach piwnic ze względu na tarasowanie przejść i brudzenie smarami podłóg i ścian oraz zanieczyszczanie powietrza.
2. Motocykli i skuterów nie wolno przechowywać również w komórkach lokatorskich.
3. Na podwórkach nie należy uruchamiać motocykli i samochodów w celach kontrolnych, naprawczych oraz jeździć nimi po chodnikach i trawnikach.
4. Zabrania się dokonywania remontów i mycia pojazdów mechanicznych w miejscach wyznaczonych do ich parkowania.
5. Obowiązuje bezwzględny zakaz parkowania pojazdów na chodnikach i trawnikach.
6. Zabrania się pozostawiania przyczep campingowych na miejscach przeznaczonych do parkowania pojazdów.

§ 21.

Zakładanie anten telewizyjnych, radiowych (internetowych) oraz satelitarnych wymaga zgody Spółdzielni.

§ 22.

1. Szyldy i reklamy mogą być instalowane na ścianach budynków i na gruncie za zgodą Spółdzielni po uiszczeniu stosownej opłaty.
2. Anteny CB – radio i krótkofalowe mogą być instalowane za zgodą Spółdzielni po złożeniu oświadczenia o niekomercyjnej działalności oraz po uiszczeniu stosownej opłaty.

VI. Postanowienia końcowe.

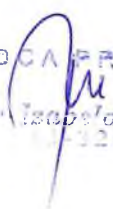
§ 23.

Uwagi, życzenia i skargi dotyczące nieprzestrzegania postanowień niniejszego regulaminu winny być zgłoszone w administracji osiedla.

O sposobie ich załatwienia zainteresowany powinien być poinformowany.

§ 24.

1. Rażąco lub uporczywe naruszanie postanowień niniejszego regulaminu może stanowić podstawę do wystąpienia z żądaniem sprzedaży lokalu w drodze licytacji, a w przypadku najemców lokali do wypowiedzenia umowy najmu.
2. Naruszenie postanowień regulaminu, stanowiące równocześnie naruszenie przepisów prawa, upoważnia Zarząd Spółdzielni do zawiadomienia organów ścigania o popełnieniu przestępstwa lub wykroczenia bądź do wystąpienia z roszczeniem odszkodowawczym.

RADCA PRAWNY

mgr Izabela Polka
(14326)