

REGULAMIN

PORZĄDKU DOMOWEGO ORAZ ZASAD WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW

W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ im. ADAMA MICKIEWICZA

W BIAŁYMSTOKU

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003r. nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami),
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. nr 188 poz. 1848 z późniejszymi zmianami),
3. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów (Dz. U. z 2005r.nr 31 poz. 266)
4. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r., Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami)
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku

I. Postanowienia ogólne

§1

1. Niniejszy Regulamin określa zasady:

- użytkowania lokali,
- utrzymania bezpieczeństwa,
- porządku,
- higieny,
- estetyki budynków i ich otoczenia,
- zgodnego współżycia mieszkańców

obowiązujące w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. Adama Mickiewicza w Białymstoku.

2. Przestrzeganie niniejszego Regulaminu obowiązuje w równym stopniu wszystkich członków Spółdzielni zajmujących lokale na warunkach własnościowego prawa do lokalu, lokatorskiego prawa do lokalu lub prawa własności, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni, osoby nie będące członkami Spółdzielni posiadające własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu jak i pozostałych mieszkańców, najemców, podnajemców oraz członków gospodarstw domowych właścicieli, a także innych osób korzystających z lokali lub w nich przebywających.
3. Posiadacz prawa do lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu, za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal na stałe lub czasowo oraz przebywające na terenie nieruchomości na jego zaproszenie lub za jego zgodą, na zasadach przewidzianych przepisami prawa cywilnego.
4. Osoby (z mocy ustawy lub orzeczenia sądowego) zobowiązane do opieki i nadzoru nad nieletnimi ponoszą odpowiedzialność za ich zachowanie na terenie osiedla i nieruchomości oraz są zobowiązane do naprawy szkód wyrządzonych przez nieletnich w mieniu Spółdzielni lub nieruchomości.
5. Za uszkodzenie mienia wspólnego odpowiedzialność ponoszą sprawcy, a w przypadku nieletnich ich rodzice lub opiekunowie.
6. W sprawach dotyczących porządku, czystości, zabezpieczenia przeciwpożarowego, pracownicy Spółdzielni mają prawo wydawania mieszkańcom doraźnych poleceń

wynikających z niniejszego Regulaminu, a mieszkańcy zobowiązani są podporządkować się tym poleceniom.

7. W razie stwierdzenia, że stan techniczny lub sanitarny lokalu jest niezgodny z obowiązującymi przepisami, Spółdzielnia ma obowiązek wezwać użytkownika lokalu do doprowadzenia lokalu do należytego stanu, wyznaczając na to stosowny termin.
8. W przypadkach uzasadnionych wyższą koniecznością (np. pożaru, zalania wodą, ulatniania się gazu) pracownicy Spółdzielni, jeżeli nie mogą skontaktować się z użytkownikiem lub właścicielem lokalu, mają prawo do komisyjnego otwarcia lokalu, komórki 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.
9. 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.
10. Mieszkańcy proszeni są o aktywną współpracę z Administracją Osiedla i Radą Nadzorczą w zakresie dbałości o stan techniczny, sanitarny i estetyczny całego Osiedla i poszczególnych nieruchomości.

II. Obowiązki Spółdzielni w zakresie utrzymania zasobów lokalowych w należyтым stanie techniczno - sanitarnym

§2

Spółdzielnia zobowiązana jest zapewnić mieszkańcom bezpieczeństwo, czystość i wewnątrz budynku i w jego otoczeniu przez:

1. utrzymanie należytego stanu technicznego budynku i jego wyposażenia.
2. oświetlenia budynków, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń ogólnego użytku oraz terenów przy budynkach.
3. utrzymanie w należyтым stanie technicznym dojść do budynków (dotyczy chodników, schodów itp.)

4. umieszczenie w widocznym miejscu na klatce schodowej gabloty z adresami lub telefonami służb miejskich, telefonu konserwatora w razie awarii, telefonu do pogotowia technicznego.
5. zapewnienie drożności dróg ewakuacyjnych.
6. dokonywanie w miarę potrzeb dezynfekcji i deratyzacji pomieszczeń piwnicznych, pomieszczeń ogólnego użytku jak pralnie, suszarnie, zsypy oraz pomieszczeń technicznych (np. węzły co.).
7. sprzątanie chodników, terenów przyległych do budynków, wnętrza wind oraz pomieszczeń ogólnego użytku takich jak: klatki schodowe, korytarze piwniczne, suszarnie, itp.
8. mycie okien na klatkach schodowych, w pomieszczeniach gospodarczych oraz drzwi wejściowych do budynków.
9. pielęgnację terenów zielonych oraz naprawę znajdujących się na tych terenach urządzeń (np. ławki, place zabaw).
10. usuwanie z chodników śniegu, lodu oraz zapobieganie powstawaniu gołoledzi poprzez stosowanie środków zapobiegających temu zjawisku.
11. nadzorowanie i kontrolowanie zakładów świadczących usługi w zakresie utrzymywania właściwego stanu technicznego budynku i jego urządzeń oraz czystości i porządku oraz usuwania skutków zimy.
12. przyjmowanie i reagowanie na wszystkie uwagi i skargi mieszkańców wynikające z niniejszego Regulaminu.
13. zdecydowane reagowanie na wszelkie przypadki niszczenia wspólnego mienia Spółdzielni i zgłaszanie sprawców wandalizmu i zniszczeń oraz niewłaściwego parkowania odpowiednim służbom (policji, straży miejskiej) i podejmowanie działań zmierzających do wyegzekwowania od sprawców należności za spowodowane szkody.
14. podejmowanie działań zmierzających do usunięcia z terenu osiedla wraków samochodowych.
15. oznaczenie budynków, lokali i pomieszczeń znajdujących się na terenie osiedla przez umieszczenie na tych obiektach odpowiednich tabliczek informacyjnych lub numerów określających czyją własność stanowią te objekty, przy jakiej ulicy się mieszczą i jak liczbą porządkową są oznakowane.

III. Obowiązki mieszkańców i użytkowników lokali

§3

1. Mieszkańcy zobowiązani są do dbania o wspólne mienie Spółdzielni oraz użytkowanie mieszkań, komórek w piwnicach i innych pomieszczeń użytkowanych wspólnie, zgodni z ich przeznaczeniem oraz chronienia ich przed dewastacją a także dokonywania napraw urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu w zakresie ustalonym przez Spółdzielnię.
Przez mieszkańców należy rozumieć wszystkie osoby wymienione w ust.2 § 1 „Postanowień Ogólnych” niniejszego Regulaminu.
2. 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, pralnie, suszarnie, itd.).
3. Wykorzystywanie tylko dla indywidualnych potrzeb użytkowników danego mieszkania – pomieszczeń wspólnego użytkowania (tj. pralni, suszarni oraz dodatkowej komórki w piwnicy lub innego pomieszczenia) wymaga zgody Zarządu Spółdzielni, po uzyskaniu pozytywnej opinii większości zamieszkałych w budynku osób posiadających tytuły prawne do lokali,
4. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są aktywnie przeciwdziałać przypadkom kradzieży, zniszczeń, wandalizmu wspólnego mienia, zgłaszać te przypadki na Policję, do Straży Miejskiej i do Spółdzielni.
5. Wszyscy mieszkańcy osiedla powinni współdziałać ze Spółdzielnią w zakresie opieki nad trawnikami, krzewami oraz placami zabaw.
6. Przydzielony członkowi lokal może być używany wyłącznie na cele określone w umowie (lub innym dokumencie) zawartej między członkiem a Spółdzielnią.
7. Prowadzenie w mieszkaniu działalności gospodarczej oraz wykonywanie prac nakładczych - bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.

§ 4

Do obowiązków mieszkańców i użytkowników lokali należy m.in.:

1. Utrzymanie lokalu we właściwym stanie sanitarno-higienicznym, ze szczególnym uwzględnieniem czystości okien, balkonów, loggi,
2. Wyrzucanie nie podlegających segregacji śmieci i innych odpadków do pojemników lub zsypów w zawiązanych workach foliowych.
3. Segregowanie wyrzucanych śmieci, jeżeli przygotowane są do tego celu odpowiednie pojemniki.
4. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych, względnie w innych miejscach, użytkownik zobowiązany jest posprzątać zanieczyszczony obszar.
5. Powiadomienie Spółdzielni o pojawieniu się gryzoni i robactwa w piwnicach lub klatkach schodowych.
6. Przestrzeganie porządku i czystości na klatkach schodowych, piwnicach, windach, trawnikach, chodnikach, balkonach i loggiach.
7. Utrzymywanie w czystości drzwi do lokalu od strony klatki schodowej (korytarza), usuwanie śmieci i zanieczyszczeń gromadzących się pod wycieraczkami przy drzwiach wejściowych do lokalu,
8. Umożliwienie wejścia do lokalu osobom upoważnionym przez Spółdzielnię, usuwającym awarie, przeprowadzającym przeglądy techniczne lub dokonującym odczytu urządzeń pomiarowych.
9. Zamykanie drzwi wejściowych na klatki schodowe zabezpieczone domofonami oraz wystrzeżenie się wpuszczania nieznanych osób, aby zachować odpowiednie warunki bezpieczeństwa mieszkańców.
10. Przeprowadzenie na własny koszt lub środkami dostarczonymi przez Spółdzielnię, dezynsekcji w swoich mieszkaniach w przypadku konieczności zwalczania zarobaczania całego budynku. Koszty dezynsekcji w pomieszczeniach ogólnego użytku pokrywa Spółdzielnia. W razie przeprowadzania dezynsekcji lub deratyzacji przez specjalistyczne przedsiębiorstwa, mieszkańca obowiązują zalecenia wydane przez wykonawcę.
11. Natychmiastowe zgłoszenie w Spółdzielni zauważonych awarii oraz uszkodzeń 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.

§ 5

Niedopuszczalne jest:

1. Przechowywanie na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku, ustawianie i wieszanie szafek oraz wywieszanie bielizny powyżej balustrad na loggiach i balkonach,
2. Przechowywanie wiader i toreb ze śmieciami na korytarzach i klatkach schodowych,
3. Wyrzucanie jakichkolwiek przedmiotów przez okna, balkony i loggie,
4. Wrzucanie do zsyków przedmiotów o dużej objętości (kartony, pudła, itp.) oraz ciężkich mogących spowodować zapchanie lub uszkodzenie przewodu zsykowego. Przedmioty te powinny być zwożone na zewnątrz na miejsce do tego wyznaczone. Zabrania się wrzucania do zsyków gruzu i materiałów pyłących,
5. 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,
6. Wrzucanie do muszli klozetowych przedmiotów mogących spowodować zapchanie rur kanalizacyjnych,
7. Grillowanie na balkonach lub loggiach,
8. Urządzanie na klatkach schodowych, korytarzach i w piwnicach spotkań towarzyskich,
9. Spożywanie alkoholu i środków odurzających oraz palenia papierosów na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach, w komórkach, w windach oraz innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania,
10. Ustawianie na klatkach schodowych, korytarzach, korytarzach piwnic przedmiotów takich jak rowery, stoły, wózki dziecięce, meble, itp.,
11. Hodowanie, przechowywanie i dokarmianie zwierząt i ptaków w piwnicach, na balkonach i loggiach,
12. Dokarmianie gołębi na balkonach, loggiach i parapetach okiennych (zarówno w mieszkaniach jak i na klatkach schodowych),
13. Samowolne wchodzenie na dach lub wyrzucanie na dach różnych przedmiotów,
14. Zakładanie anten telewizyjnych bez uzyskania zgody i określenia lokalizacji przez Zarząd Spółdzielni,

15. Składowanie mebli i innych przedmiotów w suszarniach, pralniach, korytarzach piwnicznych lub na korytarzach XI pięter,
16. Wykonywanie przez mieszkańców czynności mogących spowodować zanieczyszczenie lub uszkodzenie urządzeń i pomieszczeń służących do wspólnego użytku (np. klatek schodowych, pralni, suszarni, piwnic, wind) a także terenów zielonych,
17. 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 dział techniczny Spółdzielni.
18. Samowolne montowanie urządzeń nadawczych i używania innych urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego.

§ 6

1. Wszelkie przeróbki w lokalach, (w szczególności przeróbki instalacji gazowej, centralnego ogrzewania - w tym grzejników i wymiana kryz dławiących, wodnej, kanalizacyjnej i elektrycznej oraz zmiana lub wymiana elementów konstrukcyjnych, a także stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów i loggi, instalowanie dodatkowych kranów i baterii lub grzejników centralnego ogrzewania oraz instalowanie anten satelitarnych) mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni.
2. Zakładanie krat zewnętrznych na oknach i balkonach wymaga przestrzegania przepisów prawa budowlanego.

§ 7

1. W przypadku dostarczania do lokalu mebli, materiałów lub innych przedmiotów, osoby zamieszkujące w tym lokalu zobowiązane są do zwrócenia uwagi na to, aby wóz dostawczy nie uszkodził chodników, zieleni, a także by przy wnoszeniu przedmiotów nie uszkodzono ścian klatki schodowej, windy, itp. Bezzwłocznie po dostawie użytkownik lokalu obowiązany jest oczyścić teren i klatkę schodową przywracając je do stanu pierwotnego. Koszt zniszczeń i trwałych uszkodzeń powstałych przy dostawie obciąża użytkownika lokalu.

2. Odpady powinny być zbierane w sposób selektywny. Sелеktywny sposób sortowania odpadów u źródła ich powstawania obniża koszty sortowania przez przedsiębiorstwo oczyszczania, a tym samym opłaty dla ludności za wywóz i utylizację.
3. Odpady komunalne powstałe w gospodarstwie domowym należy wnosić do kontenerów i pojemników usytuowanych na terenie osiedla zachowując zasady selektywnej zbiórki odpadów.
4. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczony teren.
5. Zabrania się wrzucania twardych i ciężkich przedmiotów jak gruz, kamienie, odpady metalowe, szkło, odzież itp. do zsyków na śmieci oraz do pojemników na śmieci.
6. Przedmioty wielkogabarytowe są usuwane z terenu posesji w terminach podawanych przez Spółdzielnię.
7. Przedmioty wielkogabarytowe należy wystawiać jeden dzień przed wyznaczonym terminem wywozu w miejscach wskazanych przez Spółdzielnię.
8. Odpady powstałe podczas prowadzenia prac remontowo – budowlanych nie mogą być wrzucane do pojemników na odpady komunalne. Odpady te powinny zostać dostarczone do PSZOK-u lub być odebrane komercyjnie przez firmę wywozową.
9. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wywieźć gruz i inne pozostałości po robotach remontowych własnym staraniem i na własny koszt.
10. Na właścicielu mieszkania niezamieszkałego spoczywa obowiązek poinformowania Spółdzielni w terminie 14 dni od dnia zamieszkania lub powstania w danym mieszkaniu odpadów komunalnych, celem dokonania korekty deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla nieruchomości.

§ 8

1. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się jedynie w miejscach do tego wyznaczonych, w dni powszednie w godzinach 9⁰⁰ -19⁰⁰.
2. Niedozwolone jest trzepanie dywanów, chodników, pościeli, ścierek, worków od odkurzaczy itp. z okien, na balkonach, loggiach, na klatkach schodowych i w pomieszczeniach zsykowych.

§ 9

1. Parkowanie samochodów jest dozwolone jedynie w miejscach wyznaczonych przez Spółdzielnię. Zabronione jest parkowanie samochodów na chodnikach, oznaczonych przejściami, trawnikach, placach zabaw i drogach ewakuacyjnych.
2. Użytkownikom pojazdów zabrania się zastawiania dróg pożarowych, wejść do klatek schodowych, wejść do pomieszczeń zsypanych, pergoli, wyjazdów i wjazdów do garaży.
3. Zabronione jest zanieczyszczanie smarami i olejami chodników i dróg dojazdowych oraz mycie pojazdów na terenie nieruchomości.
4. Zabrania się jazdy po ciągach pieszych i chodnikach samochodami, motocyklami, skuterami, motorowerami itp.

§ 10

1. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się w ten sposób, aby elewacja budynku i okna mieszkań położonych niżej nie były zalewane wodą.
2. Zabrania się umieszczania skrzynek na kwiaty na zewnętrznej stronie balustrad balkonów, loggi oraz na zewnętrznych parapetach okien.
3. Dosadzanie drzew i krzewów przez mieszkańców na terenie nieruchomości wymaga uzgodnienia ze Spółdzielnią zarówno lokalizacji jak i gatunku.
4. Zakładanie ogródków i kwietników przy budynku, sadzenie drzew i krzewów oraz ich ogrodzenie wymaga pisemnej zgody Spółdzielni.

§ 11

1. Trzymanie w mieszkaniu psa, kota i innych zwierząt domowych jest dopuszczalne, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych.
2. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu poza obręb domu, ze względu na możliwość zanieczyszczenia terenu przydomowego oraz bezpieczeństwo innych osób.

Ze względu na szkody dokonywane przez psy w zieleni, kwiatach i krzewach, spuszczenie ich ze smyczy na terenie Spółdzielni jest niedopuszczalne.

3. Wprowadzanie zwierząt do piaskownic oraz na place zabaw jest zabronione.
4. Za wszystkie szkody spowodowane przez psy, koty i inne zwierzęta domowe w budynkach i ich otoczeniu, a zwłaszcza na terenach zielonych - odpowiadają ich posiadacze.
5. Osoby posiadające psa, kota lub inne zwierzę domowe, obowiązane są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez w/w zwierzęta na klatce schodowej lub w innych pomieszczeniach budynku, służącego do wspólnego użytku oraz na terenach zielonych Spółdzielni.
6. Osoba wyprowadzająca psa i jadąca z nim windą zobowiązana jest do usunięcia śladów pozostawionych przez psa na ściankach i drzwiach windy.
7. Na terenie osiedla i domu zabrania się hodowli wszelkich zwierząt użytkowych (np. królików, kur, itp.)
8. Zamykanie i pozostawianie psów na balkonach i loggiach jest zabronione.
9. Karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych jest zabronione.
10. Zabrania się dokarmiania zwierząt, w tym ptaków, w pomieszczeniach piwnicznych, na klatkach schodowych, trawnikach, ciągach komunikacyjnych, a także zabrania się wystawiania pojemników z jedzeniem na zewnątrz budynków.
11. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców - osoby posiadające psy, koty i inne zwierzęta domowe obowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących: szczepień, zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej.
12. W każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzenia należy niezwłocznie zawiadomić właściwą Stację Sanitarно-Epidemiologiczną i Spółdzielnię.

§ 12

1. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ w budynkach mieszkalnych obowiązuje zachowanie ciszy.
2. W przypadku konieczności dokonania remontu lokalu należy uprzedzić sąsiadów o planowanym terminie robót co najmniej na tydzień przed ich rozpoczęciem.
3. Wykonywanie prac uciążliwych, wywołujących nadmierny hałas i zakłócanie spokoju współlokatorom, jak: remonty, wiercenie otworów itp. winno odbywać się

w godzinach od 8⁰⁰ do 18⁰⁰. W/w robót nie można prowadzić w niedzielę i dni świąteczne.

4. Korzystanie z instrumentów muzycznych, odbiorników radiowych, telewizyjnych i innych urządzeń odtwarzających dźwięk, a także śpiewanie nie może zakłócać spokoju lokatorom.
5. Niedopuszczalne jest trzymanie na balkonach, loggiach i w domu ujadających psów,
6. Niedopuszczalne jest używanie urządzeń powodujących drgania i wstrząsy przenoszących się do sąsiednich mieszkań, jeżeli nie jest to związane z przeprowadzanym remontem.
7. Korzystanie w lokalu mieszkalnym ze sprzętu sportowo-rekreacyjnego, jak: bieżni, hantli, skakanek itp. nie może zakłócać spokoju pozostałym mieszkańcom.
8. Niedopuszczalne jest wykorzystywanie pomieszczeń gospodarczych, suszarni, pralni i innych do celów produkcyjnych, hałaśliwego majsterkowania, sportowo-rekreacyjnych bez uzyskania zgody Spółdzielni na podstawie opinii mieszkańców danej klatki schodowej.
9. Mieszkańcy i osoby przebywające w ich lokalu zobowiązani są przez całą dobę do takiego zachowania na terenie budynku i osiedla, aby nie zakłócać spokoju innym mieszkańcom.
10. Rodzice są zobowiązani zwracać uwagę na kulturalne zachowywanie się dzieci.

§ 13

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla (domu) jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju.
2. W ramach wzajemnej pomocy bardzo ważne jest zwracanie uwagi na pomoc osobom starszym, niepełnosprawnym - szczególnie w poruszaniu się po terenie nieruchomości.
3. 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.
4. Za niewłaściwe zachowywanie się dzieci - jak brudzenie ścian, hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni - odpowiedzialni są ich rodzice lub opiekunowie prawni.
5. Zabrania się spożywania alkoholu, środków odurzających i palenia papierosów na placach zabaw.

6. Zabrania się spożywania alkoholu, środków odurzających, palenia papierosów na klatkach schodowych, wszystkich pomieszczeniach wspólnego użytku i w windach, jak też rzucania niedopałków w tych pomieszczeniach i na zewnątrz.

§ 14

1. Obowiązkiem użytkownika komórki w piwnicy jest przestrzeganie przepisów bhp. dla tego rodzaju pomieszczeń jak również przepisów ochrony przeciwpożarowej.
2. Zabronione jest schodzenie do piwnicy lub przebywanie w komórce z otwartym ogniem, zapalonym papierosem.
3. Użytkownik powinien dbać o porządek w obrębie swojej komórki.
4. W komórkach nie należy przechowywać przedmiotów cennych. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody które mogą powstać w majątku własnym użytkowników.
5. Niedozwolone jest użytkowanie w komórkach piwnic prywatnych pralek, lodówek i zamrażarek bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
6. Do obowiązków użytkowników lokali należy zamykanie na klucz wejścia z klatki schodowej do pomieszczeń piwnic.
7. Zabrania się spożywania alkoholu, środków odurzających, palenia papierosów w częściach budynków przeznaczonych do wspólnego użytkowania.
8. Użytkownicy lokali przeprowadzający remonty lokali, zobowiązani są do czasu zakończenia remontu do systematycznego sprzątania zanieczyszczeń spowodowanych tym remontem w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania w budynku oraz na terenie zewnętrznym.

IV. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

§ 15

1. W razie wybuchu pożaru - bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Policję i Spółdzielnię. Fałszywe informacje podlegają karze.

2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w czasie akcji gaszenia pożaru, nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych meblami, wózkami, motocyklami.
3. Zabrania się blokowania dróg pożarowych i ewakuacyjnych oraz dojść do klatek schodowych.
4. Niedozwolone jest przechowywanie materiałów łatwopalnych i niebezpiecznych w korytarzach klatek schodowych, pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania, piwnicach, na balkonach i w loggiach oraz używania w tych pomieszczeniach otwartego ognia.
5. Wszelkie instalacje elektryczne mają być utrzymane w dobrym stanie izolacyjnym, w celu zapobieżenia przed zwarcieniem.
6. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia na klatkach schodowych, w piwnicach, na balkonach, jak również w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania jest zabronione.

§ 16

1. Naklejanie, wywieszanie lub rozplakatowywanie ogłoszeń, reklam, informacji, szyldów itp. możliwe jest tylko w miejscach do tego przeznaczonych a w przypadku ich braku w miejscach wskazanych przez Administrację Osiedla.
2. Mieszkańcy prowadzący w lokalu znajdującym się na terenie nieruchomości działalność gospodarczą mogą umieszczać jej oznaczenia wymagane prawem, po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.

§ 17

1. Przed wyjściem z mieszkania należy zakręcić krany wodne i kurki gazowe.
2. Przed wyjazdem na dłuższy okres należy zakręcić główne zawory gazowe i wodne w lokalu a mieszkanie pozostawić pod opieką wybranej osoby i w Spółdzielni pozostawić informacje umożliwiające kontakt z tą osobą (telefon, adres).

§ 18

1. O uszkodzeniach zauważonych na terenie budynku, osiedla lub o wadliwie funkcjonujących instalacjach, użytkownicy powinni niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię.
2. W przypadku pożaru, nagłych awarii lub zagrożenia bezpieczeństwa w budynkach lub na terenie osiedla - użytkownicy obowiązani są zawiadomić o tym fakcie odpowiednie służby alarmowe i techniczne. Numery telefonów miejskich i własnych służb alarmowych i technicznych podane są w informacji wywieszanej na klatce schodowej.

§ 19

1. Wszelkie prace na instalacjach gazowych np. wymiana kuchenki gazowej, mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające stosowne uprawnienia.
2. Niedozwolone jest samowolne zakładanie gniazd poboru elektrycznego na użytek własny poza lokalami mieszkalnymi. Wykonanie takiego punktu elektrycznego jest możliwe za zgodą Spółdzielni, na koszt zainteresowanego mieszkańca.
3. Zabronione jest malowanie zewnętrznych i wewnętrznych ścian balkonów lub loggi, zewnętrznej strony stolarki okiennej, balustrad na kolory niezgodnione ze Spółdzielnią.

§ 20

1. Celem zmniejszenia obciążeń finansowych mieszkańców, nie należy pozostawiać zapalonych świateł w piwnicach, na korytarzach piwnicznych, w pralniach, suszarniach itp., a także w ciągu dnia na klatkach schodowych, jeżeli nie jest ono włączane automatycznie.
2. Nie należy blokować wyłączników oświetlenia klatek schodowych zapalkami, patykami, itp., gdyż takie działanie powoduje nie tylko awarie automatów oświetleniowych, ale zwiększa koszty energii elektrycznej.
3. Na okres zimowy użytkownicy lokali powinni zabezpieczyć zajmowane przez siebie lokale przed utratą ciepła poprzez uszczelnienie okien i drzwi oraz okienek piwnicznych.

4. Wszyscy mieszkańcy wchodzący i wychodzący z budynku winni zamykać za sobą drzwi wejściowe do klatki schodowej, pomieszczeń zsypowych oraz okna na klatkach schodowych, w przypadku zauważenia ich otwarcia.
5. Nie należy zakręcać zaworów centralnego ogrzewania przy grzejnikach zamontowanych w klatkach schodowych i innych pomieszczeniach ogólnego użytku, gdyż w przypadku niskich temperatur występuje możliwość awarii całej instalacji centralnego ogrzewania.

§ 21

Osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu obowiązana jest do powiadomienia Spółdzielni o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o:

1. Zmianach stanu prawnego lokalu oraz o zmianach danych osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu.
2. O wszelkich innych zmianach mających wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni.

IV. Postanowienia końcowe

§ 22

1. Wnioski i uwagi dotyczące pracy podmiotów gospodarczych świadczących usługi utrzymania czystości i konserwatorów należy zgłaszać w Spółdzielni.
2. Rozpatrywanie skarg i wniosków dotyczących pracy podmiotów gospodarczych świadczących usługi utrzymania czystości i konserwatorów należy do kompetencji Zarządu Spółdzielni. Rozpatrywanie skarg i wniosków ogólnych pracy Spółdzielni należy do kompetencji Zarządu i Rady Nadzorczej.
3. Spółdzielnia zobowiązana jest informować mieszkańców o bieżących wydarzeniach, np. terminach usunięcia awarii, przeglądach budynków w formie komunikatów wywieszanych na tablicach ogłoszeń znajdujących się w budynkach.

§ 23

1. Przypadki naruszania niniejszego Regulaminu należy niezwłocznie zgłaszać Spółdzielni.
2. Jeżeli użytkownik lokalu bądź osoby z nim zamieszkałe nie przestrzegają przepisów niniejszego Regulaminu, Spółdzielni przysługuje w stosunku do tych osób roszczenie o zwrot poniesionych w związku z tym strat, niezależnie od możliwości zastosowania w stosunku do użytkowników sankcji przewidzianych Statutem, do wykluczenia z członkostwa w Spółdzielni włącznie.
3. W przypadku nie przestrzegania niniejszego Regulaminu organa Spółdzielni uprawnione są do kierowania odpowiednich wniosków z interwencją lub o ukaranie do właściwych organów.
4. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu odpowiadają majątkowo za wszelkie szkody wyrządzone innym użytkownikom lokali na skutek zaniedbań własnych i osób wspólnie zamieszkałych oraz najemców ich lokali.
5. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie nieruchomości z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Zarządu Spółdzielni, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.

§ 24

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą tj. 24.11.2015r., Uchwała nr 30/11/15.
2. Z dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu, traci moc uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni : Nr 18/03/04 z dnia 02.03.2004 roku, prot. 2/04.