

Uchwała nr 34/XXVII/2024
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
z dnia 23 kwietnia 2024 r.
w sprawie uchwalenia Regulaminu porządku domowego
obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej
„Śródmieście” w Łodzi

Na podstawie § 41 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni oraz § 4 ust. 2 pkt 12 Regulaminu Rady Nadzorczej

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi uchwała:
Regulamin porządku domowego obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi

§ 2

Regulamin, o którym mowa w § 1 uchwały stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu jawnym wzięło udział 11 członków Rady. Za uchwałą głosowało 10 osób, 0 osób było przeciw, 1 osoba wstrzymała się od głosu.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Magdalena Kaczmarek

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Dariusz Trocha

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE”
90-302 Łódź, ul. Wigury 15

L. dz.

26.04.24 w/mysk

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej
„Śródmieście” w Łodzi

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia własnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi – zwanej dalej „Spółdzielnią” oraz mienia pozostającego w jej zarządzie, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedli oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Do przestrzegania postanowień regulaminu obowiązani są członkowie Spółdzielni posiadający tytuł prawny do lokalu mieszkalnego oraz lokalu o innym przeznaczeniu, właściciele lokali mieszkalnych oraz lokali o innym przeznaczeniu niebędący członkami Spółdzielni, osoby zamieszkujące lub przebywające w lokalu za przyzwoleniem ich właścicieli, np.: współmałżonkowie i inni członkowie rodzin, osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu, inne osoby przebywające w lokalu oraz najemcy (podnajemcy) lokali, wszyscy zwani dalej „mieszkańcami”.
3. Mieszkańcy są powiadamiani przez Spółdzielnię o wszelkich sprawach dotyczących ogółu mieszkańców budynku/nieruchomości/osiedla poprzez wywieszanie ogłoszeń odpowiednio na stronie internetowej Spółdzielni, na tablicach osiedlowych, tablicach informacyjnych w klatkach schodowych, na drzwiach wejściowych do klatek schodowych (np. terminy odczytów urządzeń pomiarowych, przeglądów technicznych oraz w innych sprawach nie dotyczących indywidualnie poszczególnych mieszkań i ich mieszkańców). Spółdzielnia nie ma obowiązku indywidualnego powiadamiania o zamiarze dokonywania w/w czynności.
4. Postanowienia regulaminu stosuje się odpowiednio do dzierżawców gruntów i najemców lokali użytkowych należących do Spółdzielni.
5. Mieszkaniec zobowiązany jest korzystać z tego lokalu na zasadach określonych w szczególności przepisami:
 - ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (z późniejszymi zmianami),
 - ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (z późniejszymi zmianami),
 - ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (z późniejszymi zmianami),
 - statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi,
 - regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Łodzi,
 - niniejszego regulaminu.

§ 2

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

II. PRZEPISY W ZAKRESIE UŻYTKOWANIA LOKALI

§ 3

1. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu mają obowiązek:
 - a) złożyć stosowne oświadczenie w terminie siedmiu dni o zmianie liczby osób zamieszkałych w mieszkaniu (lokalu),
 - b) poinformować w terminie 7 dni Spółdzielnię o zmianie sposobu użytkowania części lub całości lokalu, jeżeli ta zmiana ma wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni,
 - c) zwalniający lokal członek (użytkownik) zdaje go w formie protokołu zdawczo – odbiorczego spisane między nim a Spółdzielnią,
 - d) w przypadku długotrwałej nieobecności poinformować na piśmie Spółdzielnię, podając adres i telefon kontaktowy osoby, która udostępni lokal w razie awarii.
2. Spółdzielnia ma prawo kontroli liczby zamieszkałych osób w mieszkaniu (lokalu).
3. O terminie opróżnienia mieszkania (lokalu) w/w osoby winny powiadomić Spółdzielnię co najmniej z wyprzedzeniem dwóch tygodni, celem umożliwienia przeprowadzenia kontroli stanu opróżnionego pomieszczenia i przygotowania protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Fakt zbycia lub nabycia lokalu winien być zgłoszony w spółdzielni przez nabywcę/zbywcę w terminie 14 dni.
5. Lokale mogą być użytkowane jedynie na cele zgodne z ich przeznaczeniem.
6. W lokalu mieszkalnym może być wykonywana tylko taka działalność gospodarcza, zawód, która nie zakłóca spokoju i porządku publicznego.

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

§ 4

Spółdzielnia obowiązana jest zapewnić usuwanie usterek w częściach wspólnych budynków i urządzeniach z nim związanych.

§ 5

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

§ 6

Na Spółdzielni ciąży następujące obowiązki:

- 1) utrzymanie porządku i czystości na klatkach schodowych, w otoczeniu budynków oraz korytarzach piwnicznych, kondygnacjach technicznych, według bieżących potrzeb. Sprzątanie przedsionków (wiatrołapów), kabin wind,
- 2) utrzymanie w należyтым stanie technicznym budynków oraz zapewnienie sprawnego działania urządzeń instalacji technicznych,
- 3) utrzymanie w należyтым stanie technicznym oraz sanitarno- porządkowym pomieszczeń na pojemniki do składowania odpadów komunalnych
- 4) konserwacja, naprawa lub wymiana:

- dźwigów osobowych,
 - urządzeń i sieci hydroforowych,
 - instalacji centralnego ogrzewania wraz z zaworami i głowicami termostatycznymi,
 - urządzeń pomiarowych mediów rozliczanych przez spółdzielnię,
 - instalacji wodociągowej wody zimnej i ciepłej do zaworu odcinającego,
 - instalacji kanalizacyjnej od pierwszej studzienki przed budynkiem poprzez poziomy w piwnicy do trójników na pionach mieszkaniowych,
 - instalacji gazowej od kurka (zaworu) głównego w budynku do zaworów (kurków) odcinających urządzenia gazowe,
 - instalacji elektrycznej od złącza kablowego do zabezpieczeń przedlicznikowych dla poszczególnych mieszkań a w przypadku umiejscowienia tych zabezpieczeń w piwnicy – do licznika energii elektrycznej,
 - instalacji wentylacyjnej w budynku,
- 5) konserwacja, naprawy i remonty elementów konstrukcji budynku, pokrycia dachu, elewacji, konstrukcji balkonów, pomieszczeń wspólnego użytku w budynku, ciągów komunikacyjnych w budynku itp.
- 6) wymiana stolarki, względnie naprawa, w pomieszczeniach wspólnego użytku i w piwnicach,
- 7) malowanie klatek schodowych, pralni, suszarni i korytarzy piwnic,
- 8) naprawa nawierzchni dróg, ulic, placów i chodników oraz tzw. "małej architektury": murków, schodów, barierek itp.,
- 9) konserwacja zieleni,
- 10) konserwacja i naprawa urządzeń zabawowych i sportowych,

§ 7

1. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu obowiązane są utrzymać zajmowany lokal i inne przydzielone im pomieszczenia (garaże, pomieszczenia przynależne, piwnice itp.) oraz balkony, loggie i tarasy we właściwym stanie sanitarnym i technicznym poprzez wykonywanie napraw, wymian lub odnowień m.in.:
 - 1) urządzeń i przyborów sanitarnych, wodociągowych i gazowych w mieszkaniu (wanny, zlewozmywaki, umywalki, miski ustępowe, płuczki, baterie umywalkowe, zlewozmywakowe, wannowe, kuchnie gazowe, automaty spłukujące, kurki gazowe odcinające kuchenkę gazową,
 - 2) przewodów (podejść) instalacji kanalizacyjnych na odcinku od pionu (tj. z bocznym odgałęzieniem trójnika pionu do urządzeń sanitarnych oraz udroźnianie przewodów i syfonów od urządzeń sanitarnych (wanien, zlewozmywaków, umywalek, misek ustępowych itp.),
 - 3) przewodów i uzbrojenia instalacji wodociągowych (lokalówek) wody zimnej i ciepłej na odcinku od trójnika pionu do punktów czerpalnych w mieszkaniu łącznie z zaworami odcinającymi oraz śrubunkami przyłączeniowymi wodomierzy a w przypadku braku trójnika od zaworu odcinającego łącznie z zaworem,(bez wodomierza),
 - 4) przewodów, osprzętu, tablic i zabezpieczeń instalacji elektrycznych w lokalach do zacisków kablowych w tablicy piętrowej a w przypadku umiejscowienia tych zabezpieczeń w piwnicy – do zacisków kablowych w tablicy mieszkaniowej.
 Powyższe dotyczy również instalacji elektrycznej w komórkach piwnicznych na odcinku od puszkii rozgałęźnej do oprawy oświetleniowej,

5) szaf wnękowych, szafek zlewozmywakowych, osłon lub ścianek zakrywających pionowe instalacyjne, podłóg (podłoże i posadzka), stolarki okiennej i drzwiowej, okuć, zamków w użytkowanym lokalu i pomieszczeniach przynależnych. Wymieniona stolarka okienna winna zapewnić przepływ powietrza do pomieszczeń.

6) balkonów lub loggi w zakresie:

a) malowania tynków loggi i balkonów z naprawą tynku o pow. do 0,5 m² w jednym miejscu;

b) naprawy lub wymiany izolacji przeciwwodnej, posadzek: cementowych, z płytek ceramicznych itp. wraz z ich uszczelnieniem przeciwwodnym;

c) malowania od strony wewnętrznej płyt osłonowych, ścian i sufitów balkonów/loggi oraz malowania balustrad balkonowych i parapetów zewnętrznych z zachowaniem kolorystyki elewacji obowiązującej dla danego budynku;

d) udroźniania odpływu wód opadowych z balkonów, tarasów, loggi poprzez oczyszczanie ze śmieci, liści, lodu, śniegu, itp.

Naprawy wymagające odpowiednich uprawnień i kwalifikacji powinny być wykonane przez osoby uprawnione,

7) malowanie ścian i sufitów w użytkowanym lokalu wraz z naprawą tynków oraz wszystkich innych elementów urządzeń i wyposażenia lokalu przeznaczonych do malowania.

2. Poza wymienionymi naprawami osoby posiadające tytuł prawny do lokalu obowiązane są do likwidacji na swój koszt skutków zniszczeń powstałych z ich winy lub winy osób, którym udostępniły lokal oraz w związku z niewykonaniem ciążących na nich obowiązków.
3. Naprawy wewnątrz lokalu zaliczone do obowiązków osób posiadających tytuł prawny do lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko na zlecenie tych osób, za odpłatnością poza opłatami eksploatacyjnym za użytkowanie lokalu. Odnosi się to również do najemców.
4. W pomieszczeniach ogólnego użytku przechowywanie mebli i przedmiotów tworzących bałagan i zagrożenie oraz urządzenie warsztatów, klubów, siłowni itp. jest niedozwolone.
5. Wszelkie spory wynikłe z korzystania pomieszczeń wspólnych rozstrzyga Spółdzielnia.

§ 8

1. Remonty w użytkowanych lokalach obejmujące: przebudowę wymianę stolarki okiennej, stawianie lub rozbieranie ścian działowych, przeróbki instalacji elektrycznej, gazowej, wodno-kanalizacyjnej centralnego ogrzewania itp. należy wykonywać zgodnie z przepisami prawa budowlanego uzyskując w zależności od specyfiki i rodzaju prac budowlanych odpowiednią zgodę lub pozwolenie od uprawnionych w tym zakresie organów administracji architektoniczno-budowlanych.
Zamiar przeprowadzenia w/w prac remontowych należy zgłosić Spółdzielni w zależności od ich rodzaju uzyskać zgodę na ich wykonanie. Koszty prac nie są ewidencjonowane przez Spółdzielnię i obciążają użytkownika lokalu.
2. Zabrania się przerabiania instalacji wentylacyjnej, montowania mechanicznych urządzeń wentylacyjnych w istniejących kanałach wentylacyjnych.
3. Zabrania się pełnego uszczelniania otworów okiennych.
4. Zabrania się przerabiania instalacji centralnego ogrzewania (w tym wymiany grzejników), elektrycznej i gazowej oraz zmiany kuchni gazowych na elektryczne (wszelkiego rodzaju) bez uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni.

5. Za skutki i ewentualne straty wynikłe z tytułu dokonanych przeróbek, winę w stosunku do Spółdzielni i osób trzecich ponosi mieszkaniowiec dokonujący tych przeróbek.
6. Zabrania się montażu klimatyzatora bez zgody Spółdzielni.

§ 9

1. Zabrania się bez zgody Spółdzielni umieszczania reklam i informacji na elewacji budynku oraz na terenie nieruchomości należących do Spółdzielni.
2. Zabrania się montowania krat, żaluzji, rolet, paneli fotowoltaicznych, zabudowy balkonów i logii, w tym ramowego systemu przeszklonych ścianek.
3. Zabrania się zmiany kolorystyki elewacji budynku, m.in. na balkonach i loggiach, spódów płyt balkonowych, ścian, balustrad, stolarki okiennej i balkonowej itp.

§ 10

W piwnicach nie wolno instalować żadnych dodatkowych gniazd i punktów świetlnych lub punktów poboru wody.

§ 11

1. Zabrania się montowania jakichkolwiek (indywidualnych) anten na dachach budynków oraz elewacji, a także rozprowadzania kabli (przewodów) po elewacjach budynków lub po ścianach części wspólnych budynków bez pisemnej zgody Spółdzielni.
2. Samowolne wchodzenie na dachy budynków jest zabronione.
3. Zabrania się rozprowadzania roślin pnących po elewacji budynków.

§ 12

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

- 1) zapobiegania stratom ciepła, poprzez zamykanie drzwi wejściowych i okien w pomieszczeniach wspólnych oraz przynależnych,
- 2) zapewnienia odpowiedniego ogrzewania i przewietrzania lokali,
- 3) w sezonie grzewczym zabrania się trwałego otwierania okienek piwnicznych, okien na klatkach schodowych oraz w innych pomieszczeniach wspólnego użytku.

§ 13

Zabrania się zabudowy i zastawiania (meblami, półkami itp.) dojść do wodomierzy, gazomierzy, głównych zaworów wodociągowych, gazowych znajdujących się w mieszkaniach, lokalach użytkowych lub piwnicach. Spółdzielnia winna mieć dostęp do tych urządzeń o każdej porze.

§ 14

1. Mieszkańcy mają obowiązek natychmiastowego zgłoszenia do Spółdzielni wszelkich awarii instalacji i urządzeń.
2. W przypadku awarii urządzeń gazowych, elektrycznych, wod.-kan., c.o., należy ponadto powiadomić odpowiednie pogotowie techniczne.
3. Korzystający z dźwigów osobowych (wind) winni przestrzegać instrukcji użytkownika tych urządzeń. Wszelkie zauważone usterki w działaniu wind winny być natychmiast zgłaszane do pogotowia dźwigowego lub do Spółdzielni.
4. W przypadku przeprowadzania dezynsekcji, deratyzacji, dezynfekcji należy udostępnić wszystkie pomieszczenia wskazane przez Spółdzielnię.

5. Osoby posiadające tytuł prawny do lokali mają bezwzględny obowiązek stosowania zaleceń pokontrolnych wynikających z przepisów prawa budowlanego i innych obowiązujących przepisów.
6. Właściciele (użytkownicy) lokali mieszkalnych, użytkowych i innych w przypadku wystąpienia awarii instalacji usytuowanych w szachtach lub przechodzących przez stropy mają obowiązek umożliwić rozbiórkę ścian szachtów, rozkucie stropów (posadzek, sufitów) w zakresie umożliwiającym wykonanie naprawy lub wymiany instalacji.

§ 15

Mieszkańcy (użytkownicy lokali) mają obowiązek udostępnić lokal pracownikom Spółdzielni lub osobom upoważnionym, w celu:

- 1) ustalenia przyczyny oraz usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody;
- 2) dokonania okresowego przeglądu stanu technicznego instalacji i urządzeń wynikającego z przepisów prawa budowlanego;
- 3) wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego;
- 4) kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych oraz odczytu wskazań tych urządzeń lub ich wymiany;
- 5) wyposażenia budynku (lokali) w dodatkowe instalacje;
- 6) pomiaru powierzchni lokalu na potrzeby inwentaryzacji.

IV. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA PORZĄDKU, ESTETYKI DOMÓW I OTOCZENIA

§ 16

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

§ 17

Celem utrzymania porządku w obrębie nieruchomości zabronione jest:

- 1) wyrzucanie przez okna i z balkonu śmieci, niedopałków itp.,
- 2) przechowywanie na klatce schodowej, korytarzach piwnicznych, kondygnacji technicznej, pomieszczeniach zsykowych itp. wszelkiego rodzaju przedmiotów i rzeczy,
- 3) wyrzucanie i wystawianie śmieci gdzie indziej aniżeli do specjalnie na ten cel przeznaczonych pojemników. Jednocześnie należy pamiętać o segregacji śmieci i o nie zaśmiecaniu pomieszczeń śmietnikowych oraz każdorazowym zamykaniu klap od pojemników,
- 4) wyrzucanie do muszli klozetowej przedmiotów i odpadów, powodujących zapychanie kanalizacji,
- 5) czyszczenie obuwia, wózków dziecięcych, rowerów, sanek itp. na klatkach schodowych i korytarzach oraz ich przetrzymywanie w w/w miejscach,
- 6) rysowanie, pisanie, drapanie itp. ścian (elewacji) budynków,
- 7) niszczenie zieleni, łamanie drzewek, krzewów,

- 8) trzepanie dywanów, chodników, pościeli, ubrań oraz opróżnianie pochłaniaczy odkurzaczy na balkonach, loggiach i klatkach schodowych,
- 9) wysypywanie śmieci pochodzących z odpadów gospodarstwa domowego do koszy ustawionych przy budynkach, lub ciągach komunikacyjnych,
- 10) ustawianie samochodów na trawnikach, chodnikach uniemożliwiając przejście pieszym oraz dostęp do budynków, a w szczególności dojazdów do altan śmietnikowych i pomieszczeń zsypów, garaży oraz zastawianie placów manewrowych garaży,
- 11) samowolne nasadzenie drzew i krzewów oraz samowolne usuwanie drzew i krzewów,
- 12) samowolne wywieszanie ogłoszeń, informacji, reklam na tablicach, ścianach, balustradach, w windach itd. bez zgody Spółdzielni.

§ 18

1. Podlewanie kwiatów na balkonach, loggiach, itp. winno odbywać się z umiarem, tak, aby woda nie przeciekała i nie spływała na niższe piętra budynku oraz nie zalewała ścian i nie niszczyła elewacji.
2. Kwiaty na balkonach i loggiach winny być zabezpieczone przed wypadnięciem i zamontowane od wewnętrznej strony.
3. Zabrania się umieszczania kwiatów na parapetach zewnętrznych i w oknach.
4. Zabrania się sadzenia drzew i krzewów w gazonach balkonowo-tarasowych.
5. Zabrania się tworzenia przez mieszkańców ogródków kwiatowych, warzywnych itp. na wspólnych trawnikach przydomowych bez pisemnej zgody Spółdzielni.
6. Zabrania się ogradzania przez mieszkańców jakichkolwiek części terenów zielonych (rabat kwiatowych, skupin krzewów, pojedynczych roślin itp.) na wspólnych terenach zieleni.
7. Zabrania się tworzenia przez mieszkańców budowlanej architektury ogrodowej, punktów poboru wody do podlewania, dodatkowego podświetlenia zieleni itp. na wspólnych terenach zieleni.
8. Koszty dewastacji elewacji budynku spowodowanych niewłaściwą eksploatacją gazonów, donic, skrzynek balkonowych oraz niewłaściwą pielęgnacją roślin balkonowych ponosi mieszkaniowiec (użytkownik) mieszkania do którego przynależy balkon, loggia, taras.

V. PRZEPISY W ZAKRESIE PRANIA I SUSZENIA BIELIZNY

§ 19

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób możliwie najmniej zakłócający spokój sąsiadów.
2. Z suszarni może korzystać każdy mieszkaniowiec w kolejności uzgodnionej z innymi mieszkańcami i osobą, która przyjęła na siebie obowiązek przechowywania kluczy.
3. Po zakończeniu korzystania z suszarni pomieszczenie należy uprzątnąć.
4. Z suszarni nie wolno korzystać w celach zarobkowych.
5. Suszarnia służyć powinna do suszenia ubrań i nie wolno tam przechowywać żadnych przedmiotów (np. pralek, mebli, rowerów, itp.).
6. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie użytkowników pozostawione w suszarni.

VI. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW DOMU (OSIEDLA)

§ 20

1. Zgodne współżycie wszystkich mieszkańców uzależnione jest wyłącznie od samych mieszkańców, przestrzegania przepisów w zakresie porządku publicznego, wzajemnej pomocy i nie zakłócania sobie spokoju.
2. Zabrania się urządzania na klatkach schodowych, korytarzach i w piwnicach spotkań towarzyskich.
3. Zabrania się spożywania alkoholu i środków odurzających oraz palenia papierosów na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach, w komórkach, w windach oraz innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania.
4. Zabrania się grillowania na balkonach, loggiach i trawnikach za wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych.
5. Zabrania się stałego (ponad 14 dni) parkowania wszelkiego rodzaju przyczep, wraków samochodów oraz samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t. na parkingach i innych miejscach postojowych usytuowanych na terenie nieruchomości Spółdzielni.
6. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, jak hałasowanie, brudzenie ścian (rysowanie na ścianach) niszczenie urządzeń i instalacji, wybijanie szyb oraz niszczenie trawników, kwiatów, krzewów, drzew i urządzeń do zabaw odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.
7. Za wyrządzone szkody rodzice i prawni opiekunowie będą obciążani kosztami naprawy wyrządzonych szkód.
8. Zabrania się głośnego nastawiania odbiorników radiowych, telewizyjnych, gramofonów, itp. oraz głośnej gry na instrumentach o natężeniu dźwięku zakłócającym spójność sąsiadom.
9. W godzinach 22.00 – 6.00 obowiązuje cisza nocna (spoczynek nocny).
10. Wykonywanie prac uciążliwych, wywołujących nadmierny hałas i zakłócanie spokoju współlokatorom, jak: remonty, wiercenie otworów itp. winno odbywać się w dni powszednie w godzinach od 8.00 do 16.00.

§ 21

1. Niedozwolona jest hodowla i przetrzymywanie zwierząt gospodarczych i ptactwa domowego w pomieszczeniach mieszkalnych, o innym przeznaczeniu, piwnicach i pomieszczeniach wspólnego użytku.
2. Dopuszcza się posiadanie w mieszkaniach psa, kota oraz innych drobnych zwierząt nie zagrażających zdrowiu mieszkańców i nie zakłócających spokoju.
3. Wszystkie psy na terenie osiedla oraz na klatkach schodowych, korytarzach lub innych miejscach wspólnego użytku należy prowadzić na smyczy i w kagańcu.
4. Zabrania się wprowadzania zwierząt na teren, gdzie usytuowane są urządzenia zabawowe, sportowe, rekreacyjne.
5. Właściciel psa obowiązany jest usuwać wszelkie zanieczyszczenia spowodowane przez psa w miejscach przeznaczonych do publicznego (wspólnego) użytku jak: ulice chodniki, parkingi, zieleńce, korytarze i klatki schodowe, kabiny dźwigów osobowych, korytarze piwniczne itp.

6. Za zanieczyszczenia lub uszkodzenia klatek schodowych, zieleńców i innych urządzeń ogólnych przez psy i koty odpowiadają właściciele zwierząt.
7. Właściciel psa obowiązany jest do posiadania aktualnego świadectwa szczepienia swojego psa przeciwko wściekliznie.
8. Niedozwolone jest celowe przetrzymywanie psów na balkonach.
9. Zabronione jest umożliwianie zwierzętom (kotom i psom) załatwiania potrzeb fizjologicznych na balkonach.
10. Zabrania się przetrzymywania i dokarmiania wszelkich zwierząt i ptaków w pomieszczeniach wspólnego użytku, w tym na korytarzach piwnicznych i klatkach schodowych.
11. Zabronione jest dokarmianie ptaków i wykładanie pożywienia na balkonach, loggiach, parapetach, jak również w otoczeniu budynku, trawnikach, placach i skwerach za wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez Spółdzielnię.

VII. PRZESTRZEGANIE ZASAD BEZPIECZEŃSTWA ORAZ PRZEPISÓW PRZECIWPOŻAROWYCH

§ 22

1. 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.
2. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznych poza obrębem mieszkania (na klatkach schodowych, w piwnicach itp.) ze względu na grożące niebezpieczeństwo porażenia oraz możliwość uszkodzenia instalacji. Kosztami z tytułu konieczności naprawy urządzeń uszkodzonych w wyniku manipulacji obciążona zostanie osoba, która je spowodowała. W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić administrację Spółdzielni lub upoważnione do tego osoby.
3. Zabrania się przechowywania w mieszkaniach, piwnicach, garażach i innych pomieszczeniach materiałów i przedmiotów łatwopalnych, wybuchowych oraz żrących i cuchnących.
4. Zabrania się zastawiania dróg pożarowych, wejść do klatek schodowych, wjazdów i wyjazdów z garaży, dróg do wiat śmietnikowych i drzwi zsypanych głównych.
5. Używanie otwartego ognia, rozniecanie ognia, palenie papierosów lub innych materiałów w piwnicach jak i w klatkach schodowych oraz w windach jest zabronione.
6. Zabrania się montowania drzwi i krat zagrządzających drogę ewakuacji. W przypadku wcześniejszej zgody na montaż drzwi lub krat, muszą być one otwarte na stałe.
7. Niedozwolone jest użytkowanie w piwnicach i pomieszczeniach przynależnych pralek, lodówek, zamrażarek i innych urządzeń elektrycznych.
8. Niedozwolone jest przechowywanie i pozostawianie na klatce schodowej, korytarzach piwnicznych, kondygnacji technicznej, pomieszczeniach zsypanych itp. wszelkiego rodzaju przedmiotów i rzeczy.

W przypadku złamania zakazu mieszkaniac ponosi koszty usunięcia przedmiotów i rzeczy które pozostawił w niedozwolonym miejscu.

VIII. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 23

1. Jeżeli użytkownik lokalu bądź osoby z nim zamieszkałe nie przestrzegają przepisów niniejszego Regulaminu, Spółdzielnia przysługuje w stosunku do tych osób roszczenie o zwrot poniesionych w związku z tym kosztów, niezależnie od możliwości zastosowania w stosunku do użytkowników sankcji przewidzianych Statutem.
2. W przypadku nieprzestrzegania niniejszego Regulaminu Spółdzielnia uprawniona jest do kierowania odpowiednich wniosków z interwencją lub o ukaranie do właściwych organów.
3. 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.
4. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie nieruchomości z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody przez Spółdzielnię, do pokrycia kosztów jej usunięcia na pierwsze wezwanie Spółdzielni.

§ 24

W sprawach spornych przysługuje każdemu członkowi Spółdzielni prawo odwołania się do Rady Nadzorczej Spółdzielni.

§ 25

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 23 kwietnia 2024 r. uchwałą Nr 34/XXVII/2024 i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Magdalena Kaczmarek

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Dariusz Trocha