

UCHWAŁA NR 16 /2013

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Szczecinie
z dnia 04.07.2013 r.

w sprawie zmiany treści „Regulaminu porządku domowego, zasad współżycia społecznego mieszkańców i użytkowania lokali w budynkach Spółdzielni” uchwalonego uchwałą nr 28 Rady Nadzorczej S.M. „Wspólny Dom” w Szczecinie z dnia 01.07.2010 r.

Na podstawie § 39 ust. 1 pkt 39 Statutu Spółdzielni uchwała się co następuje:

§ 1

1) § 3 ust. 1 pkt d otrzymuje nowe brzmienie:

„zapewnić miejsce na posadowienie zbiorników do składowania odpadów komunalnych oraz monitorować realizację nałożonego przez ustawodawcę na Gminę Miasto Szczecin obowiązku terminowego ich opróżniania z zachowaniem wymagań sanitarno-porządkowych”.

2) § 3 ust. 1 pkt e otrzymuje nowe brzmienie:

„zapewnić usuwanie odpadów wielkogabarytowych w terminach innych niż terminy uzgodnione przez Spółdzielnię z podmiotem działającym na zlecenie Gminy Miasto Szczecin”.

3) § 14 ust. 4 otrzymuje nowe brzmienie:

„Gruz i odpady po remoncie użytkownik lokalu winien składować w przeznaczonych na ten cel pojemnikach w miejscach uzgodnionych z administracją osiedla. Nabycie odpowiedniego pojemnika i jego wywóz odbywa się na koszt użytkownika lokalu. Użytkownik, dla potrzeb którego składowano jakiegokolwiek materiały (np. w okresie wykonywania remontów i napraw w mieszkaniu) winien natychmiast po ich usunięciu oczyścić miejsce składowania”.

4) § 14 ust. 9 otrzymuje nowe brzmienie:

„Odpady winny być segregowane. Posegregowane odpady należy wrzucać do pojemników przeznaczonych do selektywnej zbiórki odpadów dostarczonych przez podmiot działający na zlecenie Gminy Miasto Szczecin”.

§ 2

Zmiana regulaminu w zakresie określonym w § 1 wchodzi w życie z dniem podjęcia niniejszej uchwały.

Sekretarz

Rady Nadzorczej

Zbigniew Kamiński

Przewodniczący

Rady Nadzorczej

Stanisław Kocjan

TEKST JEDNOLITY

REGULAMIN

PORZĄDKU DOMOWEGO, ZASAD WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW I UŻYTKOWANIA LOKALI W BUDYNKACH SPÓŁDZIELNI

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin niniejszy opracowany został na podstawie statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Szczecinie, a zawarte w nim postanowienia dotyczą zasad porządku domowego, współżycia społecznego mieszkańców i użytkowania lokali w budynkach Spółdzielni oraz określają obowiązki Spółdzielni i użytkowników w zakresie eksploatacji lokali.
2. Użytkownikami są członkowie Spółdzielni oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni dysponujące lokalami w zasobach Spółdzielni, tj.:
 - a) posiadacze własnościowych praw do lokali,
 - b) właściciele lokali,
 - c) najemcy lokali,
 - d) wykluczeni lub wykreśleni z członkostwa w Spółdzielni.
3. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia zarządzanego przez Spółdzielnię, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedli oraz określenie zasad zgodnego współżycia społecznego mieszkańców.
4. Użytkownik jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, a także czasowo lub chwilowo w nim przebywające.



II. Utrzymanie stanu technicznego zasobów mieszkaniowych

A. Obowiązki Spółdzielni

§ 2

Spółdzielnia obowiązana jest do protokolarnego odbioru i przekazania do eksploatacji lokali, za wyjątkiem lokali będących przedmiotem obrotu na rynku wtórnym bez udziału Spółdzielni. W przypadku ujawnienia ukrytych w trakcie przekazywania i użytkowania wad lokali, Spółdzielnia obowiązana jest spowodować ich usunięcie w jak najkrótszym terminie i w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla użytkowników.

§ 3

1. Obowiązkiem Spółdzielni jest sprawna obsługa użytkowników w zakresie świadczeń organizacyjnych, utrzymanie w należyтым stanie technicznym i sanitarnym budynków, wszelkich instalacji i urządzeń stanowiących ich stałe wyposażenie, otoczenia budynków oraz pomieszczeń wspólnego użytku, zapewnienie użytkownikom możliwości odbioru wody i gazu oraz utrzymania w pomieszczeniach temperatur zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie normami.

Administracja Osiedla winna w szczególności:

- a) dbać o właściwy stan techniczny, sanitarny oraz estetykę budynków i ich otoczenia,
- b) nadzorować prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w częściach wspólnych budynków oraz w ich otoczeniu,
- c) zapewnić wyposażenie budynków w wymagany przepisami sprzęt,
- d) zapewnić miejsce na posadowienie zbiorników do składowania odpadów komunalnych oraz monitorować realizację nałożonego przez ustawodawcę na Gminę Miasto Szczecin obowiązku terminowego ich opróżniania z zachowaniem wymagań sanitarno-porządkowych,
- e) zapewnić usuwanie odpadów wielkogabarytowych w terminach innych niż terminy uzgodnione przez Spółdzielnię z podmiotem działającym na zlecenie Gminy Miasto Szczecin,
- f) zapewnić sprawne funkcjonowanie urządzeń stanowiących stałe wyposażenie budynków,
- g) wywiesić w łatwo dostępnym i należycie oświetlonym miejscu tablice informacyjne, na których powinny być umieszczone następujące dane:
 - adres, numer telefonu i godziny przyjęć Administracji Osiedla oraz adresy, terminy i godziny przyjęć przez członków Rady Nadzorczej, Rady Osiedla i Zarządu Spółdzielni,
 - nazwa i kontakt z firmą odpowiedzialną za porządek i czystość budynku oraz jego otoczenia,

- informacja o ważniejszych numerach telefonów, a w szczególności: Spółdzielczego Pogotowia Lokatorskiego i Dźwigowego, Policji, Straży Pożarnej i Pogotowia Ratunkowego,
- informacje bieżące,
- h) zapewnić dogodny i bezpieczny dostęp do domów i lokali,
- i) zapewnić oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, dźwigów osobowych, numerów policyjnych i pomieszczeń wspólnego użytku,
- j) prowadzić w razie potrzeby dezynfekcję zsyków, komór zsykowych i altan śmietnikowych oraz deratyzację i dezynsekcję lokali, piwnic i pomieszczeń wspólnego użytku.

§ 4


1. Do podstawowych obowiązków administracji Spółdzielni w zakresie napraw budynków należy w szczególności:
 - a) naprawa lub wymiana pionów instalacji wodnej i kanalizacyjnej oraz poziomów tych instalacji usytuowanych w piwnicach,
 - b) naprawa lub wymiana instalacji elektrycznej od złącza kablowego do tablic bezpiecznikowych (włącznie) w lokalach,
 - c) naprawa lub wymiana instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, z wyłączeniem instalacji i grzejników w domach jednorodzinnych,
 - d) naprawa lub wymiana instalacji gazowej bez urządzeń odbiorczych,
 - e) naprawa tynków uszkodzonych w wyniku wad technologicznych budynku,
 - f) usuwanie skutków zniszczeń powstałych w wyniku niewykonania robót należących do obowiązków Spółdzielni.
2. W przypadku stwierdzenia zmian w instalacji sanitarnej, gazowej, elektrycznej, c.o. dokonanych przez użytkowników bez zgody Spółdzielni i w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, naprawa polegać będzie na doprowadzeniu ww. instalacji do stanu pierwotnego lub zgodnego z obowiązującymi przepisami na koszt użytkownika.

§ 5

1. W przypadku wystąpienia niedogrzewania lokali lub braku ciepłej wody w lokalach, w których koszty poboru ciepła rozliczane są w formie ryczałtowej, Spółdzielnia zobowiązana jest udzielić bonifikaty w opłatach zgodnie z zasadami określonymi w umowach z dostawcami ciepła.
2. W przypadku przestoju dźwigu uniemożliwiającego wjazd na wyższe piętra (np. za pomocą drugiego dźwigu w tej samej lub w sąsiedniej klatce schodowej) dłuższego niż 48 godzin Spółdzielnia zobowiązana jest udzielić bonifikaty w opłatach w wysokości proporcjonalnej do okresu przestoju.

§ 6

Budowa, modernizacja, naprawa, konserwacja i wymiana instalacji domofonowych



poza wymianą uszkodzonych przez użytkowników unifonów, stanowi obowiązek Spółdzielni.

B. Obowiązki i uprawnienia użytkowników lokali mieszkalnych

§ 7

1. Lokal może być użytkowany tylko zgodnie z jego przeznaczeniem.
Zmiana przeznaczenia funkcji lokalu lub jego części wymaga uzyskania zgody Rady Osiedla i Zarządu Spółdzielni.
2. Użytkownik lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do każdorazowego niezwłocznego pisemnego powiadomienia Spółdzielni o zmianie liczby osób zamieszkałych w lokalu przedstawiając jeden z niżej wymienionych dokumentów:
 - a) zaświadczenie z Urzędu Miejskiego o zameldowaniu lub wymeldowaniu kolejnej osoby,
 - b) zaświadczenie z zakładu pracy, szkoły lub uczelni o okresowym przebywaniu poza miejscem stałego pobytu,
 - c) inne uwiarygodnione dokumenty lub oświadczenia potwierdzające stałą albo czasową zmianę miejsca pobytu,
 - d) oświadczenie użytkownika o liczbie osób zamieszkałych w lokalu.
3. Zawiadomienie Spółdzielni o zmianie liczby osób zamieszkałych stanowi podstawę do zmiany wysokości opłat za użytkowanie i eksploatację lokalu w części zależnej od liczby osób, w miesiącu następującym po dacie zgłoszenia.
4. Zawiadomienie Spółdzielni o przebywaniu w lokalu mieszkalnym mniejszej niż zgłoszona liczba osób w okresie przed datą złożenia zawiadomienia nie stanowi podstawy do wykonania rozliczenia korygującego opłaty za utrzymanie i eksploatację lokalu.
5. Zwolnienie z opłat zależnych od liczby osób następuje wyłącznie w przypadku nieobecności trwającej powyżej dwóch miesięcy.

§ 8

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do utrzymywania lokalu i innych przydzielonych mu pomieszczeń w należyтым stanie estetycznym i technicznym. Piwnice przydzielone są do korzystania osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu, zgodnie z numerem lokalu i odpowiadającym mu numerem piwnicy. Numery piwnic nadawane są osobno dla każdej klatki schodowej w kolejności od lewej do prawej strony, zgodnie z ruchem wskazówek zegara.
2. Jako szczególne obowiązki użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali uznaje się:
 - a) naprawę i wymianę podłóg, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych,
 - b) naprawę okien i drzwi wraz z drzwiami wejściowymi do lokali,
 - c) wymianę okien i drzwi balkonowych z możliwością częściowej refundacji

kosztów przez Spółdzielnię na warunkach określonych w regulaminie zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą,

- d) naprawę urządzeń techniczno-sanitarnych w lokalu łącznie z wymianą tych urządzeń,
 - e) naprawę przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności; obowiązek napraw nie dotyczy instalacji odpływowych w lokalach, w których odpływ wody ściekowej z wanny odbywa się przez kratkę ściekową wbudowaną w stropie,
 - f) malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów oraz naprawę miejscowych uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
 - g) malowanie drzwi i okien, oraz urządzeń instalacji wewnętrznych, sanitarnych i grzewczych w lokalach,
 - h) naprawę i wymianę odbiorników gazowych i elektrycznych (kuchenek, kotłów, podgrzewaczy wody itp.),
 - i) naprawę i wymianę instalacji elektrycznej od tablicy bezpiecznikowej do odbiorników, wraz z wymianą osprzętu.
3. Malowanie ścian balkonów oraz okien i drzwi balkonowych przez użytkownika lokalu winno być wykonywane z zachowaniem istniejącej kolorystyki budynku.
 4. W przypadku wykonania przez użytkownika stałej zabudowy sieci wod.-kan., obudowy grzejników itp., zobowiązany jest on do zapewnienia dostępu do tych instalacji w celu usunięcia awarii, wymiany lub modernizacji wspólnych instalacji w budynku; koszty przywrócenia zabudowy do stanu pierwotnego obciążają użytkownika.
 5. W przypadku niewykonania niezbędnych napraw w lokalu przez użytkownika, Spółdzielnia po bezskutecznym wezwaniu ma prawo do przeprowadzenia tych napraw na jego koszt.
 6. Użytkownik zobowiązany jest do udostępnienia lokalu w celu zamontowania urządzeń pomiarowych i dokonywania odczytów ich wskazań (wodomierzy, podzielników kosztów ciepła, liczników ciepła itp.) celem umożliwienia rozliczania kosztów za pobrane media wg zasad przyjętych w Spółdzielni. Ponadto użytkownik jest zobowiązany do pisemnego poinformowania Spółdzielni o dostrzeżonej nieprawidłowej pracy podzielników kosztów, liczników ciepła, wodomierzy i liczników energii elektrycznej w terminie możliwie najkrótszym od stwierdzenia tego faktu.
 7. Użytkownik jest obowiązany do niezwłocznego udostępniania lokalu w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą powstaniem szkody w innym lokalu. Jeżeli użytkownik jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, przedstawiciele Spółdzielni mają prawo wejścia do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej, a gdy wymaga to interwencji Straży Pożarnej - także przy jej udziale.
Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność użytkownika lub pełnoletniej osoby stale z nim zamieszkującej, Spółdzielnia jest obowiązana do zabezpieczenia lokalu i znajdujących się w nim rzeczy do czasu przybycia użytkownika; z czynności tych sporządza się protokół.
 8. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu użytkownik winien także udostępnić

Spółdzielni lokal w celu:

- a) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac,
- b) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię niezbędnych prac obciążających użytkowników.

§ 9

1. Zabrania się dokonywania we własnym zakresie:

- a) napraw lub podłączeń w tablicach rozdzielczych instalacji elektrycznych,
 - b) wykonywania dodatkowej instalacji elektrycznej w piwnicach lub innych przydzielonych pomieszczeniach,
 - c) dokonywania zmian lub podłączeń w skrzynkach rozdzielczych lub złączowych instalacji telefonicznych, internetowych, telewizji kablowych itp.,
 - d) demontażu elementów regulacyjnych i zabezpieczających instalacji centralnego ogrzewania, przeciwpożarowych i wodnokanalizacyjnych,
 - e) zostawiania w sezonie grzewczym otwartych okien w piwnicach, na korytarzach, klatkach schodowych oraz w innych pomieszczeniach wspólnego użytku,
 - f) ograniczania przekroju kratki wentylacyjnych,
 - g) montowania wentylatorów wyciągowych do kanałów spalinowych lub zbiorczych przewodów wentylacji grawitacyjnej z przykanalikami, a także podłączania wyciągów miejscowych do kanałów wentylacyjnych w sposób uniemożliwiający prawidłową wentylację pomieszczeń,
 - h) przeróbek w pionach instalacji wodno-kanalizacyjnych.
2. Wszelkie przeróbki instalacji gazowej w lokalach wymagają pisemnej zgody Spółdzielni i Gazowni oraz uzyskania pozwolenia na budowę.
3. Zmiany konstrukcyjne i funkcjonalne, tj. stawianie lub rozbieranie ścian, przebudowywanie i zabudowywanie balkonów i loggii, montowanie dodatkowych drzwi zewnętrznych, montowanie krat w korytarzach i piwnicach itp., mogą być dokonywane po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni.
4. Wchodzenie na dachy budynków bez zgody Administracji Osiedla jest zabronione.
5. Zakładanie anten radiowych i telewizyjnych jest dozwolone tylko za zgodą Administracji Osiedla.
6. Zabrania się korzystania z grilla na balkonach, tarasach i loggiach.

§ 10

Wszelkie koszty napraw uszkodzeń wewnątrz budynku i w jego otoczeniu zawinione przez użytkowników lub osoby wspólnie z nimi zamieszkujące lub czasowo przebywające w lokalach obciążają użytkowników lokali.

§ 11

1. Użytkownicy lokali przewidując dłuższą nieobecność w lokalu winni poinformować Administrację Osiedla o sposobie udostępnienia do lokalu w przypadku konieczności usunięcia awarii w ich mieszkaniu oraz w celu umożliwienia dokonania odczytów urządzeń rejestrujących zużycie mediów których koszty rozlicza Spółdzielnia.
2. W przypadku opuszczenia lokalu na dłuższy czas należy pozamykać zawory gazu, zimnej i ciepłej wody oraz poinformować Administrację Osiedla o aktualnym nr telefonu, adresie pobytu lub kontakcie z osobą, która umożliwi w razie potrzeby wstęp do lokalu.

§ 12

1. Drzwi wejściowe do piwnic powinny być każdorazowo zamykane na klucz.
2. Spółdzielnia obowiązana jest do nieodpłatnego dostarczenia użytkownikom klucza do drzwi lokalu w czasie jego zasiedlania oraz przy wymianie zamków do drzwi wejściowych piwnic, altanek śmietnikowych i pomieszczeń wspólnego użytku.

III. Czystość, porządek i estetyka w budynkach oraz ich otoczeniu

§ 13

Prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w budynkach oraz w ich otoczeniu wykonują pracownicy Spółdzielni bądź firm świadczących usługi na rzecz Spółdzielni.

Do ich obowiązków należy w szczególności:

- a) sprzątanie klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń wspólnego użytku, wind, zsypów, terenu przyległego do budynku, dróg wewnętrznych, chodników, dojść do budynków, placów zabaw, zieleńców itp.,
- b) mycie klatek schodowych, tj. drzwi wejściowych, okien, schodów i części ścian malowanych farbami niezmywalnymi oraz mycie drzwi i kabin dźwigów osobowych,
- c) podlewanie i opieka nad zielenią,
- d) zapobieganie skutkom zimy poprzez usuwanie z chodników, schodów zewnętrznych i dojść do altanek śmietnikowych śniegu i lodu oraz posypywanie piaskiem chodników i dróg wewnętrznych,
- e) czuwanie nad sprawnym działaniem instalacji i urządzeń technicznych w częściach budynków przeznaczonych do wspólnego użytku poprzez powiadamianie Administracji Osiedla lub Pogotowia Lokatorskiego o dostrzeżonych uszkodzeniach; podejmowanie doraźnych działań niezbędnych dla ochrony mienia użytkowników (np. zamknięcie dopływu wody w razie pęknięcia przewodu wodociągowego itp.),
- f) powiadamianie Administracji Osiedla o rażących lub uporczywych przypadkach naruszania niniejszego regulaminu,

- g) wykonywanie innych czynności w zakresie utrzymania porządku i czystości wynikających z obowiązujących przepisów i zarządzeń właściwych organów.

§ 14

1. Do obowiązków użytkowników należy utrzymywanie lokali w należyтым stanie sanitarno-higienicznym.
2. Wszyscy użytkownicy zobowiązani są do dbania o czystość na klatkach schodowych, korytarzach w piwnicach, w kabinach wind i w innych pomieszczeniach wspólnie używanych oraz na zewnątrz budynku.
3. Śmieci i odpadki w workach jednorazowych należy wrzucać do zsyków lub wynosić do pojemników usytuowanych w miejscach wyznaczonych przez Spółdzielnię. Do przewodów zsykowych nie należy wrzucać odpadków, które mogą spowodować ich zapchanie lub powodować hałas np. butelek, szyb itp.,
4. Gruz i odpady po remoncie użytkownik lokalu winien składować w przeznaczonych na ten cel pojemnikach w miejscach uzgodnionych z administracją osiedla. Nabycie odpowiedniego pojemnika i jego wywóz odbywa się na koszt użytkownika lokalu. Użytkownik, dla potrzeb którego składowano jakiegokolwiek materiały (np. w okresie wykonywania remontów i napraw w mieszkaniu) winien natychmiast po ich usunięciu oczyścić miejsce składowania.
5. Zabrania się trzepania worków od odkurzaczy w komorach zsykowych i na korytarzach.
6. Zabrania się pozostawiania śmieci przed altankami śmietnikowymi i zsykami oraz przed i w komorach zsykowych.
7. W przypadku zanieczyszczenia pomieszczeń wspólnego użytku lub otoczenia budynków, sprawca powinien niezwłocznie i bez wezwania sprzątnąć zanieczyszczone miejsce.
8. Zabrania się umieszczania na zewnętrznych częściach budynków i loggi skrzynek z kwiatami lub innych przedmiotów, które mogłyby stanowić zagrożenie dla osób przebywających poniżej.
9. Odpady winny być segregowane. Posegregowane odpady należy wrzucać do pojemników przeznaczonych do selektywnej zbiórki odpadów dostarczonych przez podmiot działający na zlecenie Gminy Miasto Szczecin.

§ 15

1. Trzepanie i czyszczenie dywanów itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8⁰⁰ - 20⁰⁰.
2. Wykonywanie w lokalach prac wywołujących nadmierny hałas, np. wiercenie otworów, dozwolone jest wyłącznie w dni powszednie w godzinach od 8⁰⁰-19⁰⁰.

§ 16

1. Zabrania się dokonywania nasadzeń drzew i krzewów bez uzgodnienia z Administracją Osiedla.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się w taki sposób, aby elewacja budynku i okna mieszkań położonych niżej nie uległy zalaniu lub zniszczeniu.
3. Przechowywanie na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd domu oraz umieszczanie w miejscach wspólnego użytkowania, tj. na klatkach schodowych, korytarzach, suszarniach jakichkolwiek przedmiotów niezgodnych z przeznaczeniem lokali (np. mebli, zamrażarek itp.) jest zabronione. Na balkonach i loggiach nie należy suszyć prania w miejscach widocznych z poziomu ulicy.
4. Zabrania się zakładania krat w oknach i drzwiach balkonowych po zewnętrznej stronie elewacji bez uprzedniego uzyskania zgody Spółdzielni.
5. Szafki reklamowe, szyldy i wszelkie reklamy mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zgody Administracji Osiedla.

IV. Pralnie, suszarnie

§ 17

1. Użytkownicy mogą korzystać z pralni, suszarni i z zamontowanych w nich urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Po zakończeniu użytkowania ww. pomieszczeń należy je posprzątać i zamknąć.
3. Suszenie prania odbywać się może tylko w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach lub na balkonach z zachowaniem zasad określonych w § 16 ust. 3.

V. Bezpieczeństwo pożarowe

§ 18

1. W razie pożaru należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Policję, Administrację Osiedla lub Spółdzielcze Pogotowie Lokatorskie. Fałszywe informowanie podlega karze.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawory odcinające dopływ gazu oraz zawiadomić Pogotowie Gazowe, Administrację Osiedla lub spółdzielcze Pogotowie Lokatorskie.

§ 19



1. Na strychach domów, w piwnicach, boksach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku nie wolno przechowywać żadnych materiałów wybuchowych, łatwopalnych, żrących, cuchnących oraz pojazdów spalinowych.
2. Palenie papierosów i używanie niezabezpieczonego ognia na korytarzach, klatkach schodowych, na placach zabaw, boiskach sportowych, w piwnicach, windach i pomieszczeniach wspólnego użytku jest zabronione.
3. Tarasowanie korytarzy, dróg ewakuacyjnych i ciągów komunikacyjnych meblami oraz innym sprzętem utrudniającym komunikację, dostęp do hydrantów i gaśnic lub akcją ppoż. jest zabronione.
4. Zabrania się wyrzucania niedopałków papierosów, śmieci i jakichkolwiek przedmiotów przez okna.

VI. Inne postanowienia

§ 20

1. Zakłócanie spokoju na klatkach schodowych i w innych pomieszczeniach wspólnego użytku, np. poprzez ciągłe przebywanie na klatkach schodowych, spożywanie alkoholu, głośne zachowywanie się itp. jest zabronione.
2. Dzieci winny bawić się w miejscach wydzielonych, przeznaczonych na ten cel. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się na klatkach schodowych lub korytarzach.
3. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiedzialność ponoszą ich rodzice i opiekunowie.

§ 21

1. Trzymanie w lokalach psów, kotów i innych zwierząt domowych jest dopuszczalne, o ile te zwierzęta nie zagrażają zdrowiu ludzi oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze są w stanie zagwarantować im odpowiednią wymaganą prawem opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu. Uwalnianie ich ze smyczy na terenach osiedli poza miejscami do tego przeznaczonymi jest niedozwolone.
2. Psy wolno przewozić windą, gdy z windy w tym czasie nie korzystają inni użytkownicy.
3. Do obowiązków posiadaczy psów należy w szczególności:
 - a) regularne szczepienie psów przeciw wściekliznie i innym chorobom zakaźnym,
 - b) natychmiastowe usuwanie zanieczyszczeń spowodowanych przez psy na klatce schodowej, w innych pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na zewnętrznych ciągach komunikacyjnych, placach zabaw, trawnikach itp.
4. Zabrania się prowadzenia hodowli psów, kotów, drobiu, królików, gołębi i innych zwierząt w budynkach mieszkalnych i na terenie osiedla.
5. Zabrania się wprowadzania psów i zwierząt domowych na:

- a) place zabaw dla dzieci,
 - b) obiekty sportowe i boiska.
6. Właściciele zwierząt domowych ponoszą pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane przez te zwierzęta na zasadach określonych w przepisach k.c.

§ 22

1. Parkowanie pojazdów mechanicznych na terenie osiedla jest dozwolone tylko w miejscach do tego wyznaczonych w sposób nieutrudniający zaparkowanie innych pojazdów oraz zapewniający zaparkowanie największej ich liczby.
2. Blokowanie przez pojazdy dojeżdżenie do klatek schodowych, dojazdów do komór zsypowych i śmietników, a także parkowanie w sposób uniemożliwiający dojazdy do budynków jest niedopuszczalne.
3. Zabronione jest zanieczyszczanie smarami, olejami itp. chodników i dróg dojazdowych oraz mycie wszelkich pojazdów w obrębie osiedla, poza obiektami do tego przystosowanymi.

§ 23

1. Lokale mieszkalne winny być użytkowane w sposób jak najmniej uciążliwy dla innych osób zamieszkałych w budynku; w szczególności nie należy:
 - a) korzystać z urządzeń RTV lub grać na instrumentach muzycznych w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu na zewnątrz lokalu,
 - b) urządzać głośnych (hucznych) zabaw i przyjęć,
 - c) dopuszczać by zwierzęta domowe zakłócały ciszę w domu.
2. W godzinach od 22⁰⁰- 6⁰⁰ w budynkach mieszkalnych i na terenie osiedla obowiązuje cisza nocna; w godzinach tych obowiązują szczególne ograniczenia dotyczące głośno pracujących urządzeń gospodarstwa domowego.
3. W przypadkach uporczywego naruszania zasad dobrych obyczajów lub łamania ustaleń niniejszego regulaminu wyciągane będą konsekwencje, aż do wykluczenia ze Spółdzielni lub skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

§ 24

Wszelkie zmiany i uzupełnienia regulaminu wymagają formy pisemnej.

Sekretarz
Rady Nadzorczej
.....
Zbigniew Kamiński

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
.....
Stanisław Kocjan