

UCHWAŁA NR 25 / 2020

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko – Własnościowej w Sycowie
z dnia 15 grudnia 2020r.**

w sprawie: Regulaminu użytkowania lokali w domach spółdzielczych oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców.

Działając na podstawie § 90 ust.1 pkt.10 i Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Sycowie Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

Uchwalić Regulamin użytkowania lokali w domach spółdzielczych oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Traci moc Uchwała Nr 36/2005 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Sycowie z dnia 28 października 2005r.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z-ca Przew. Rady Nadzorczej


Bolesław Moznieszko

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Zbigniew Zuterek

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

Postanowienia niniejszego Regulaminu normują całokształt spraw w zakresie:

- 1) Obowiązków administracji Spółdzielni dotyczących:
 - a) utrzymania budynków wraz z przynależną infrastrukturą techniczną,
 - b) zapewnienia odpowiednich standardów w aspekcie utrzymania porządku i czystości w obrębie budynków oraz terenów będących w posiadaniu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Sycowie.
- 2) Obowiązków wszystkich Użytkowników lokali mieszkalnych dotyczących:
 - a) utrzymania lokali mieszkalnych, utrzymania pomieszczeń ogólnego użytku oraz pomieszczeń przynależnych i wynajmowanych,
 - b) utrzymania porządku domowego oraz higieny i estetyki terenów bezpośrednio przyległych do budynków,
 - c) zabezpieczenia przeciwpożarowego,
 - d) poszanowania dobra sąsiedzkiego.

§ 2

Podstawowym celem przyjętych w Regulaminie regulacji pozostaje zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania budynków, w tym zabezpieczenia pożarowego, prawidłowości w charakterze utrzymania infrastruktury technicznej, dbałości o walory estetyczne budynków oraz ich otoczenia, nadto zapewnienie wysokiego poziomu poszanowania dobra sąsiedzkiego.

§ 3

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlach spółdzielczych są wspólnym dobrem wszystkich członków Spółdzielni, osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, właścители niebędących członkami Spółdzielni. Z tych względów powinny one być w interesie samych użytkowników utrzymane na odpowiednim poziomie technicznym oraz estetycznym i otoczone troskliwą opieką.

§ 4

Osoby, o których mowa w § 3 w treści niniejszego Regulaminu określone zostały jako Użytkownicy lokali mieszkalnych.

II. Obowiązki administracji Spółdzielni.

§ 5

Administracja Spółdzielni jest odpowiedzialna za utrzymanie w należyтым stanie technicznym i sprawności użytkowej budynków, instalacji i infrastruktury technicznej.

§ 6

Szczegółowy zakres realizowanych zadań oraz obowiązków administracji w zakresie utrzymania lokali mieszkalnych określa „Regulamin obowiązków Spółdzielni i użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali.”

§ 7

Administracja Spółdzielni jest zobowiązana do utrzymania we właściwym stanie sanitarnym porządkowym i estetycznym budynków i ich otoczenia oraz do zapewnienia mieszkańcom sprawnej i fachowej obsługi.

§ 8

Administracja Spółdzielni jest zobowiązana do utrzymania w należyтым stanie porządkowym tablic administracyjnych na nieruchomościach znajdujących się w zasobach Spółdzielni.

§ 9

Administracja Spółdzielni jest zobowiązana dostarczyć wszelką korespondencję Użytkownikom lokali mieszkalnym poprzez wrzucenie jej do tzw. „euroskrzynek” – korespondencja przekazana przez euroskrzynki traktowana jest jako skutecznie doręczona.

§ 10

Do podstawowych obowiązków administracji Spółdzielni w zakresie utrzymania budynków wraz z przynależną infrastrukturą techniczną należy:

- 1) dokonywanie bieżących kontroli i przeprowadzanie przeglądów technicznych budynków, w tym:
 - a) co najmniej raz w roku realizowane są przeglądy i kontrole polegające na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności: elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji, urządzeń służących ochronie środowiska,

- instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).
- b) co najmniej raz na 5 lat realizowane są natomiast przeglądy i kontrole polegające na: sprawdzeniu stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego, estetyki obiektu oraz jego otoczenia, badaniu instalacji elektrycznej i piorunochronowej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.
- 2) dokonywanie bieżących kontroli i przeprowadzanie rocznych przeglądów placów zabaw,
 - 3) zapewnienie stałego nadzoru nad prawidłowością funkcjonowania wszystkich instalacji i urządzeń technicznych,
 - 4) przeprowadzanie bieżących konserwacji, napraw i remontów, których obowiązek spoczywa na Spółdzielni, w zakresie niezbędnym do ich bezpiecznego funkcjonowania,
 - 5) zapewnienie bezpiecznego i sprawnego funkcjonowania instalacji elektrycznej w zakresie oświetlenia klatek schodowych, piwnic, pomieszczeń ogólnego użytku i zewnętrznego oświetlenia budynków oraz posiadanego mienia,
 - 6) konserwacja i naprawa dróg, parkingów i chodników oraz placów zabaw znajdujących się wewnątrz osiedli spółdzielczych,
 - 7) utrzymanie terenów zielonych,

§ 11

Do podstawowych obowiązków administracji Spółdzielni w zakresie zapewnienia odpowiednich standardów w aspekcie utrzymania porządku i czystości w obrębie budynków oraz terenów będących w posiadaniu Spółdzielni należy:

- 1) systematyczne sprzątanie wewnątrz budynków korytarzy piwnicznych,
- 2) systematyczne sprzątanie dróg, parkingów, chodników oraz terenów zielonych,
- 3) systematyczne pielęgnowanie terenów zielonych,
- 4) systematyczne usuwanie w okresie zimowym śniegu i lodu z chodników, dachów dojsć do nieruchomości, dojsć do parkingów oraz miejsc składowania odpadów i posypywanie ich piaskiem,
- 5) wyposażenie budynków w odpowiednie pojemniki i kontenery do składowania odpadów,
- 6) zapewnienie możliwości składowania przez mieszkańców odpadów komunalnych w wyznaczonych miejscach oraz utrzymanie tych miejsc w należytym stanie porządkowym,

- 7) wywieszanie na klatkach schodowych i tablicach ogłoszeniowych informacji do Użytkowników lokali mieszkalnych, w tym harmonogramu wywozu odpadów wielkogabarytowych,
- 8) wyznaczenie miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych,
- 9) zagospodarowanie terenów niezabudowanych, w tym również w zakresie zagospodarowanie ich drzewami, krzewami lub inną roślinnością,
- 10) egzekwowanie konsekwencji wynikających z naruszeń postanowień niniejszego Regulaminu.

III. Obowiązki użytkowników lokali mieszkalnych.

§ 12

Użytkownicy lokali mieszkalnych są zobowiązani do użytkowania lokali zgodnie z ich przeznaczeniem oraz do poszanowania mienia przeznaczonego do wspólnego użytku.

§ 13

Użytkownicy lokali mieszkalnych są zobowiązani dbać o utrzymanie należytego porządku, czystości i estetyki wewnątrz budynku, w pomieszczeniach ogólnego użytku, na klatkach schodowych oraz na terenach znajdujących się w zasobach spółdzielczych.

§ 14

Użytkownicy lokali mieszkalnych są zobowiązani dbać o należyłą konserwację zajmowanych mieszkań i innych przydzielonych lub wynajmowanych pomieszczeń w zakresie wynikającym z regulaminów lub umów.

§ 15

Wszelkie zmiany funkcjonalne i przeróbki w lokalach i poza nimi (stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, osłony balkonów i loggii, montaż zadaszeń, zakładanie krat na oknach itp.) mogą być dokonywane przez Użytkownika lokalu mieszkalnego jedynie za pisemną zgodą i na warunkach określonych przez Spółdzielnię.

§ 16

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia

awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, przedstawiciele Spółdzielni mają prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej – także przy jej udziale.

2. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, Spółdzielnia jest zobowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy, do czasu przybycia tej osoby – z czynności tych sporządza się protokół.
3. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna także udostępnić Spółdzielni przedmiotowy lokal w celu:
 - 1) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
 - 2) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających Użytkownika lokalu mieszkalnego.
4. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu lub przebudowy obciążającego Spółdzielnię, może ona żądać od osób korzystających z tego lokalu lub budynku jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robót po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
5. W przypadku odmowy udostępnienia lokalu mieszkalnego w wyznaczonym terminie Użytkownik lokalu mieszkalnego ponosi pełną odpowiedzialność za szkody będące konsekwencją niezrealizowanych prac, nadto Spółdzielnia ma prawo obciążyć Użytkownika lokalu mieszkalnego poniesionymi kosztami w pełnej wysokości

§ 17

1. Użytkownicy lokali mieszkalnych, ich rodziny i osoby przebywające w ich lokalach są obowiązane do przestrzegania norm współżycia społecznego i poszanowania praw pozostałych mieszkańców.
2. Podstawą i warunkiem harmonijnego współżycia Użytkowników lokali mieszkalnych jest życzliwe sąsiedztwo i wzajemna pomoc.
3. Rozwiązywanie konfliktów powinno nastąpić w drodze wzajemnego kompromisowego porozumienia użytkowników przy udziale mediacji osób trzecich, w tym Zarządu Spółdzielni.

§ 18

1. Do podstawowych obowiązków Użytkowników lokali mieszkalnych w zakresie utrzymania lokali mieszkalnych, utrzymania pomieszczeń ogólnego użytku oraz pomieszczeń przynależnych i wynajmowanych należy:
 - 1) utrzymywanie ich w należyтым stanie technicznym oraz sanitarno – epidemiologicznym,
 - 2) naprawa bądź ponoszenie wszelkich kosztów związanych z usuwaniem wszelkich uszkodzeń powstałych z winy Użytkownika lokalu mieszkalnego,
 - 3) stałe przewietrzania lokalu ze względów bezpieczeństwa oraz w celu niedopuszczenia do jego zawilgocenia, zagrzybienia,
 - 4) umożliwienie wstępu do zajmowanego lokalu lub pomieszczenia służbom technicznym Spółdzielni lub pracownikom upoważnionych przez Spółdzielnię firm w celu dokonania niezbędnych przeglądów, napraw lub wymiany instalacji oraz urządzeń, a także w celu usunięcia uszkodzeń,
 - 5) dopilnowanie zamykania drzwi wejściowych do budynku,
 - 6) korzystanie z pomieszczeń pralni, suszarni, rowerowni, wózkowni, przedsionków, wiatrołapów tylko w zakresie zgodnym z ich przeznaczeniem,
 - 7) utrzymywanie w czystości okien w pomieszczeniach użytkowanych,
 - 8) wyłączanie wykorzystywanych urządzeń, światła, grzejników w pomieszczeniach ogólnego użytku, w tym w pomieszczeniach suszarni oraz zaprowadzenie porządku w pomieszczeniach ogólnego użytkowania po zakończeniu korzystania z nich,
 - 9) wyłączanie wszelkiego zbędnego oświetlenia pomieszczeń wspólnego użytku w ciągu dnia, ze względów na oszczędność w zużyciu energii elektrycznej,
 - 10) w pralniach wyposażonych w taborety gazowe korzystanie z urządzeń w sposób bezpieczny, zgodny z ich przeznaczeniem oraz instrukcją obsługi,
 - 11) usuwanie śniegu zalegającego na balkonie lub loggii oraz udrażnianie rur odpływowych w celu zapobieżenia zalewania balkonów lub loggii położonych na niższych kondygnacjach budynku,
 - 12) natychmiastowe zgłaszanie Spółdzielni zauważonych uszkodzeń elementów konstrukcyjnych budynku, wszelkich urządzeń oraz instalacji znajdujących się w obrębie pomieszczeń, oraz w razie potrzeby powiadomienie odpowiednich służb ratowniczych,
 - 13) natychmiastowe zawiadomienie Spółdzielni lub Pogotowia Gazowego w przypadku zauważonych nieprawidłowości w działaniu instalacji gazowej oraz w razie zaistniałej sytuacji związanej z ulatnianiem się gazu zamknięcie zaworów odcinających,

- 14) natychmiastowe powiadomienie Spółdzielni w przypadku pojawienia się gryzoni i insektów w budynkach, w razie zaistnienia konieczności dokonania w jednym terminie dezynsekcji, dezynfekcji lub deratyzacji budynku wszyscy jego użytkownicy zobowiązani są na wezwanie Spółdzielni, do udostępnienia swoich pomieszczeń w wyznaczonym terminie,
 - 15) pokrywania kosztów badania stanu technicznego wyposażenia lokalu, w którym dokonano zmian zastrzeżonych dla Użytkowników lokali mieszkalnych, w tym m.in. zmiany konstrukcyjne, zabudowy instalacji gazowej, przyłączenie wentylatorów do kanałów wentylacyjnych, zwiększanie mocy bezpieczników itp. oraz dokonywania napraw przywracających wymagany stan techniczny w wyposażeniu, w którym dokonano zmian w nieprawidłowy sposób,
2. Realizując obowiązek określony w ust. 1, zabrania się:
- 1) ingerowania w kanały wentylacyjne, dymowe i spalinowe obiektu bez uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni i pozytywnej opinii kominiarskiej,
 - 2) podłączania wentylatorów do kanałów wentylacyjnych,
 - 3) zasłaniania kratki wentylacyjnych,
 - 4) zabudowy instalacji gazowej,
 - 5) dokonywania zmian konstrukcyjnych,
 - 6) samowolnej zmiany kolorystyki zewnętrznej budynku m.in. balkonów, loggii, wnęk okiennych i stolarki budowlanej oraz dokonywania jakichkolwiek zmian dotyczących elewacji ścian balkonowych i loggii bez pisemnej zgody i na warunkach określonych przez Spółdzielnię,
 - 7) manipulowania w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego oraz podłączania urządzeń elektrycznych do tablicy rozdzielczej,
 - 8) zwiększania mocy bezpieczników,
 - 9) instalowania w piwnicach, na klatkach schodowych oraz na zewnątrz budynku dodatkowych punktów świetlnych i innych odbiorników energii elektrycznej oraz punktów czerpalnych wody zimnej i ciepłej,
 - 10) instalowania zewnętrznych anten (CB RADIO, internetowych, telewizyjnych, satelitarnych itp.) bez wiedzy i zgody Spółdzielni,
 - 11) instalowania ogrzewania podłogowego na potrzeby c.o. w lokalach mieszkalnych bez pisemnej zgody i na warunkach określonych przez Spółdzielnię, tylko w przypadku lokali mieszkalnych z indywidualnym źródłem ogrzewania,

- 12) instalowania ogrzewania podłogowego w lokalach mieszkalnych w przypadku podłączenia lokalu do wspólnego węzła cieplnego,
- 13) ingerencji w instalację c.o. w obrębie lokali mieszkalnych bez pisemnej zgody Spółdzielni,
- 14) wrzucania do muszli klozetowych artykułów higieny osobistej, śmieci oraz części stałych,
- 15) przeprowadzania samodzielnych regulacji mechanizmów drzwi wejściowych do budynku, w tym w szczególności elementów domofonowych, nóżek i samozamykaczy drzwiowych,
- 16) samodzielnego otwierania tablic rozdzielczych oraz pomieszczeń, w których znajdują się instalacje i urządzenia.

§ 19

1. Do podstawowych obowiązków Użytkowników lokali mieszkalnych w zakresie utrzymania porządku domowego oraz higieny i estetyki terenów bezpośrednio przyległych do budynku należy:
 - 1) segregacja odpadów komunalnych oraz wrzucanie ich do odpowiednio oznakowanych pojemników,
 - 2) wykładanie odpadów wielkogabarytowych w wyznaczonych miejscach składowania odpadów komunalnych, w obrębie altan śmietnikowych na dwa dni przed ustalonym terminem w harmonogramie wywozu, najpóźniej w dniu odbioru do godziny 7⁰⁰.
 - 3) zamówienie kontenerów na odpady w przypadku prowadzenia prac remontowo – budowlanych jak również wymiany okien i drzwi oraz poinformowanie o tym fakcie Spółdzielnię w celu ustalenia lokalizacji takiego pojemnika,
 - 4) usuwanie we własnym zakresie elektrośmieci, części samochodowych itp.,
2. Realizując obowiązek określony w ust. 1, zabrania się:
 - 1) samowolnego stawiania na terenie osiedla garaży oraz innych obiektów budowlanych,
 - 2) zakładania kwietników i rabatki przyblokowych bez pisemnej zgody i na warunkach określonych przez Spółdzielnię,
 - 3) wystawiania worków ze śmieciami na klatkach schodowych oraz wrzucania ich do koszy na śmieci, ustawionych przy klatkach schodowych,
 - 4) instalowania reklam i szyldów oraz ogłoszeń na drzwiach frontowych, tablicach administracyjnych oraz na elewacjach budynku, bez pisemnej zgody i na warunkach określonych przez Spółdzielnię,

- 5) umieszczania na balkonach, parapetach i balustradach skrzynek na kwiaty bez odpowiedniego zabezpieczenia ich przed wypadnięciem oraz w sposób powodujący niszczenie elewacji budynku i sąsiednich balkonów,
- 6) instalowania suszarek do bielizny w spodniej warstwie płyty balkonowej,
- 7) suszenia bielizny na klatkach schodowych,
- 8) samowolnego wchodzenia na dach,
- 9) wyrzucania przez okna jakichkolwiek przedmiotów, śmieci, niedopałków papierosów itp.

§ 20

1. Do podstawowych obowiązków Użytkowników lokali mieszkalnych w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego należy:
 - 1) utrzymywanie w odpowiednim stanie technicznym wewnętrznej instalacji elektrycznej i gazowej wraz z osprzętem,
 - 2) natychmiastowe zawiadomienie Straży Pożarnej oraz Spółdzielni o zauważonych przyczynach, mogących spowodować powstanie pożaru,
 - 3) podjęcie czynności ograniczające rozszerzania się pożaru i zmierzające do jego ugaszenia do czasu przybycia Straży Pożarnej,
 - 4) przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych w lokalach mieszkalnych, pomieszczeniach przynależnych, pomieszczeniach wspólnego użytkowania, w tym w piwnicach, oraz na terenach przyległych,
2. Realizując obowiązek określony w ust. 1, zabrania się:
 - 1) przechowywania materiałów łatwopalnych i wybuchowych w budynkach mieszkalnych, a w szczególności pojemników z paliwem,
 - 2) zastawiania korytarzy piwnicznych, klatek schodowych i przejść wszelkimi sprzętami, w tym: meblami, opakowaniami, wózkami dziecięcymi, rowerami itp.,
 - 3) prowadzenia prac uciążliwych w pomieszczeniach wspólnego użytkowania oraz piwnicach i podłączania się do administracyjnych obwodów energii elektrycznej,
 - 4) montowanie urządzeń w szachtach technicznych, tj. kanałach gazowych, elektrycznych, wentylacyjnych i wodno – kanalizacyjnych znajdujących się w lokalach mieszkalnych lub na klatkach schodowych,
 - 5) grillowania na balkonach i loggiach,
 - 6) palenia tytoniu oraz używania niezabezpieczonego ognia w pomieszczeniach wspólnego użytkowania, w tym m.in. pralniach, suszarniach, rowerowniach, korytarzach

- piwnicznych, wiatrołapach, klatkach schodowych oraz w pomieszczeniach przynależnych,
- 7) porzucania niewygaszonych papierosów i zapalek w obrębie nieruchomości,
 - 8) wyrzucania niedopałków papierosów i zapalek przez okna, balkony i loggię,
 - 9) garażowania motocykli, skuterów lub motorowerów w pomieszczeniach na ten cel nie przeznaczonych tj. lokalach mieszkalnych, klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i w piwnicach.
 - 10) pozostawiania bez dozoru włączonych do sieci elektrycznej przenośnych grzejników, kuchenek, żelazek i innych urządzeń elektrycznych,
 - 11) dokonywania przez osoby nie posiadające wymaganych kwalifikacji zawodowych wszelkiego rodzaju przeróbek i remontów urządzeń oraz instalacji, a w szczególności elektrycznych i gazowych,

§ 21

1. Do podstawowych obowiązków Użytkowników lokali mieszkalnych w zakresie poszanowania dobra sąsiedzkiego należy:
 - 1) przestrzeganie ciszy nocnej w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰,
 - 2) w ciągu dnia zachowywanie się w sposób nieuciążliwy dla sąsiadów,
 - 3) organizowanie dzieciom zabawy w miejscach do tego przeznaczonych,
 - 4) prowadzenia głośnych robót remontowych w dni robocze w godzinach od 8⁰⁰ do 19⁰⁰, a w soboty w godzinach od 8⁰⁰ do 14⁰⁰,
 - 5) zawiadamianie sąsiadów o planowanym terminie rozpoczęcia i zakończenia głośnych prac remontowych w lokalach mieszkalnych,
 - 6) realizowanie czynności trzepania dywanów i chodników wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w dni robocze w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰,
 - 7) podlewania kwiatów znajdujących się na parapetach, balkonach i balustradach w sposób nie powodujący przeciekanie wody na niższe kondygnacje,
 - 8) co najmniej jeden raz w tygodniu sprzątanie klatki schodowej w kolejności uzgodnionej z sąsiadami,
 - 9) zamykanie drzwi wejściowych do budynku ze względów bezpieczeństwa,
 - 10) zamykanie drzwi na klucz do korytarzy piwnicznych,
 - 11) w przypadku sprawowania opieki nad zwierzętami domowymi Użytkownicy lokali mieszkalnych zobowiązani są do zachowania środków ostrożności zapewniających

ochronę przed zagrożeniami lub uciążliwością dla ludzi oraz przed zanieczyszczeniami terenów przeznaczonych do wspólnego użytkowania, w tym w szczególności:

- a) prowadzenia psów na uwięzi, zakładanie psom kagańców podczas wyjść poza lokal mieszkalny,
- b) niewyprowadzania zwierząt na teren placów zabaw, piaskownic i terenów zielonych objętych zakazem,
- c) natychmiastowego usuwania zanieczyszczeń pozostawionych przez zwierzęta, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta,
- d) niedopuszczania do zakłócania ciszy i spokoju przez zwierzęta.

12) zgodne i solidarne współdziałanie w celu urzeczywistnienia wspólnych celów i przedsięwzięć,

13) włączenie się do akcji na wezwanie Spółdzielni zmierzającej do zabezpieczenia mienia, ograniczenia i usuwania skutków w razie wystąpienia klęski żywiołowej,

2. Realizując obowiązki wynikające z ust. 1, zabrania się:

- 1) zakłócania spokoju współmieszkańców w sposób uciążliwy,
- 2) korzystania z odbiorników telewizyjnych, radia, pralek oraz innych sprzętów, w tym instrumentów w sposób zakłócający spokój współmieszkańców,
- 3) dokarmiania ptaków na balkonach, loggiach parapetach okiennych oraz w sąsiedztwie budynków, placów zabaw i parkingów,
- 4) picia alkoholu oraz zakłócania spokoju i porządku na klatkach schodowych, korytarzach i piwnicach,
- 5) trzepania dywanów, chodników pościeli, ubrań itp. na balkonach, loggiach w oknach oraz na klatkach schodowych,
- 6) pozostawiania na włączonym silniku pojazdów samochodowych, uruchamianie silników spalinowych w celach kontrolnych i naprawczych, mycia pojazdów i naprawiania ich w obrębie osiedli spółdzielczych w szczególności na trawnikach, parkingach i chodnikach,
- 7) udostępniania kodów dostępu oraz breloków do domofonów osobom spoza kręgów Użytkowników lokali mieszkalnych danej nieruchomości,

IV. Przepisy końcowe.

§ 22

Użytkownik lokalu mieszkalnego zobowiązany jest powiadomić Spółdzielnię o liczbie osób zamieszkujących w lokalu oraz o każdorazowej zmianie stanu ilościowego.

§ 23

1. Użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za zachowanie osób, którym oddał swój lokal do używania – zarówno domowników jak i innych osób korzystających z lokalu.
2. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu lub poza nim, powstałe z winy osób, o których mowa w ust. 1, obciążają Użytkownika lokalu mieszkalnego.
3. Zaniechanie przez Użytkownika lokalu mieszkalnego naprawy powstałych szkód powoduje, że Spółdzielnia dokona ich usunięcia na koszt Użytkownika lokalu mieszkalnego.

§ 24

1. Lokal mieszkalny może być użytkowany tylko na cele mieszkalne.
2. W lokalu mieszkalnym dopuszcza się wykonywanie działalności gospodarczej, która nie zagraża bezpieczeństwu, higienie oraz nie zakłóca spokoju pozostałych mieszkańców.
3. Prowadzenie działalności gospodarczej w obrębie lokalu mieszkalnego wymaga pozytywnej pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni oraz innych niezbędnych zezwoleń wynikających z obowiązującego prawa.
4. W przypadku pozytywnej zgody Zarządu, Użytkownik lokalu mieszkalnego jest zobowiązany zawiadomić Spółdzielnię o zamiarze podjęcia działalności gospodarczej w terminie 14 dni od daty planowanego uruchomienia działalności, celem oszacowania niezbędnych kosztów eksploatacyjnych.

§ 25

Wskazane jest indywidualne ubezpieczenie mieszkań w firmach ubezpieczeniowych przed skutkami zdarzeń losowych (np. zalanie, kradzież, zniszczenie, uszkodzenie).

§ 26

W przypadku nie usunięcia na wezwanie Spółdzielni przedmiotów zalegających na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, pralniach, suszarniach, wózkowniach, rowerowniach oraz na terenach przyległych, Spółdzielnia ma prawo usunięcia ich na koszt użytkownika bez możliwości dochodzenia odszkodowania. W przypadku rzeczy porzuconych prace te realizowane są na koszt danej nieruchomości lub osiedla, w sytuacji rzeczy zgromadzonych na terenach przyległych.

§ 27

W przypadku wystąpienia zdarzenia zagrażającego życiu lub zdrowiu Użytkowników lokali mieszkalnych należy bezzwłocznie zawiadomić odpowiednie służby:

- 1) **Straż Pożarną 998**
- 2) **Pogotowie Ratunkowe 999**
- 3) **Policję 997**
- 4) **Pogotowie Gazowe 992**
- 5) **Pogotowie Energetyczne 991**
- 6) **Telefon alarmowy 112**
- 7) **Spółdzielnię Mieszkaniową 62 785 30 – 03**

§ 28

Za niewłaściwe zachowanie się dzieci takie jak: hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie zieleni, urządzeń, instalacji itp. odpowiedzialni są rodzice lub ich prawni opiekunowie.

§ 29

Skargi i wnioski Użytkowników lokali mieszkalnych są przyjmowane przez Zarząd i Radę Nadzorczą Spółdzielni.

§ 30

1. W stosunku do Użytkowników lokali mieszkalnych nieprzestrzegających postanowień niniejszego Regulaminu, Zarząd Spółdzielni może stosować **upomnienia** lub **ostrzeżenia**.
2. Podstawą do działań, o których mowa w ust. 1, będą zarejestrowane zgłoszenia, zawierające dane personalne osoby zgłaszającej oraz tej, której sprawa dotyczy.
3. W razie uporczywego przekraczania postanowień Regulaminu, Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do właściwego organu administracji państwowej, a w przypadkach uzasadnionych także do sądu.
4. Za naruszenie postanowień niniejszego Regulaminu, Użytkownik lokalu mieszkalnego może ponieść konsekwencje wynikające z ustawy „Prawo budowlane”.

§ 31

1. Użytkownicy lokali mieszkalnych zobowiązani są zapoznać się z treścią niniejszego Regulaminu.

2. W przypadku wynajęcia lokalu, Użytkownik lokalu mieszkalnego zobowiązany jest zapoznać z treścią niniejszego Regulaminu osoby aktualnie zamieszkujące w danym lokalu.

§ 32

1. W uzasadnionych przypadkach, Spółdzielnia może zlecić podmiotom zewnętrznym wykonanie prac związanych z utrzymaniem czystości i porządku, w obrębie części wspólnych poszczególnych nieruchomości.
2. Spółdzielnia może zlecić prace, o których mowa w ust. 1, również na wniosek Użytkowników lokali mieszkalnych, poszczególnych nieruchomości w ilości **70 %** uprawnionych głosów Użytkowników lokali mieszkalnych wyrażonych podpisem na przygotowanej przez Spółdzielnię liście.
3. Wszelkie koszty wynikające z realizacji umowy zawartej z podmiotem zewnętrznym, będą obciążały wszystkich Użytkowników lokali mieszkalnych w obrębie danej nieruchomości, w ramach eksploatacji.
4. W przypadku realizacji prac przez podmiot zewnętrzny, o których mowa w ust 1 – 3, zapisy § 21 ust. 1 pkt 8 niniejszego Regulaminu nie mają zastosowania.

§ 33

Obowiązki najemców lokali, najemców miejsc postojowych oraz dzierżawców terenów Spółdzielni ustalone są w odrębnych umowach.

§ 34

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Uchwałą Nr 25/2020 w dniu 15.12.2020 roku, z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.