

REGULAMIN OKREŚLAJĄCY ZASADY UTRZYMANIA PORZĄDKU DOMOWEGO W BUDYNKACH ORAZ W ICH OTOCZENIU W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ W SIEMIATYCZACH

I. PODSTAWA PRAWNA

§ 1

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. 2016 r. poz.21 ze zm.).
1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. 2013 roku, poz. 1222 ze zm.).
2. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. 2015 r. poz. 1892)
3. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r.- Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U.2017 r. poz.459).
4. Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2013 r. poz. 1399 i 1593 ze zm.).
5. Statut Spółdzielni.

I. DEFINICJE

§ 2

1. **Mieszkańcy** - należy rozumieć wszystkie osoby posiadające tytuł prawny do lokali mieszkalnych: spółdzielcze prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu, najmu , użyczenia i inne osoby zamieszkałe w lokalu.
2. **Użytkownicy** – należy rozumieć wszystkie osoby posiadające tytuł prawny do lokali o innym charakterze niż mieszkalny.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 3

Budynki i ich otoczenie oraz wszystkie urządzenia w osiedlach spółdzielczych winne być utrzymane w należyтым stanie technicznym i estetycznym oraz otoczone troskliwą opieką Spółdzielni i ogółu mieszkańców.



§ 4

1. Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienia ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki osiedli oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Regulamin określa prawa i obowiązki Spółdzielni oraz wszystkich mieszkańców lokali mieszkalnych i użytkowników lokali o charakterze innym niż mieszkalny będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Siemiatyczach a także osób czasowo a nawet chwilowo w nich przebywających i innych osób znajdujących się na terenie zarządzanym przez Spółdzielnię.
3. Do przestrzegania Regulaminu zobowiązane są wszystkie osoby korzystające z zasobów Spółdzielni.
4. Zgodnie z obowiązującym powszechnie prawem wszyscy mieszkańcy lokali (w tym również osoby przebywające gościnnie) odpowiedzialni są za przestrzeganie przepisów ochrony przeciwpożarowej, zasad porządku publicznego, ochrony środowiska oraz odpowiedniego zachowania się względem innych mieszkańców, w tym niniejszego Regulaminu.
5. Spółdzielnia uprawniona jest do podejmowania czynności zmierzających do egzekwowania postanowień niniejszego Regulaminu przez wszystkich mieszkańców i użytkowników lokali, uwzględniając przeznaczenie lokali, zasady ochrony przeciwpożarowej i warunki techniczne ich użytkowania oraz wymogi ochrony środowiska, jak też porządku publicznego.

III. UTRZYMANIE CZYSTOŚCI, PORZĄDKU, HIGIENY I ESTETYKI W BUDYNKACH ORAZ ICH OTOCZENIU

OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 5

Do podstawowych obowiązków Spółdzielni z zakresie utrzymania w należyтым stanie technicznym i estetycznym budynków, pomieszczeń i powierzchni ogólnodostępnych oraz terenów zarządzanych przez Spółdzielnię należy:

- a) dbałość o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynków, a w szczególności pomieszczeń i miejsc wspólnego użytku takich jak klatki schodowe, suszarnie, korytarze piwniczne, a także otoczenie budynków,
- b) dbałość o sprawność techniczną urządzeń stanowiących wyposażenie budynków,
- c) dbałość o prawidłowy stan techniczny terenów zielonych i infrastruktury drogowej oraz wszelkich sieci instalacyjnych zlokalizowanych na terenach zarządzanych przez Spółdzielnię.

§ 6

Spółdzielnia zobowiązana jest:

- a) oznaczyć budynki umieszczając na nich czytelne numery porządkowe,



- b) prowadzić stałe i systematyczne sprzątanie wewnątrz budynków (okna w pomieszczeniach ogólnego użytku, drzwi wejściowe do budynku, korytarze piwniczne) i terenów przydomowych,
- c) usuwać z chodników śnieg, lód oraz zapobiegać powstawaniu gołoledzi,
- d) nadzorować i kontrolować zakłady świadczące usługi w zakresie utrzymania właściwego stanu technicznego budynków, ich urządzeń, czystości i porządku oraz usuwania skutków zimy,
- e) zapewnić odpowiednie oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń ogólnego użytku,
- f) prowadzić czynności związane z dezynfekcją, dezynsekcją i deratyzacją pomieszczeń, urządzeń oraz terenów przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców, w zakresie ustalonym przez organy Państwowej Inspekcji Sanitarnej i stosownie do wytycznych tych organów,
- g) przeprowadzać, zgodnie z wymogami prawa przeglądy okresowe stanu technicznego oraz stanu estetycznego budynków, obiektów małej architektury i terenów zarządzanych przez Spółdzielnię,
- h) wywiesić w tablicach ogłoszeń w budynkach informacje dotyczące administracji budynku, pogotowia gazowego, wodno-kanalizacyjnego, energetycznego, najbliższego posterunku policji, instrukcji p.poż. oraz niniejszego regulaminu,
- i) zdecydowanie reagować na wszelkie przypadki niszczenia wspólnego mienia Spółdzielni i zgłaszać sprawców wandalizmu i dewastacji oraz niewłaściwego parkowania odpowiednim służbom (policji), w tym podejmować działania zmierzające do wyegzekwowania od sprawców należności za spowodowane szkody,
- j) podejmować działania zmierzające do usuwania z terenu osiedla wraków samochodowych.

§ 7

W zakresie usuwania nieczystości i odpadów komunalnych Spółdzielnia zobowiązana jest do:

- a) wyznaczenia i utrzymywania we właściwym stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym miejsc do ustawienia pojemników przeznaczonych do gromadzenia stałych odpadów komunalnych, odpadów pochodzących z selektywnej zbiórki, odpadów wielkogabarytowych,
- b) wyposażenia terenów zarządzanych przez Spółdzielnię w pojemniki i kontenery o odpowiedniej pojemności, uwzględniającej częstotliwość i sposób pozbywania się odpadów oraz utrzymywania tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
- c) zapewnienia, poprzez zawarcie stosownych umów, odbioru odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych.

OBOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW

§ 8

Do obowiązków mieszkańców lokali należy użytkowanie lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, dbanie o należyłą konserwację oraz dokonywanie napraw lub wymiany urządzeń technicznych stanowiących wyposażenie lokalu a także utrzymanie w czystości mieszkania i klatki schodowej. Klatka schodowa powinna być zamiatana i myta kolejno przez użytkowników poszczególnych mieszkań co najmniej raz w tygodniu.

Klatka schodowa służy wyłącznie do obsługi komunikacji pionowej mieszkań do niej przylegających. Wszyscy użytkownicy klatki obowiązani są do natychmiastowego reagowania na zjawiska dewastacji, wandalizmu, zgromadzeń osób nieuprawnionych i meldowanie o tym policji i Spółdzielni.

Zabrania się blokowania włączników oświetlenia klatek schodowych.

Z uwagi na prawno-sanitarny obowiązek zachowania w odpowiedniej czystości i estetyce elewacji budynków, terenów zielonych, chodników, dróg, niedopuszczalne jest wyrzucanie przez okna śmieci, niedopałków papierosów, resztek jedzenia itp. oraz wykładanie na balkonach i parapetach okien pożywienia dla ptaków.

Dla zachowania trwałości i sprawności technicznej przewodów kanalizacyjnych niedozwolone jest wrzucanie do muszli klozetowych różnego rodzaju odpadów, szmat, śmieci itp. W razie stwierdzenia przez służby techniczne Spółdzielni zapchania przewodu pionu kanalizacji sanitarnej przez użytkownika lokalu zostanie on obciążony kosztami udrożnienia takiego przewodu oraz kosztami ewentualnie zaistniałych z tego tytułu strat i szkód.

Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na terenach przydomowych tj. chodnikach, rabatkach, trawnikach i w obudowach śmietnikowych.

Śmieci i odpadki należy wnosić do śmietników i pojemników usytuowanych na terenie osiedla. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczony teren.

Zabrania się umieszczania w pojemnikach i kontenerach usytuowanych na terenie osiedla oraz w altanach śmietnikowych i w ich pobliżu odpadów budowlanych i zużytego sprzętu RTV i AGD. W/w odpady należy dostarczyć do punktu selektywnego zbiórki odpadów komunalnej (PSZOK) zgodnie z Uchwałą Nr XII/63/15 Rady Miasta Siemiatycze z dnia 2 lipca 2015 r. w sprawie przyjęcia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Siemiatycze.

Zabrania się wyrzucania twardych i ciężkich przedmiotów jak gruz, kamienie, żelastwo, druty, szkło itp. do pojemników na śmieci.

Zbędne przedmioty o dużych wymiarach (np. stare meble) należy składać obok śmietników w terminach zgodnie z harmonogramem wywozu nieczystości odpadów komunalnych.

Surowce wtórne (szklane, plastikowe, makulatura i odpady podlegające biodegradacji) należy składać w specjalnie do tego celu przeznaczonych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach.

§ 9

1. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczony w godzinach od 8⁰⁰ do 21⁰⁰.
2. Nie wolno trzepać i czyścić dywanów, chodników, pościeli, ścierek itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.

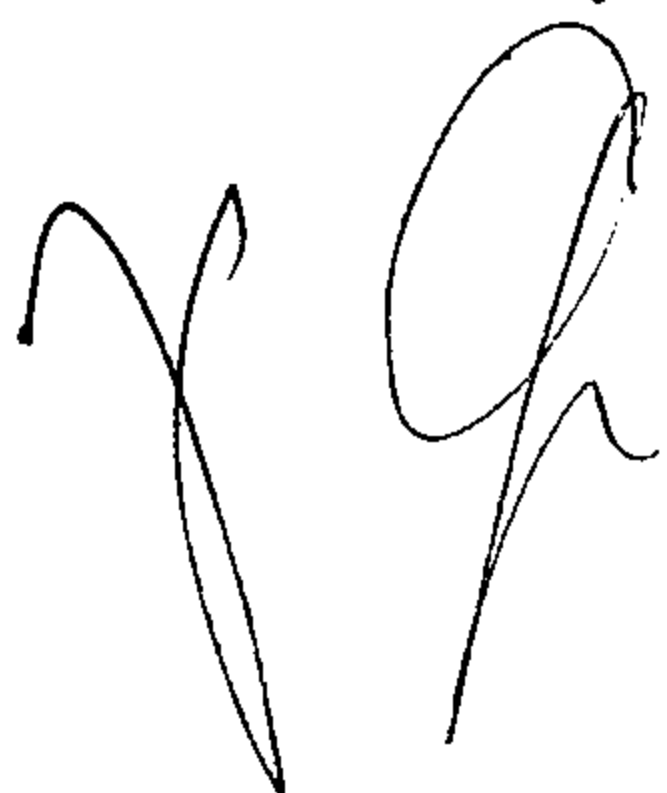
§ 10

Mając na uwadze bezpieczeństwo mieszkańców zabrania się:

- a) samowolnego wchodzenia na dach budynku,
- b) instalowania na dachach i elewacjach budynków jakichkolwiek urządzeń, a w szczególności anten telewizyjnych lub radiowych,
- c) samowolnego dokonywania bez wiedzy i zgody Spółdzielni wszelkich przeróbek budowlano - instalacyjnych powodujących istotne zmiany w układzie funkcjonalnym i konstrukcyjnym lokalu,
- d) napraw i demontażu elementów regulacyjnych i zabezpieczających instalacji centralnego ogrzewania i wodno- kanalizacyjnej znajdujących się w piwnicach, klatkach schodowych i innych pomieszczeniach,
- e) przyłączania jakichkolwiek urządzeń elektrycznych do instalacji elektrycznej wspólnego użytku,
- f) naprawiania we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznej, której zakres zabezpieczenia wykracza poza obręb mieszkania (np. na klatkach schodach), samowolnego montowania urządzeń nadawczych i innych urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego oraz Internetu.

§ 11

1. Opiekę nad zielenią (trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa) powinni sprawować wszyscy mieszkańcy osiedla. Wszyscy mieszkańcy osiedla winni też oddziaływać wychowawczo na dzieci i młodzież korzystającą z placów zabaw i terenów zielonych w zakresie ich poszanowania i nie dewastowania.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach i loggiach powinno się odbywać z umiarem, tak, by woda nie ściekała po murze, nie niszczyła elewacji, nie brudziła położonych niżej okien i balkonów.
3. Na balkonach i loggiach nie należy przechowywać przedmiotów oszpecających wygląd domu.
4. Niedopuszczalne jest umieszczanie przez mieszkańców na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych przedmiotów takich jak: rowery, motocykle, wózki dziecięce, stare meble, urządzenia sanitarne, sprzęt RTV i inne.



III. PRANIE I SUSZENIE BIELIZNY

§ 12

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów. Zabrania się używania pralek w godz. 22⁰⁰ – 6⁰⁰.
2. W budynkach, w których urządzono specjalne pomieszczenia na pranie należy wybrać opiekuna pralni, który będzie prowadzić rejestr zużycia wody i energii elektrycznej stanowiący podstawę obciążenia kosztami osoby korzystające z pralni.
3. Z pralni domowej może korzystać każdy użytkownik wg kolejności wyznaczonej harmonogramem. Korzystanie z pralni w dni wolne od pracy z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych jest dozwolone.
4. Z urządzeniami w pralni należy obchodzić się z należytą starannością aby nie spowodować uszkodzenia.
5. Po zakończeniu prania należy sprzątnąć pomieszczenie pralni, odpowiednio ustawić zawór termostatyczny a klucz od pralni przekazać tego samego dnia następnemu z użytkowników zgodnie z harmonogramem lub opiekunowi pralni.
6. W pralni zabrania się prania w celach zarobkowych.
7. Pranie należy suszyć w specjalnie przeznaczonych na ten cel pomieszczeniach (suszarniach).
8. W pralniach i suszarniach zabrania się przechowywania przedmiotów niezwiązanych z funkcją tych pomieszczeń.
9. Po zakończeniu suszenia należy zawór termostatyczny nastawić odpowiednio zmniejszając ilość pobieranego ciepła przez grzejnik.
10. Suszenie prania na trawnikach i terenach zielonych jest zabronione.

IV. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

§ 13

1. Wszystkich stałych mieszkańców lokali mieszkalnych i i korzystających z lokali użytkowych oraz osoby czasowo tam przebywające obowiązuje ścisłe przestrzeganie ogólnie obowiązujących przepisów przeciwpożarowych. W razie zaistnienia pożaru należy niezwłocznie, w pierwszej kolejności, odciąć dopływ energii elektrycznej i gazu, następnie powiadomić o pożarze straż pożarną i Spółdzielnię oraz przystąpić (jeżeli to możliwe) do akcji gaśniczej lub do ewakuacji osób i mienia z zagrożonego pożarem miejsca.
2. Zabrania się w szczególności:
 - a) przechowywania materiałów łatwopalnych, wybuchowych, benzyny, środków chemicznych (żrących, cuchnących i toksycznych), itp. w mieszkaniach, piwnicach, korytarzach, na balkonach i w suszarniach,
 - b) wprowadzania rur spalinowych lub dymnych w przewody wentylacyjne lub do otworów okiennych,
 - c) używania piecyków i grzejników elektrycznych posiadających nieosłoniętą spiralę grzewczą,
 - d) ogrzewania mieszkań kuchenkami gazowymi,
 - e) zatykania lub zaklejania otworów w przewodach kominowych i wentylacyjnych,
 - f) włączania do jednego gniazdka lub obwodu elektrycznego kilku urządzeń, których jednoczesne działanie mogłoby wywołać nadmierne obciążenie sieci i spowodować

zapalenie się przewodów elektrycznych (instalowania odbiorników elektrycznych o poborze mocy przekraczającym wytrzymałość istniejących przewodów),
g) zastawiania dróg ewakuacyjnych korytarzy i przejść piwnicznych, suszarni i innych pomieszczeń wspólnego użytku meblami, skrzyniami, opakowaniami, wózkami, rowerami, motocyklami lub innymi rzeczami utrudniającymi swobodne poruszanie się i szybkie wydostanie się w przypadku pożaru.

3. Zabrania się używania otwartego ognia i palenia tytoniu na klatkach schodowych w piwnicach i innych pomieszczeniach wspólnych oraz na placach zabaw we wszystkich zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię.

4. Zabrania się używania rożen (grilla) na balkonach, loggiach i w otoczeniu budynków Spółdzielni.

5. Wszelkie instalacje elektryczne w lokalach mają być utrzymane w dobrym stanie technicznym w celu zabezpieczenia przed zwarcieniem.

V. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW

§ 14

1. Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców osiedla (bloku) jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju.
2. Zabrania się urządzania przez dzieci i dorosłych zabaw w pomieszczeniach wspólnego użytku (np. suszarniach, na klatkach schodowych i korytarzach).
3. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych; za niewłaściwe zachowanie dzieci takie jak: brudzenie, hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni - odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.
4. Ze względu na bezpieczeństwo dzieci i zachowanie właściwych warunków sanitarnych, zabrania się wprowadzania jakichkolwiek zwierząt na place zabaw i do piaskownic.
5. Na terenie osiedla (bloku) w godzinach 22⁰⁰ - 6⁰⁰ obowiązuje cisza. Korzystanie z instrumentów muzycznych, odbiorników radiowych, telewizorów i innych urządzeń audiowizualnych, a także śpiewanie, nie może zakłócać spokoju innym mieszkańcom.
6. Korzystanie w lokalu mieszkalnym ze sprzętu sportowo-rekreacyjnego, jak: bieżni, hantli, skakanek itp. nie może zakłócać spokoju innym mieszkańcom.
7. O mających się odbyć w mieszkaniach uroczystościach rodzinnych (imieniny, urodziny, chrzciny, wesela itp.) należy powiadomić najbliższych sąsiadów zachowując umiar podczas przebiegu tych uroczystości.
8. Prace remontowe należy prowadzić z poszanowaniem spokoju współmieszkańców budynku, w sposób nieuciążliwy dla nich. Główne prace winno się prowadzić pomiędzy godziną 8⁰⁰ a 19⁰⁰, z wyłączeniem niedziel i świąt.
9. Niedopuszczalne jest używanie urządzeń powodujących drgania i wstrząsy przenoszące się do sąsiednich mieszkań, jeżeli nie jest to związane z prowadzeniem remontu.
10. Zabrania się przekształcania piwnic na warsztaty pracy zakłócające spokój mieszkańcom. Nie wolno także, poza oświetleniem części wspólnych, wykorzystywać wspólnej energii dla własnych potrzeb.

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

VI. PRZECIWDZIAŁANIE KRADZIEŻOM, NAPAŚCIOM I INNYM ZAGROŻENIOM

§ 15

Celem zapewnienia bezpieczeństwa zobowiązuje się wszystkim mieszkańców do:

- a) zamykania drzwi wejściowych w budynkach wyposażonych w domofony,
- b) otwierania drzwi wejściowych do budynków wyposażonych w domofony po uprzednim sprawdzeniu tożsamości osoby wchodzącej,
- c) zamykania drzwi wejściowych do piwnic oraz gaszenia świateł po wyjściu z piwnicy,
- d) niezwłocznego powiadamiania stosownych służb (policji, straży pożarnej) o stwierdzonych zagrożeniach w budynku, w tym zagrożeniach porządku publicznego, bezpieczeństwa pożarowego, itp.

§ 16

1. W miejscach publicznych osiedla (place zabaw, tereny zielone, drogi, chodniki, ciągi piesze itp.) i w częściach wspólnych budynków tj. na klatkach schodowych, na korytarzach w piwnicach, oraz w suszarniach zabrania się spożywania alkoholu i różnego rodzaju środków odurzających.
2. Zabrania się zakłócania spokoju mieszkańcom poprzez uczestnictwo w głośnych spotkaniach na ławkach posadowionych na terenach zielonych Spółdzielni,

§ 17

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. Ze względu na bezpieczeństwo i możliwość zanieczyszczenia terenu przydomowego psy należy wyprowadzać poza obręb mieszkania na smyczy i w kagańcu.
3. Zabrania się wyprowadzania psów i kotów oraz innych zwierząt na teren placu zabaw.
4. Za wszystkie szkody spowodowane przez psy i koty w budynkach i ich otoczeniu a zwłaszcza na terenach zielonych odpowiadają ich posiadacze.
5. Osoby posiadające psa lub kota obowiązane są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez psa lub kota na klatce schodowej lub innych pomieszczeniach budynku służącego do wspólnego użytku oraz na terenie osiedla.

6. Osoby dokarmiające na terenach zarządzanych przez Spółdzielnię zwierzęta szczególnie psy, koty i gołębie, traktowane będą jako ich opiekunowie, ponosząc z tego tytułu odpowiedzialność za wszelkie spowodowane przez te zwierzęta szkody, w tym za zachowanie czystości na terenach i w budynkach.
7. Właściciele zwierząt lub ich opiekunowie zobowiązani są ograniczyć do minimum ich hałas, odór, zanieczyszczenia itp. zarówno w mieszkaniu, budynku, jak i na terenach zewnętrznych. Na właścicielu spoczywa obowiązek takiego wychowania psa, aby jego zachowanie nie przeszkadzało współmieszkańcom.
8. Na terenie osiedla i domu zabrania się hodowli wszelkich zwierząt użytkowych.
9. O każdym przypadku wystąpienia choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić stację sanitarno-epidemiologiczną i administrację Spółdzielni.

VII. PARKOWANIE POJAZDÓW

§ 18

1. Parkowanie samochodów, motocykli i innych pojazdów mechanicznych odbywać się powinno wyłącznie w miejscach do tego celu przeznaczonych i odpowiednio oznakowanych tj. na parkingach i miejscach postojowych.
2. Zobowiązuje się użytkowników parkingów i miejsc postojowych do sprzątania i usuwania śladów zanieczyszczeń spowodowanych np. wyciekami oleju i płynów z nawierzchni parkingu.

§ 19

Zabrania się w szczególności:

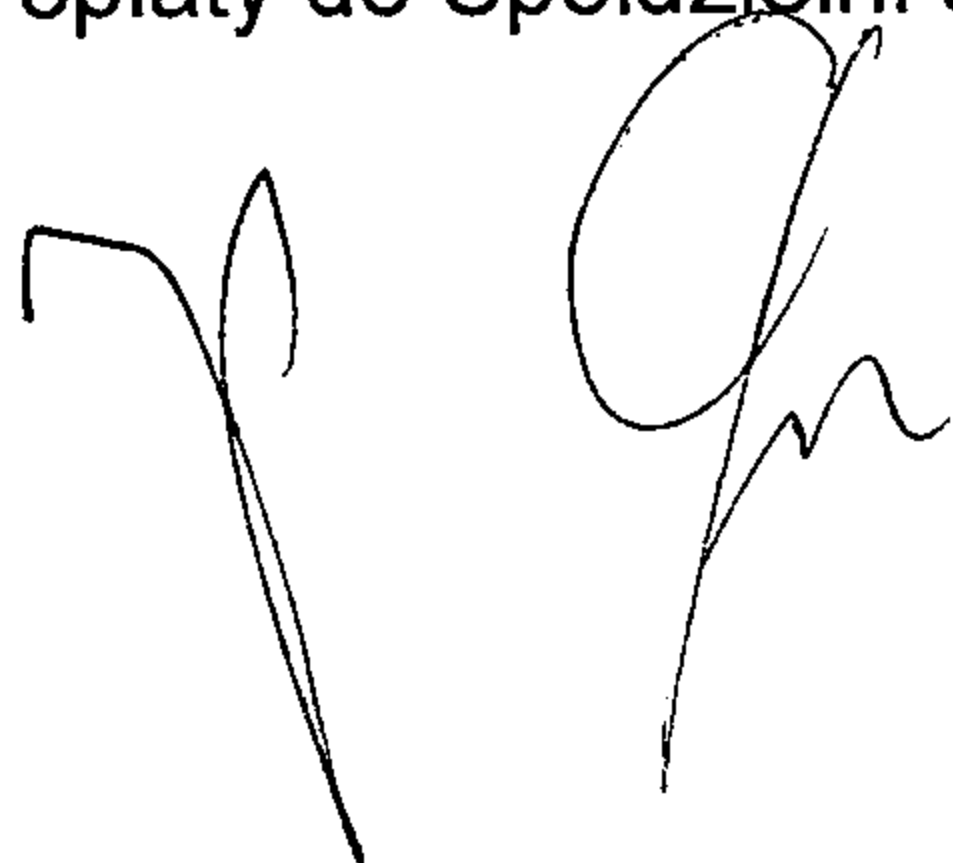
1. Parkowania pojazdów:
 - a) na chodnikach (o ile nie są do tego celu odpowiednio oznakowane),
 - b) na ścieżkach wewnętrznych,
 - c) na trawnikach,
 - d) na placach zabaw,
 - e) na drogach przeciwpożarowych,
 - f) na dojazdach do śmietników,
 - g) pod oknami domów,
2. Stałego parkowania samochodów ciężarowych, autobusów i przyczep przed budynkami, na miejscach postojowych i parkingach Spółdzielni,
3. Mycia pojazdów mechanicznych na terenach osiedla,
4. Dokonywania napraw pojazdów silnikowych poza warsztatami naprawczymi, jeżeli naprawy te mogą spowodować zagrożenie dla środowiska, w szczególności napraw związanych z wymianą oleju silnikowego, oleju skrzyni biegów, płynów do chłodnicy i hamulcowych,
5. Uruchamianie silników w celach kontrolnych lub naprawczych w godzinach rannych, nocnych i wieczorowych jest zabronione. Niedopuszczalne jest stosowanie przez kierowców sygnałów dźwiękowych w obrębie osiedla jak też pozostawianie samochodów z pracującym silnikiem w godz. 22⁰⁰ – 6⁰⁰.

6. Jeżdżenia na terenie osiedla po chodnikach, ciągach dla pieszych i placach zabaw: motocyklami, motorowerami i rowerami także przez dzieci bez nadzoru opiekunów.

VIII. UŻYTKOWANIE OGRÓDKÓW PRZYDOMOWYCH

§ 20

1. Ogródki przydomowe mogą być lokalizowane na terenach przewidzianych w dokumentacji projektowej lub wskazanych przez administrację.
2. Ogródek przydzielony jest w pierwszej kolejności lokatorom mieszkań znajdujących się na parterach a w następnej kolejności lokatorom mieszkań wyższych kondygnacji za uprzednią zgodą lokatora z parteru.
3. Granice ogródków ustala administracja Spółdzielni. Ustalonych granic nie wolno samodzielnie przesuwać.
4. Wszystkie ogródki przy danym budynku muszą mieć jednakowe ogrodzenie (kolor, wysokość). Nie wolno stosować trwałego ogrodzenia pomiędzy ogródkami.
5. Obowiązkiem użytkownika ogródka jest :
 - a) systematyczne usuwanie chwastów z rabat, ścieżek wewnętrznych, alejek przylegających do ogródka i składowania tych odpadów zgodnie z regulaminem o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 - b) zwalczania szkodników i zapobieganie chorobom roślin uprawianych w ogródku,
 - c) w okresie jesiennym z ogródków należy usunąć nać z warzyw, uschnięte kwiaty i byliny.
6. Użytkownik ogródka zobowiązany jest dbać o jego estetyczny wygląd.
7. Administracja Spółdzielni może cofnąć zgodę na użytkowanie ogródka jeśli użytkownik narusza normy współżycia społecznego i narusza § 16 pkt 5 i 6.
8. Bez zgody administracji nie wolno wprowadzać nowego użytkownika ani też ogródków sprzedawać.
9. Spółdzielnia nie dokonuje zwrotu kosztów poniesionych przy zagospodarowaniu ogródków przydomowych. Sprawa zwrotu kosztów winna być uzgodniona pomiędzy dotychczasowym a nowym użytkownikiem.
10. W przypadku awarii sieci osiedlowej (wodno -kanalizacyjnej, gazowej, elektrycznej, c.o. Spółdzielnia ma prawo wejść na teren ogródka z robotami ziemnymi. Spółdzielnia nie odpowiada za szkody w ogródku powstałe w wyniku prowadzonych robót awaryjnych.
11. Za korzystanie z wody do podlewania ogródków użytkownik obowiązany jest wносить opłaty do Spółdzielni stosownie do wskazań wodomierza.



IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 21

1. Szyldy i reklamy mogą być umieszczane na budynkach i na terenach zarządzanych przez Spółdzielnię przy spełnieniu odpowiednich wymogów prawa i po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni.
2. Bez zgody Spółdzielni nie można umieszczać szyldów, reklam, szafek wystawowych, ogłoszeń, itp. na balkonach, tablicach ogłoszeń, drzwiach, parkingach i murach domów.
3. Reklamy i szyldy podlegają opłacie na rzecz Spółdzielni.

§ 22

1. Administracja Spółdzielni zobowiązana jest do informowania mieszkańców o bieżących wydarzeniach np. o terminie usunięcia awarii, przeglądach budynków itp.
2. Na każdej klatce schodowej budynku winne być zawieszone tablice informacyjne.
3. Niedopuszczalne jest przyklejanie ogłoszeń, informacji do ścian i drzwi wejściowych.

§ 23

1. Spółdzielnia jest uprawniona do egzekwowania postanowień niniejszego Regulaminu przez wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych.
2. Za wyrządzone w budynkach i na terenach szkody, Spółdzielnia może obciążyć osoby winne ich powstaniu kosztami usunięcia w pełnej wysokości.
3. Każdy mieszkaniec jest zobowiązany podporządkować się wszystkim zarządzeniom administracji, w szczególności podczas przeprowadzania powszechnych akcji sanitarno - porządkowych, jak: dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja, oczyszczania piwnic, suszarni, itp.

§ 24

1. Rozpatrywanie skarg i wniosków dotyczących pracy służb technicznych i porządkowych należy do kompetencji administracji Spółdzielni.
2. Rozpatrywanie skarg i wniosków dotyczących pracy administracji należy do kompetencji Zarządu i Rady Nadzorczej.


§ 25

Niniejszy Regulamin ma zastosowanie do mieszkańców i użytkowników a także do innych osób znajdujących się na terenie zasobów Spółdzielni.

§ 26

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 11 maja 2017 r., Uchwała Nr 6/2017 i obowiązuje od dnia podjęcia uchwały.
2. Traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 12 lutego 2004 r

Sekretarz Rady Nadzorczej
Alicja Gryńiewicz



Przewodniczący Rady Nadzorczej
Piotr Wincenciak

