

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

Tekst jednolity uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 21.02.2017 r. uchwała nr 7/2017

Niniejszy Regulamin opracowano na podstawie:

1. Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 1222 z późn. zm.).
2. Ustawa Prawo spółdzielcze z dnia 16.09.1982r. (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 21 z późn. zm.).
3. Ustawa o własności lokali z dnia 24.06.1994r. (t. j. Dz. U. Z 2015r. Poz. 1892).
4. Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21.06.2001r. (t. j. Dz. U. Z 2014r. Poz. 150, z późn. zm.).
5. Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13.09.1996r. (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 1399 z późn. zm.).
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2012r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.)
7. Statut Spółdzielni (t. j. z 2013r.)

I. Przepisy ogólne.

§ 1.

Użyte w regulaminie określenie „Użytkownik” oznacza osoby posiadającą następujące tytuły prawne do lokali – spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, odrębną własność lokalu, najem, podnajem, użyczenie, dzierżawa, osoby faktycznie zajmujące lokal bez tytułu prawnego.

§ 2.

1. Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny, estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlach spółdzielczych są prywatną własnością wszystkich użytkowników i z tych też względów powinny być one w interesie samych mieszkańców utrzymane w należytym stanie i otoczone troskliwą opieką.
3. Użytkownik Spółdzielni jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszelkie osoby korzystające z jego praw (członków rodziny, domowników, podnajemców, gości itp.).

II. Przekazywanie nowych lokali Członkom Spółdzielni.

§ 3.

Użytkownik Spółdzielni otrzymujący lokal do własnego wykończenia (oraz podczas remontów) winien:

1. Prowadzić roboty zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, normami technicznymi w sposób nie zakłócający wypoczynku sąsiadów. Wykonywanie prac uciążliwych, wywołujących nadmierny hałas i zakłócanie spokoju współlokatorom, jak: wiercenie otworów, kucie itp. winno odbywać się w godzinach od 8.00 do 20.00. W/w robót nie można prowadzić w niedziele i dni świąteczne.
2. Doprowadzić lokal do pełnej użyteczności i estetycznego wyglądu.
3. Po wykonaniu remontu zgłosić Spółdzielni w terminie 7-miu dni od zakończenia prac wykończeniowych celem stwierdzenia zgodności wykonanych robót z projektem technicznym, sztuką budowlaną i normami technicznymi jak też bezpieczeństwa.

§ 4.

1. Użytkownik Spółdzielni przejmuje lokal do prowadzenia prac wykończeniowych protokolarnie z udziałem przedstawiciela wykonawcy i Spółdzielni. Zauważone wady winien zgłosić do protokołu.
2. W protokole Użytkownik Spółdzielni zobowiązuje się do prowadzenia robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i normami technicznymi oraz zasadami bezpieczeństwa przy czym przy robotach wymagających uprawnień wykona je przez osoby posiadające takie uprawnienia.

§ 5.

Użytkownik Spółdzielni obowiązany jest do protokolarnego odbioru lokalu oraz kluczy w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię.

III. Przepisy w zakresie utrzymania w należyтым stanie technicznym budynków, urządzeń i instalacji oraz mieszkań.

§ 6.

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Przekazywanie użytkownikom lokali i garaży we właściwym stanie technicznym zapewniającym normalną ich eksploatację.
2. Usuwanie usterek wynikłych z wadliwego wykonania budowy lub wad materiałów budowlanych powstałych w okresie rękojmi za wady i zakwalifikowanych przez komisję usterkową.
3. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają
 - a) po upływie 5 lat na:
 - elementy konstrukcyjne budynku: ściany zewnętrzne i wewnętrzne, stropy, konstrukcja dachu i pokrycie dachowe,
 - b) po upływie 2 lat na:
 - urządzenia techniczne: hydrofornie, węzły cieplne, tablice rozdzielcze,
 - tynki i okładziny zewnętrzne i wewnętrzne, stolarkę i posadzki wraz z izolacją, grzejniki, elementy kowalsko - ślusarskie,
 - ruraż i przewody: inst. elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych c.o. c.w., gazowych i instalacji radiowo-telewizyjnych,
 - urządzenia w instalacjach sanitarnych, gazowych i elektrycznych: wanny, umywalki, miski i płuczki ustępowe, wpusty podłogowe, kuchenki gazowe,
 - osprzęt (uzbrojenie): w instalacjach sanitarnych, gazowych, elektrycznych, instalacji radiowo-telewizyjnych,
4. Spółdzielnia zobowiązana jest do wyegzekwowania od wykonawcy usunięcia wad i usterek wynikających z wadliwego wykonania budynku lub wad materiałów budowlanych, ujawnionych w okresie rękojmi.
5. Nie objęte rękojmią są:
 - a) ewentualne zarysowania się tynków wzdłuż krawędzi płyt stropowych i ściennych,
 - b) roboty wykonane przez użytkownika (rozdz. II § 3, 4)
6. Nie podlegają rękojmi wady powstałe na skutek szkód wynikłych z winy użytkownika,

§ 7.

Ponadto Spółdzielnia winna:

1. Dbać o stan techniczny budynków i ich otoczenia oraz pomieszczeń wspólnego użytku, takich jak korytarze, klatki schodowe, korytarze piwniczne, strychy, pralnie domowe, suszarnie, piaskownice, place zabaw, ciągi komunikacyjne oraz o porządek i czystość budynków i ich otoczenia.
2. Zapewnić wyposażenie obiektów w sprzęt przeciwpożarowy jeśli wymagają tego przepisy.
3. Oznaczyć budynki, lokale i pomieszczenia znajdujące się na terenie osiedla przez umieszczenie na tych obiektach odpowiednich tabliczek informacyjnych lub numerów.
4. Zapewnić mieszkańcom dogodne przejście do mieszkań, lokali użytkowych i garaży szczególnie w warunkach zimowych.

5. Zapewnić oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku oraz terenów osiedlowych.
6. Wyposażyć nieruchomości w kosze na śmieci oraz zapewnić ich opróżnianie zgodnie z zachowaniem wymogów sanitarno- porządkowych.
7. Wykonywać naprawy wewnątrz lokali zgodnie z Regulaminem określającym obowiązki Spółdzielni i jej użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń z użytkownikami zwalniającymi lokale.
8. Zapewnić dostawy czynnika grzewczego do pomieszczeń mieszkalnych i użytkowych celem utrzymania temperatury normowej i dostawę ciepłej wody o temperaturze określonej obowiązującymi przepisami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny podlegać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).
9. Zapewnić konserwację i naprawę bram głównych wjazdowych i wyjazdowych do garaży wielostanowiskowych.
10. Zapewnić ochronę ubezpieczeniową mienia wspólnego.
11. Prowadzić dokumentację techniczno – prawną i ewidencyjną budynków i lokali.
12. Zapewnić całodobową obsługę techniczną umożliwiającą sprawne usuwanie usterek i awarii.
13. Wywieszać flagi w dniach świąt państwowych.

§ 8.

Lokal winien być użytkowany zgodnie z jego przeznaczeniem. W lokalu mieszkalnym może być wykonywana taka działalność, która nie zagraża bezpieczeństwu i higienie oraz nie zakłóca spokoju innym użytkownikom. Prowadzenie w mieszkaniach działalności gospodarczej wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.

§ 9.

1. Użytkownik Spółdzielni powinien:

- a) utrzymywać swój lokal i inne przekazane mu pomieszczenia (piwnice, bokówki, wózkownie, pralnie, suszarnie itp.) w należyтым stanie technicznym i sanitarno – porządkowym oraz korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych w sposób nie utrudniający korzystania z nich innym.
- b) na żądanie Spółdzielni każdorazowo umożliwić wstęp do lokalu w celu przeprowadzenia przeglądu, konserwacji, remontu, a także w celu wyposażenia budynków, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje, szczególnie umożliwić dostęp do kontroli i odczytów urządzeń pomiarowych. 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 jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej – także przy jej udziale.
- c) udostępnić lokal w celu dokonania komisyjnych przeglądów oraz usunięcia stwierdzonych wad. Nie udostępnienie lokalu w celach jak wyżej jest równoznaczne z rezygnacją dochodzenia swoich roszczeń.
- d) w przypadku uniemożliwienia dostępu do lokalu mieszkalnego lub innego pomieszczenia zajmowanego przez jego użytkownika, po uprzednim pisemnym wezwaniu Spółdzielni i wyznaczeniu w tym celu stosownego terminu, Spółdzielnia wystąpi z odpowiednim powództwem o zobowiązanie Użytkownika Spółdzielni do udostępnienia lokalu mieszkalnego lub innego zajmowanego pomieszczenia.
- e) każdorazowo uzyskać zgodę Spółdzielni w celu dokonania zmian w instalacjach centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, kanalizacji sanitarnej, gazowej, elektrycznej, jak również zmiany układu ścian w lokalu.

2. Użytkownik Spółdzielni obowiązany jest:

- a) do przestrzegania bezwzględnego zakazu utrudniania innym użytkownikom wjazdu i wyjazdu, przy garażach pod budynkami mieszkalnymi do przestrzegania bezwzględnego zakazu postoju utrudniającego komunikację,

- b) na terenie wokół garaży do przestrzegania zasad ochrony środowiska (zakaz mycia pojazdów jak również zanieczyszczania płynami samochodowymi), każde zanieczyszczenie musi być przez użytkownika natychmiast usunięte na jego koszt,
 - c) do dbania o należyłą konserwację zajmowanych lokali (mieszkań, garaży i lokali użytkowych) wraz z pomieszczeniami przynależnymi,
 - d) do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i bhp.
3. Szczegółowe obowiązki zajmującego lokal w budynku spółdzielczym zawiera Regulamin Napraw i Zasad Rozliczeń.

§ 10.

1. W przypadku awarii instalacji sanitarnych, elektrycznych i gazowych należy niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię lub dyżurnego konserwatora.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu, należy natychmiast powiadomić Spółdzielnię, dyżurnego konserwatora lub pogotowie gazowe w celu podjęcia przez nich natychmiastowych działań zapobiegających ewentualnym wypadkom.

§ 11.

1. W piwnicach należy korzystać wyłącznie z instalacji, w którą pomieszczenia te są wyposażone zgodnie z dokumentacją techniczną. Niedozwolona jest przebudowa lub rozbudowa instalacji elektrycznej, instalowanie gniazd elektrycznych w piwnicach i pomieszczeniach ogólnodostępnych. Dotyczy to również innych instalacji.
2. Zabrania się w komórkach lokatorskich prowadzenia uciążliwej działalności, hodowli oraz przechowywania materiałów niebezpiecznych, łatwopalnych czy wydzielających nieprzyjemny zapach.
3. Zabrania się zabudowy pionów wodociągowych, gazowych i kanalizacyjnych w sposób uniemożliwiający usunięcie awarii (zabudowa winna być łatwo rozbieralna).
4. Zabrania się naprawy we własnym zakresie instalacji elektrycznej poza obrębem mieszkania (na klatkach schodowych i piwnicach) ze względu na grożące niebezpieczeństwo oraz możliwość spalenia instalacji. W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń należy niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię lub dyżurnego elektryka.
5. Zabrania się wyjmowania lub wymiany kryz dławiących w instalacji c. o. oraz zrywania plomb i zmiany miejsca zamontowania urządzeń pomiarowych (podzielniki ciepła, wodomierze itp.).
6. Surowo zabronione jest samowolne wchodzenie na dachy budynków bez zgody Spółdzielni.
7. Zabrania się zakładania anten radiowych i telewizyjnych przez osoby do tego nieuprawnione i bez zgody Spółdzielni.
8. Celem zapobieżenia marnotrawstwu energii elektrycznej nie należy pozostawiać w piwnicach, na korytarzach piwnicznych, pralniach, suszarniach itp. zapalonych świateł.
9. Zabranie się blokowania wyłączników oświetlenia klatek schodowych zapalnikami, drutem itp.
10. Niedogrzanie lokalu lub brak ciepłej wody użytkownik powinien zgłosić do Spółdzielni w dniu stwierdzenia lub w dniu następnym.
11. W przypadku dłuższej (kilkudniowej) nieobecności, użytkownik mieszkania (lokalu) ma obowiązek zamknąć główne zawory ciepłej i zimnej wody oraz gazu.
12. W okresie zimowym obowiązkiem użytkownika jest usuwanie zalegającego śniegu z balkonów, loggii i tarasów należących do mieszkania.
13. Mieszkańcy użytkujący dodatkowo pomieszczenie (bokówkę lub pomieszczenie gospodarcze przydzielone przez Spółdzielnię) zobowiązani są do przekazania tego pomieszczenia do Spółdzielni w przypadku zmiany użytkownika mieszkania.

§ 12.

O uszkodzeniach urządzeń i instalacji (szczególnie wspólnych) w mieszkaniach należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię. W przeciwnym razie użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność materialną za szkody i straty wynikłe z przyczyny nie przestrzegania postanowień niniejszego paragrafu. Spółdzielnia lub osoba przez nią upoważniona uprawniona jest do kontrolowania urządzeń i instalacji w mieszkaniach.

IV. Przepisy w zakresie porządku, higieny, i estetyki.

§ 13.

1. Prace związane z utrzymaniem czystości i porządku na klatkach schodowych i pomieszczeniach ogólnego użytku budynków oraz w ich otoczeniu wykonuje Spółdzielnia.

Do obowiązków Spółdzielni należy:

- a) wykonywanie remontów i bieżącej konserwacji na zewnątrz w tym: elewacji budynków, naprawy dachów, podjazdów, malowanie zewnętrznej stolarki itp.
 - b) sprzątanie chodników, terenu przylegającego do budynku oraz pomieszczeń ogólnego użytku takich jak: klatki schodowe, korytarze piwniczne,
 - c) mycie okien w pomieszczeniach gospodarczych (nie przekazanych przez Spółdzielnię użytkownikom), korytarzach piwnicznych, na klatkach schodowych oraz drzwi wejściowych do budynku,
 - d) usuwanie śniegu z ciągów pieszych oraz zapobieganie powstawania gołoledzi.
 - e) utrzymanie w należytym stanie placów zabaw i dróg wewnątrzosiedlowych.
 - f) w razie potrzeby przeprowadzanie dezynfekcji, dezynsekcji czy deratyzacji korytarzy piwnic, klatek schodowych, i pomieszczeń ogólnego użytku Spółdzielnia wykona ją pod warunkiem zgody wszystkich mieszkańców danej klatki schodowej lub budynku do przeprowadzenia w/w czynności w swoich mieszkaniach na własny koszt.
2. Do obowiązków mieszkańców należy utrzymanie mieszkania w należytym stanie czystości i higieny.
 3. Mieszkańcy osiedla są zobowiązani do przestrzegania czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, strychach, w pomieszczeniach ogólnego użytku i otoczeniu domów, garaży.
 4. Zabronione jest wyrzucanie przez okna jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów oraz wykładanie na klatkach i w piwnicach pożywienia dla zwierząt, na parapetach okien pożywienia dla ptactwa.
 5. Do muszli klozetowych zabrania się wrzucania śmieci, kości, szmat, resztek jedzenia, nieczystości, pieluch jednorazowych, podpasek jak również wylewania płynów żrących i łatwopalnych. W przypadku nagminnego doprowadzania przez mieszkańców danego pionu kanalizacyjnego do jego niedrożności Spółdzielnia może obciążyć kosztami użytkownika lokalu winnego spowodowania niedrożności lub ewentualnie równomiernie mieszkańców wzdłuż od miejsca niedrożności.
 6. Śmieci i odpadki należy wynosić do śmietnika i pojemników selektywnej zbiórki odpadów usytuowanych na terenie osiedla. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów należy sprzątnąć zanieczyszczony teren.
 7. Do obowiązków użytkowników opiekujących się pomieszczeniami przydzielonymi przez Spółdzielnię (pralnie, suszarnie, itp.) należy utrzymanie czystości w tych pomieszczeniach.
 8. Mieszkańcy przeprowadzający remonty obowiązani są zamówić we własnym zakresie i na własny koszt kontener na gruz i odpady budowlane.
 9. Przedmioty o dużych gabarytach użytkownik jest zobowiązany wynieść w pobliże śmietnika, skąd zostaną one zabrane przez pracowników Spółdzielni i umieszczone w odkrytym kontenerze przeznaczonym na gabaryty.

§ 14.

1. Trzepanie dywanów, odzieży i pościeli może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych (trzepaki) w czasie od godz. 8⁰⁰ do 20⁰⁰ z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych. Zabrania się trzepania dywanów, pościeli i ubrań na balkonach, loggiach, klatkach schodowych oraz przez okno.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach i oknach powinno się odbywać tak, aby nie powodować szkód innym mieszkańcom.
3. Troska o trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa oraz place zabaw jest obowiązkiem wszystkim mieszkańców osiedla.

§ 15.

1. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych w klatkach schodowych, korytarzach piwnic i poddaszy, pralniach, suszarniach oraz w bezpośrednim otoczeniu budynków, garaży.
2. Zabrania się palenia tytoniu na klatkach schodowych, korytarzach piwnic i poddaszy, w wiatrołapach.
3. Zabrania się używania ognia otwartego na klatkach schodowych, korytarzach piwnic, poddaszach jak również na balkonach, loggiach i terenach przyległych.
4. Z uwagi na przepisy sanitarne i przeciwpożarowe oraz inne zabrania się zamieszkiwania w klatkach schodowych, korytarzach piwnic i komórkach lokatorskich.

V. Pranie i suszenie bielizny.

§ 16.

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów.
2. Z suszarni może korzystać każdy lokator w kolejności wyznaczonej przez opiekuna suszarni.

VI. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.

§ 17.

1. Na strychach, w piwnicach i klatkach schodowych domów oraz w garażach i lokalach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych i wybuchowych np. benzyny, nafty, słomy, papieru itp.
2. Korytarze strychów, klatek schodowych i piwnic nie wolno zastawiać meblami, wózkami dziecięcymi, i innym sprzętem pod rygorem wywiezienia przez Spółdzielnię, bez ponoszenia jakiegokolwiek odpowiedzialności. Powyższe dotyczy również takich pomieszczeń jak suszarnie, pralnie, wózkownie i inne pomieszczenia ogólnego użytku.
3. Zabrania się garażowania rowerów w korytarzach piwnicznych i na klatkach schodowych.
4. Zabrania się garażowania motocykli i innych tego typu pojazdów mechanicznych w piwnicach i pomieszczeniach ogólnego użytku.
5. Zabrania się w garażach i w miejscach postojowych w garażach wielostanowiskowych, w których poziom podłogi znajduje się poniżej poziomu terenu parkowania pojazdów wyposażonych w instalację LPG.
6. Wszelkie instalacje i urządzenia elektryczne w mieszkaniach i pomieszczeniach użytkowanych przez użytkowników muszą być utrzymane w dobrym stanie technicznym, aby nie dopuścić do zwarcia.
7. Zabrania się palenia papierosów i używania ognia otwartego do oświetlenia piwnic, strychów i korytarzy.

VII. Przepisy w zakresie współżycia mieszkańców.

§ 18.

1. Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców osiedla jest wzajemna pomoc i nie zakłócanie sobie spokoju.
2. Dzieci powinny bawić się na placach zabaw lub innych miejscach przeznaczonych na ten cel. Należy przestrzegać aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, nie przebywały na klatkach schodowych lub w korytarzach piwnic albo strychów. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, takie jak: hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń, zieleńców odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie również finansowo.
3. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ rano obowiązuje cisza nocna. Jednakże w godz. 6.00-22.00 w ramach zgodnego współżycia mieszkańców nie należy zakłócać sobie spokoju poprzez głośną muzykę, głośne używanie sprzętu audiowizualnego hałasowanie czy awantury itp. (art.51 § 1 Ustawa z dnia 20.05.1971r. Kodeks wykroczeń)
4. Wszyscy mieszkańcy wchodzący i wychodzący z budynku winni za sobą zamykać drzwi wejściowe.

§ 19.

1. W celu utrzymania na odpowiednim poziomie stanu sanitarno-porządkowego, zabrania się w pomieszczeniach mieszkalnych i piwnicach prowadzenia uciążliwej dla otoczenia hodowli. Ponadto zabrania się pozostawiania bez opieki i przetrzymywania w lokalach mieszkalnych zwierząt, np. psów, które przeraźliwie wyją, szczekają doprowadzając do zakłócania spokoju oraz ciszy nocnej pozostałym mieszkańcom.
2. Ze względu na bezpieczeństwo innych osób, psa należy wyprowadzać tylko na smyczy i w kagańcu. W przypadku zabrudzenia klatki schodowej lub otoczenia budynku przez zwierzę domowe właściciel obowiązany jest natychmiast uprzątnąć nieczystości.
3. Zabrania się wprowadzania psów, kotów i innych zwierząt do piaskownic na terenie placów zabaw.

§ 20.

1. Nie należy uruchamiać dla celów naprawczych pojazdów mechanicznych na podwórkach i pomieszczeniach garażowych.
2. Nie należy przechowywać na klatkach schodowych, ani na korytarzach piwnic wszelkiego rodzaju pojazdów.
3. Parkowanie pojazdów samochodowych i motocykli jest dopuszczalne wyłącznie w miejscach do tego celu przeznaczonych (parkingi). Niedopuszczalne jest parkowanie pojazdów na dojazdach do pomieszczeń przeznaczonych na gromadzenie nieczystości stałych i płynnych (śmietników, osadników) oraz na chodnikach, zieleńcach i dojazdach do garaży.
4. Na terenie osiedla i w boksach garażowych nie wolno myć samochodów.

VIII. Przepisy różne

§ 21.

1. Zakładanie wszelkiego rodzaju instalacji antenowych jest dozwolone za wiedzą i zgodą Spółdzielni i tylko przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
2. Zabrania się samowolnej zabudowy (bez zgody Spółdzielni) tarasów, balkonów, loggi i korytarzy oraz klatek schodowych.
3. W razie stwierdzenia zabudowy określonej w pkt 2 użytkownik tego lokalu zobowiązany jest swoim staraniem przywrócić zabudowaną powierzchnię do stanu pierwotnego.
4. Użytkownik zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o zaistniałym wypadku, którego przyczyną jest np. śliski chodnik na terenie Spółdzielni.

§ 22.

Reklamy na terenie osiedla mogą być instalowane tylko po otrzymaniu uprzednio zgody Spółdzielni.

IX. Warunki użytkowania ogródków przydomowych.

§ 23.

1. Ogródki przydomowe zlokalizowane są na terenach przewidzianych w dokumentacji projektowej. Ogródek stanowi własność Spółdzielni.
2. Ogródek przyznaje Zarząd Spółdzielni w pierwszej kolejności lokatorom mieszkań parterowych.
3. Nie wolno samowolnie przesuwać ustalonych przez Spółdzielnię granic ogródka. Ogródki użytkowane są od strony loggii lub balkonów.
4. Użytkownik ogródka zobowiązany jest dbać o jego estetyczny wygląd.
5. Przekazanie innej osobie ogródka przydomowego wymaga zgody Spółdzielni.
6. Spółdzielnia nie dokonuje zwrotu kosztów poniesionych przy zagospodarowaniu ogródka przydomowego.
7. W przypadku awarii osiedlowej i remontów Spółdzielnia ma prawo wejść na teren ogródka z robotami po uprzednim zawiadomieniu jego użytkownika. Spółdzielnia nie odpowiada za szkody w ogródku powstałe w wyniku prowadzonych robót awaryjnych i remontowych.
8. W przypadku ewidentnego zaniedbywania przez użytkownika ogródka obowiązku utrzymania go we właściwym stanie technicznym i estetycznym (ogrodzenie ogródka oraz uprawiane w nim kwiaty i krzewy powinny być na bieżąco konserwowane i pielęgnowane) Zarząd Spółdzielni może

cofnąć zgodę na jego użytkowanie bez zwrotu kosztów zagospodarowania i przyznać go innemu zainteresowanemu Członkowi Spółdzielni.

X. Postanowienia końcowe.

§ 24.

Skargi i wnioski w sprawach porządku domowego, dotyczące pracy pracowników obsługi technicznej osiedla oraz funkcjonowania Spółdzielni, Zarząd Spółdzielni rozpatruje na bieżąco, a w sprawach skomplikowanych w terminie 30 dni.

§ 25.

Przepisy niniejszego Regulaminu mają odpowiednie zastosowanie do lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.

§ 26.

Wszelkie informacje skierowane do mieszkańców zamieszczane są w gablotach umieszczonych w klatkach schodowych.

§ 27.

1. W stosunku do Użytkowników lokali nie przestrzegających niniejszego Regulaminu, Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia, a w przypadku uporczywego oraz istotnie rażącego przekraczania postanowień Regulaminu, Zarząd może kierować wnioski do Rady Nadzorczej o: wykluczenie z członkostwa w Spółdzielni, przymusową sprzedaż ograniczonego prawa rzeczowego do lokalu (spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub odrębna własność lokalu) za zgodą Rady Nadzorczej lub eksmisję w przypadku spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu po uprzednim ustaniu członkostwa.
2. Kto nie stosuje się do treści niniejszego regulaminu i wyrządzi Spółdzielni szkodę, zobowiązany jest do jej naprawienia. W przypadku nie naprawienia jej, Spółdzielnia usunie szkodę we własnym zakresie, a winnego obciąży kosztami z możliwością ich dochodzenia na drodze sądowej.

§ 28.

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą SM „Elemencik” uchwałą nr 7/2017 z dnia 21.02.2017 r. z jednoczesnym uchynieniem Regulaminu z dnia 27.03.2008r.

SEKRETARZ RADY:
Adam Duchnowski (...)

PRZEWODNICZĄCY RADY:
Czesław Stefan Piotrowski (...)