

Tekst jednolity, w brzmieniu zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej nr 27/05 z dnia 30.05.2005 r. uwzględniający zmiany wprowadzone uchwałami Rady Nadzorczej: nr 33/2008 z dnia 27.10.2008 r.; nr 26/2009 z dnia 25.06.2009 r.; nr 31/2014 z dnia 27.03.2014 r. oraz nr 39/2015 z dnia 20.08.2015 r.

REGULAMIN

porządku domowego i użytkowania lokali Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Jary”

I. Postanowienia ogólne

Postanowienia Regulaminu określają obowiązki Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Jary”, zwanej w dalszej treści Spółdzielnią, a także obowiązki członków Spółdzielni, właścicieli i najemców lokali mieszkalnych oraz miejsc postojowych, zwanych dalej użytkownikami.

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w Spółdzielni są wspólnym dobrem wszystkich użytkowników, którzy winni dbać o utrzymanie ich w należyтым stanie technicznym i estetycznym.

Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymanie bezpieczeństwa, właściwego stanu sanitarnego oraz estetyki nieruchomości Spółdzielni.

§ 1

1. Spółdzielnia odpowiedzialna jest w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu za wszystkie osoby fizyczne lub prawne, które w ramach umów cywilno-prawnych i porozumień ze Spółdzielnią realizują usługi na rzecz użytkowników.
2. Użytkownik odpowiedzialny jest w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu za wszystkie osoby zamieszkujące i przebywające w lokalu (domowników, podnajemców, gości, itp.)

II. Postanowienia w zakresie utrzymania w należyтым stanie technicznym mieszkań, budynków, urządzeń i instalacji

II. 1. Obowiązki Spółdzielni

§ 2

1. Spółdzielnia przekazując użytkownikowi lokal zobowiązana jest do sporządzenia protokołu w 2 egzemplarzach.
W protokole określa się: liczbę pomieszczeń, powierzchnię użytkową, wyposażenie lokalu oraz stan techniczny lokalu wraz z urządzeniami.
2. Użytkownik ma prawo złożyć odwołanie do Zarządu od ustaleń zawartych w tym protokole w ciągu 14 dni od daty podpisania protokołu przejęcia lokalu.

§ 3

1. W ramach wnoszenia przez użytkowników opłat lokalowych i czynszów Spółdzielnia zobowiązana jest do dokonywania w lokalach napraw lub wymiany:
 - 1) przewodów instalacji gazowej, z wyłączeniem kuchni gazowej;

- 2) przewodów instalacji wodociągowej ciepłej i zimnej wody, z wyłączeniem wszelkich jej odbiorników, a w szczególności: baterii, wanien, umywalk, zlewozmywaków, dolnopłuków, sedesów, z wyłączeniem przewodów doprowadzających, aż do zaworów odcinających w mieszkaniu;
 - 3) przewodów kanalizacyjnych (instalacji ścieków sanitarnych) oraz instalacji wód opadowych, z wyłączeniem przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych;
 - 4) instalacji centralnego ogrzewania;
 - 5) przewodów instalacji elektrycznej, z wyłączeniem gniazd wtykowych, przełączników i bezpieczników;
 - 6) instalacji anteny zbiorczej;
 - 7) instalacji wentylacyjnej;
 - 8) pierwotnej konstrukcji balustrad balkonów i loggii na trwałe związanych z konstrukcją budynku;
 - 9) warstw izolacyjnych wraz ze szlichtą betonową na balkonach i loggiach;
 - 10) wodomierzy ciepłej i zimnej wody oraz ciepłomierzy ^{**)} w związku z ich wadliwym działaniem lub upływem terminu ich legalizacji.
2. W związku z wykonywaniem napraw lub wymianą instalacji, o których mowa w ust. 1, Spółdzielnia zobowiązana jest również do:
 - 1) demontażu i ponownego montażu ekranów osłonowych węzłów sanitarnych i grzejników podwannowych, o ile ekrany te są ekranami montowanymi przez Spółdzielnię;
 - 2) wykonania przekuć otworów w stropach i ścianach dla demontażu dotychczasowej instalacji i wykonania nowej;
 - 3) zabetonowania wykonanych otworów po wykonaniu instalacji nowej, łącznie z przygotowaniem podłoża do malowania ścian;
 - 4) demontażu murków osłaniających przewody rozprowadzające w kabinach WC oraz wykonania i zabetonowania bruzd po wymianie przewodów, a w przypadku zabudowania ich glazurą, z wyłączeniem napraw glazury;
 - 5) ułożenia gresu na posadzkach balkonów i loggii w przypadku, gdy nawierzchnia taka była wykonana uprzednio przez posiadacza prawa do lokalu, przy czym standard gresu ustala Spółdzielnia.
 3. Spółdzielnia jest zobowiązana również do usunięcia uszkodzeń powstałych wewnątrz lokalu na skutek nie wykonania przez nią napraw lub wymiany instalacji, o których mowa w ust. 1 i 2.
 4. Wymienione w poprzedzających postanowieniach zobowiązania, Spółdzielnia realizuje nie później niż w terminie 6 tygodni od dnia zgłoszenia, w ramach środków i nakładów przewidzianych w planach rocznych. W przypadku awarii naprawy te wykona niezwłocznie.
 5. Użytkownik zobowiązany jest do udostępnienia lokalu w celu dokonania kontroli okresowych wynikających z prawa budowlanego, kontroli stanu instalacji wewnątrz lokalu, dokonania odczytów stanu wodomierzy oraz wykonania robót przez Spółdzielnię.^{*)}

6. Wymienione w ust. 1, 2 i 3 zobowiązania będą wykonane po udostępnieniu lokalu do naprawy w dniach i godzinach pracy Spółdzielni. W przypadku utrudnionego dostępu do wewnętrznych instalacji lokalu z powodu ich zakrycia glazurą, zamurowania, zatynkowania, zabudowania meblami, itp., naprawa i konserwacja tych odcinków należy do użytkownika. Spółdzielnia nie odpowiada też za uszkodzenia glazury lub boazerii w przypadku zabudowania nimi ekranów osłonowych instalacji.
7. W przypadku nie udostępnienia lokalu pełne konsekwencje finansowe za powstałe straty ponosi użytkownik. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody, użytkownik lub inna osoba korzystająca z lokalu jest zobowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeśli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, upoważnieni pracownicy mają prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariuszy Policji, a gdy wymaga tego sytuacja – także przy udziale Straży Pożarnej.

§ 4

Poza obowiązkami wynikającymi z § 3 niniejszego regulaminu Spółdzielnia jest zobowiązana:

1. dbać o utrzymanie należytego stanu technicznego i sanitarno-porządkowego budynków i ich otoczenia;
2. zapewnić sprawne działanie (konserwację i naprawy) urządzeń technicznych w budynkach;
3. zapewnić wyposażenie domów w informacje porządkowe i administracyjne;
4. zapewnić oświetlenie miejsc przeznaczonych do wspólnego korzystania przez użytkowników;
5. utrzymywać w sezonie grzewczym we wszystkich pomieszczeniach budynków temperatury normatywne;
6. zapewnić dostawę do mieszkań wszystkich przewidzianych mediów;
7. zabezpieczyć klatki schodowe i pomieszczenia wspólnego użytku przed utratą ciepła;
8. (skreślony)
9. zgodnie z Prawem Budowlanym poddawać budynki okresowej kontroli:
 - 1) co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzaniu stanu technicznego instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), a także elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.*)
 - 2) co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia. Kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uzemień instalacji i aparatów.

II. 2. Obowiązki użytkowników lokali

§ 5

Zmiana sposobu korzystania z lokalu mieszkalnego bądź jego części wymaga uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni.

§ 6

1. Użytkownik zobowiązany jest do utrzymywania zajmowanego lokalu i przydzielonego mu pomieszczenia piwnicznego we właściwym stanie sanitarnym i technicznym oraz do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i sanitarno-porządkowych.
2. Użytkownik zobowiązany jest na własny koszt dokonywać wewnątrz lokalu:
 - 1) naprawy i wymiany podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych;
 - 2) naprawy powierzchni ścian wykładanych płytkami ceramicznymi i innymi okładzinami oraz szklanych;
 - 3) naprawy i wymiany okuć stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 4) pasowania, regulacji i naprawy stolarki okiennej i drzwiowej oraz jej wymiany;
 - 5) wymiany uszkodzonych szyb w oknach i drzwiach;
 - 6) naprawy i wymiany mebli wbudowanych;
 - 7) naprawy i wymiany odcinków przewodów wodociągowych ciepłej i zimnej wody od zaworu odcinającego do odbiorników, do których dostęp jest utrudniony z powodu zakrycia glazurą, tynkiem, boazerią, meblami itp. lub gdy dokonano zmian przebiegu instalacji w stosunku do projektu;
 - 8) naprawy i wymiany odcinków przewodów kanalizacyjnych od urządzeń do pionu kanalizacyjnego;
 - 9) naprawy i wymiany wszystkich urządzeń sanitarnych i technicznych (baterii, wanien, misek ustępowych, dolnopłuków, umywalek, zlewozmywaków, przewodów giętkich (wężyków) doprowadzających, aż do zaworów odcinających w mieszkaniu, kuchni gazowych i elektrycznych);
 - 10) niezwłocznego udrożnienia zatkanych przewodów kanalizacyjnych od urządzeń sanitarnych i technicznych do pionów zbiorczych oraz udrażniania pionów zbiorczych w przypadku stwierdzenia ich zatkania z przyczyn leżących po stronie użytkownika;
 - 11) naprawy i wymiany osprzętu elektrycznego i bezpieczników;
 - 12) konserwacji, naprawy i wymiany wszystkich elementów nie stanowiących pierwotnego wyposażenia lokalu;
 - 13) likwidacji zniszczeń powstałych z przyczyn leżących po jego stronie oraz w związku z niewykonaniem lub nieprawidłowym wykonaniem ciężących na nim obowiązków;
 - 14) innych nie wymienionych w postanowieniach poprzedzających napraw, których wykonanie nie dotyczy Spółdzielni;
 - 15) zabiegów dezynfekcji i dezynsekcji zajmowanego lokalu.

3. Użytkownik zobowiązany jest również do:
- 1) okresowego odnawiania lokalu, tj. malowania sufitów i ścian wraz z usuwaniem uszkodzeń tynków, malowania okien w całości, drzwi od strony wewnętrznej, wbudowanych mebli, urządzeń i instalacji kuchennych, sanitarnych i grzewczych, balustrad balkonowych w celu ich zabezpieczenia przed zniszczeniem lub korozją oraz zabezpieczenia posadzek balkonowych przed działaniem czynników atmosferycznych;
 - 2) zapewnienia skutecznego nawiewu powietrza oraz wentylacji lokalu przy wymianie okien lub drzwi na nowe o dużej szczelności w celu bezpiecznego korzystania z urządzeń gazowych oraz nie dopuszczenia do powstania zawilgoceń, pleśni czy grzybów w lokalu;
 - 3) zabezpieczenia lokalu oraz zajmowanych pomieszczeń przed utratą ciepła;
 - 4) zgłaszania do Spółdzielni przecieków występujących pomiędzy ścianami zewnętrznymi, a ościeżnicami okien, mających wpływ na niszczenie stolarki okiennej, przecieków z dachu, a także powiadamiania o pojawieniu się pleśni, zawilgoceń czy grzybów na powierzchni ścian lokalu;
 - 5) utrzymywania w należytym stanie wygradzone tereny – ogródki przydomowe zgodnie z treścią umowy, na podstawie której użytkownik wywodzi swoje prawo do użytkowania i korzystania z terenu pod ogródek przydomowy.
4. Wszelkie naprawy i remonty wykonuje się w dni robocze w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰, a prace szczególnie hałaśliwe – do godz. 18⁰⁰. Po ich wykonaniu użytkownik zobowiązany jest usunąć na własny koszt z terenu Spółdzielni gruz, okna, drzwi. W przypadku pozostawienia ww. elementów Spółdzielnia obciąży użytkownika kosztami ich wywozu. Po zakończeniu prac remontowych należy zadbać o należytą czystość klatki schodowej.
5. Rada Nadzorcza może ustalić udział Spółdzielni w kosztach remontów lokali w zakresie obciążającym użytkownika poprzez refundację części kosztów związanych, np. z wymianą okien.

§ 7

1. Użytkownik nie może dokonywać zmian w wystroju zewnętrznym budynku (zmiana kształtu i kolorystyki okien, balkonów i loggii).
2. Wszystkie przebudowy w lokalu oraz zmiany konstrukcyjne powodujące zmiany w jego układzie funkcjonalnym, mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Spółdzielni przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.
3. Uzyskanie takiej zgody nie jest wymagane w przypadkach instalowania dodatkowego wyposażenia, a mianowicie:
 - 1) położenia parkietu lub innych podłóg drewnianych z wykonaniem niezbędnej izolacji dźwiękochłonnej;
 - 2) montażu mebli wbudowanych (szaf wnękowych, pawlaczy);
 - 3) założenia zmywalnych okładzin ściennych pod warunkiem zachowania dostępu do rur i zaworów odcinających;
 - 4) zmiany wykładzin podłogowych w kuchni, łazience i WC;

- 5) montażu boazerii drewnianych pod warunkiem zachowania dostępu do puszek elektrycznych, gniazd wtykowych, przełączników i pionów sanitarnych.
4. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia i zniszczenia dodatkowego wyposażenia w przypadku konieczności wykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni.

§ 8

1. Zakładanie anten nadawczo-odbiorczych (anteny satelitarne, TV, CB, itp.) na dachach, loggiach lub balkonach, a także szyldów, szafek reklamowych i innych urządzeń oraz dokonywanie wszelkich przeróbek na zewnątrz mieszkania wymaga pisemnej zgody Spółdzielni.
2. Za umieszczenie na elewacji budynku i przed budynkiem reklamy obowiązuje wnoszenie opłaty comiesięcznej, której wysokość określi Zarząd Spółdzielni.

§ 9

1. Użytkownikowi lokalu nie wolno naprawiać poza obrębem mieszkania jakichkolwiek urządzeń technicznych, przewodów instalacyjnych i ich zabezpieczeń (a przede wszystkim zabezpieczeń elektrycznych).
2. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia instalacji, elementów konstrukcyjnych budynku (np. konstrukcji balustrad, balkonów i loggii) albo innych urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu, należy niezwłocznie powiadomić o tym Spółdzielnię.*)

§ 10

1. Wszelkie naprawy urządzeń i instalacji znajdujących się wewnątrz lokalu, a stanowiących własność Spółdzielni, których uszkodzenie powstało z przyczyn leżących po stronie użytkownika – obciążają użytkownika lokalu.
2. Pracownicy Spółdzielni lub inne upoważnione osoby – mają prawo do:
 - 1) kontrolowania stanu technicznego urządzeń i instalacji,
 - 2) kontrolowania sprawności urządzeń pomiarowych i podzielników kosztów oraz odczytu wskazań tych urządzeń,
 - 3) doraźnych przeglądów ogólnego stanu technicznego mieszkania,
 - 4) ustalenia zakresu niezbędnych prac konserwacyjnych i remontowych oraz ich wykonania w danym lokalu (w tym uszczelnienia instalacji gazowej).
3. Dla przeprowadzenia prac wymienionych w ust. 2 – użytkownik zobowiązany jest zapewnić dostęp do lokalu w uzgodnionym ze Spółdzielnią terminie.

§ 11

1. Powierzchnie wspólne w nieruchomości, znajdujące się wewnątrz i na zewnątrz budynku, przeznaczone do użytkowania przez wszystkich mieszkańców tej nieruchomości, nie mogą być wyłączone ze wspólnego użytkowania bez zgody Spółdzielni. Za trwałe wyłączenie powierzchni wspólnej Spółdzielnia może pobierać opłaty na zasadach określonych przez Zarząd.*)
2. Zasady i tryb udzielania zgody na wyłączanie powierzchni wspólnych, o których mowa w ust. 1, reguluje regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.*)

§ 12

Użytkownik zobowiązany jest do zawiadamiania Spółdzielni o zmianie liczby osób zamieszkałych w lokalu oraz o zmianie ich danych osobowych.

III. Postanowienia w zakresie gospodarowania miejscami postojowymi w garażach i na parkingach zamkniętych

§ 13

1. Użytkownicy miejsc postojowych w wielostanowiskowych lokalach garażowych oraz na parkingach zamkniętych ponoszą koszty eksploatacji w pełnej wysokości wg faktycznie poniesionych kosztów skalkulowanych przez Zarząd Spółdzielni.
2. Parkujący zobowiązany jest do:
 - 1) korzystania z miejsca postojowego w obrębie linii oznaczającej jego granice;
 - 2) zachowania czystości na parkingu;
 - 3) przestrzegania przepisów BHP, ppoż. oraz zasad ruchu drogowego.
3. Na terenie parkingu zabrania się:
 - 1) używania otwartego ognia;
 - 2) przelewania paliwa;
 - 3) wymiany oleju;
 - 4) pozostawiania w samochodach materiałów wybuchowych, toksycznych, itp.;
 - 5) mycia samochodów;
 - 6) pozostawiania zwierząt w samochodzie.
4. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia samochodów powstałe na terenie parkingu/garażu.

IV. Postanowienia dotyczące zwalniania lokali mieszkalnych

§ 14

Spółdzielnia przejmuje lokal od użytkownika na podstawie protokołu sporządzonego w dniu jego przekazania. W protokole zawarte są m.in. odczyty wskazań liczników zainstalowanych w lokalu, stan techniczny lokalu i jego wyposażenie. Lokal przejmuje komisja Spółdzielni przy udziale osoby zwalnającej lokal lub innej osoby przez nią upoważnionej.

§ 15

Wysokość wkładu określa się na podstawie operatu szacunkowego wykonanego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego ustalającego wartość rynkową lokalu. Na wartość lokalu ma wpływ m.in. zużycie podłóg, urządzeń sanitarnych, zakres koniecznego do wykonania remontu.

V. Postanowienia w zakresie stanu sanitarnego budynków

§ 16

1. Użytkownicy winni dbać i chronić przed uszkodzeniem i dewastacją oraz przestrzegać czystości w częściach budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania, a także w otoczeniu budynku.
2. Niedopuszczalne jest wyrzucanie przez okna śmieci, odpadków, butelek, niedopałków papierosów i innych przedmiotów.
3. Do muszli ustępowych nie wolno wrzucać rzeczy, które mogą spowodować zatkanie przewodów kanalizacyjnych.
4. Śmieci i odpadki należy składać do pojemników służących do tego celu. Jeśli na terenie znajdują się pojemniki do segregacji odpadów, należy korzystać z nich zgodnie z przeznaczeniem. Do zsyków nie można wrzucać przedmiotów, które mogą spowodować ich zatkanie (np. pudełek tekturowych, butelek, gałązek) oraz odpadów ciekłych. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub wylania płynu na klatce schodowej użytkownik winien je uprzątnąć.
5. Trzepanie rzeczy może odbywać się w miejscach do tego celu przeznaczonych w godzinach 8⁰⁰ - 11⁰⁰ i 16⁰⁰ - 20⁰⁰ z wyjątkiem niedziel i świąt. Niedopuszczalne jest trzepanie dywanów, pościeli, ubrań na balkonach, loggiach, na klatkach schodowych i przez okna.
6. Balkony, loggie i tarasy powinny być utrzymywane w czystości, nie wolno na nich grillować. Doniczki i skrzynki z kwiatami powinny być zabezpieczone oraz zawieszane po wewnętrznej stronie balustrady. Podlewanie kwiatów i zmywanie posadzek winno odbywać się tak, aby woda nie ściekała i nie brudziła położonych niżej okien, balkonów i elewacji.*)
7. Nie wolno przechowywać motocykli, skuterów, motorynek, rowerów na klatkach schodowych.
8. Wózkarnie przeznaczone są do przechowywania w pierwszej kolejności wózków dla dzieci i nie mogą służyć jako podręczne magazyny domowe.
9. Przy korzystaniu z pomieszczeń i urządzeń wspólnego użytku (np. suszarnie, wózkarnie) użytkownicy nie powinni nadużywać swoich uprawnień i ze zrozumieniem podchodzić do potrzeb innych użytkowników.

VI. Postanowienia w zakresie bezpieczeństwa pożarowego

§ 17

1. Zabrania się:
 - 1) przechowywania w piwnicach, w obrębie klatek schodowych i korytarzy oraz innych pomieszczeniach ogólnie dostępnych, jak również na tarasach, balkonach i loggiach materiałów niebezpiecznych pożarowo (np. kanistrów z benzyną, gazów palnych w butlach itp.);
 - 2) składowania lub umieszczania jakichkolwiek przedmiotów na drogach komunikacji ogólnej służących ewakuacji tj. na korytarzach i klatkach schodowych;
 - 3) składowania materiałów palnych i innych, utrudniających poruszanie się na drogach komunikacji ogólnej w piwnicach;

- 4) palenia tytonia na korytarzach, klatkach schodowych, w kabinach wind, pomieszczeniach ogólnie dostępnych oraz piwnicach;
 - 5) instalowania krat metalowych lub innych przegród odcinających korytarz od klatek schodowych bądź przedzielających korytarze;
 - 6) zamykania drzwi przedzielających klatkę schodową od korytarza (drogi ewakuacyjne) w sposób uniemożliwiający ich natychmiastowe otwarcie od wewnątrz bez użycia klucza.*)
2. W przypadku nieprzestrzegania postanowień ust. 1 pkt 1, 2, 3 i 5 Spółdzielnia ma prawo usunąć przedmioty i kraty znajdujące się na drogach komunikacji ogólnej, a kosztami usunięcia ma prawo obciążyć właścicieli.*)

VII. Postanowienia w zakresie współżycia użytkowników w Spółdzielni

§ 18

1. Użytkowanie lokali, pomieszczeń wspólnych oraz terenów Spółdzielni powinno odbywać się zgodnie z zasadami współżycia społecznego.
2. Dzieci nie mogą bawić się na klatkach schodowych i w piwnicach. Za niewłaściwe zachowanie dzieci – hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji oraz niszczenie zieleńców – odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.
3. Otwieranie okien na klatkach schodowych i korytarzach części wspólnych budynku, w szczególności w celu ich wietrzenia, powinno odbywać się w sposób racjonalny, nie powodujący zalewania podłóg w przypadku opadów atmosferycznych oraz wyziębienia budynku i znajdujących się w nim lokali mieszkalnych.
4. Cisza nocna obowiązuje w godzinach 22⁰⁰-6⁰⁰. Nie wolno w tym czasie nastawiać głośno odbiorników radiowych, telewizorów i wszelkiego sprzętu audio-video oraz w inny sposób zakłócać spokoju i snu użytkowników.
5. Właściciele psów i innych zwierząt domowych są zobowiązani do:
 - 1) sprawowania odpowiedniej opieki nad zwierzętami oraz zachowania wszelkich środków ostrożności w celu zapewnienia ochrony zdrowia i życia ludzi oraz jak najmniejszej uciążliwości dla pozostałych użytkowników budynku;
 - 2) wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcu;
 - 3) nie wprowadzania psów na teren placów zabaw ze względu na możliwość ich zanieczyszczenia oraz bezpieczeństwo bawiących się dzieci;
 - 4) sprzątnięcia i usunięcia nieczystości pozostawionych przez psy, koty i inne zwierzęta – w przypadku zanieczyszczenia przez te zwierzęta klatek schodowych, korytarzy, wind i innych pomieszczeń wspólnego użytku oraz ciągów pieszo-jezdnych.
6. Niedopuszczalna jest hodowla lub karmienie zwierząt (w tym ptaków) na klatkach schodowych, balkonach, loggiach, tarasach i parapetach.
7. Niedopuszczalne jest wykładanie pokarmu dla ptaków na terenach zielonych, ciągach pieszych, studzienkach, przy altankach śmietnikowych i opaskach przy budynkach.

8. Mycie oraz dokonywanie napraw pojazdów może odbywać się wyłącznie w miejscach specjalnie do tego przeznaczonych.

§ 19

1. Ulice wewnątrzsiedlowe (ciągi pieszo-jezdne) przeznaczone są przede wszystkim dla ruchu pieszego.
2. Ruch pojazdów mechanicznych na drogach wewnątrz osiedla powinien się odbywać zgodnie z obowiązującą organizacją ruchu.
3. Pojazdy można parkować tylko w miejscach wyznaczonych. Zabronione jest parkowanie pojazdów na chodnikach i trawnikach.
4. Na drogach wewnętrznych nieoznaczonych i podjazdach do klatek schodowych zabrania się:
 - 1) postoju pojazdu z włączonym silnikiem przez okres przekraczający 1 minutę;
 - 2) parkowania dłuższego niż wymaga tego rozładowanie ładunku lub przeniesienie chorego;
 - 3) używania sygnałów dźwiękowych.
5. Ograniczenia wymienione w ust. 2, 3 i 4 nie dotyczą:
 - 1) pojazdów służb miejskich i służb technicznych Spółdzielni oraz Straży Pożarnej, Straży Miejskiej, Pogotowia Ratunkowego i Policji w czasie wykonywania obowiązków służbowych;
 - 2) pojazdów służących do przewożenia chorych, wykonywania przeprowadzek, itp.;
 - 3) pojazdów kierowanych przez inwalidów i oznaczonych w sposób przewidziany w ogólnie obowiązujących przepisach.

§ 20

1. Użytkownicy powinni dbać o otoczenie budynku, a w szczególności o zieleń.
2. Użytkownik, który spowoduje zniszczenie lub dewastację mienia spółdzielczego, zostanie obciążony kosztami jego odtworzenia.
3. Użytkownicy zajmujący lokale na parterach budynków mogą zakładać ogródki przydomowe. Granice ogródka należy uzgodnić ze Spółdzielnią. Formy ogrodzenia inne niż żywopłoty wymagają również zgody Spółdzielni i nie mogą przekraczać 1,2 m wysokości.*^{*)} Ogródki powinny być zadbane. W ogródkach mogą być sadzone wyłącznie rośliny ozdobne i drzewa o formach karłowatych. Zabrania się sadzenia roślin pnących przy ścianach budynku. Nieprzestrzeganie powyższych warunków może spowodować przejęcie terenu ogródka do zagospodarowania przez Spółdzielnię.

VIII. Postanowienia końcowe

§ 21

1. Uwagi, życzenia i skargi użytkowników odnośnie pracy pracowników Spółdzielni można zgłaszać do Zarządu Spółdzielni.
2. Przypadki nieprzestrzegania niniejszego regulaminu przez użytkowników można zgłaszać do Zarządu lub Rady Nadzorczej Spółdzielni.

3. Skargi zgłaszane przez użytkowników powinny być rozpatrzone w zależności od kompetencji przez Zarząd Spółdzielni lub Radę Nadzorczą, a zainteresowany powinien być zawiadomiony o sposobie ich załatwienia w formie pisemnej w terminie 1 miesiąca.
4. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za składanie i przechowywanie rzeczy w pomieszczeniach niemieszkalnych (np. piwnice, wózkarnie).
5. Dochodzenie szkód z tytułu kradzieży i zniszczenia ruchomości w lokalach i innych pomieszczeniach zajmowanych przez użytkowników powinno się odbywać na drodze indywidualnego ubezpieczenia.
6. W stosunku do użytkowników nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia. W razie uporczywego przekraczania postanowień regulaminu Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do wydziału grodzkiego sądu rejonowego.
7. W przypadku rażącego lub uporczywego wykroczenia użytkownika przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby (czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym), Rada Nadzorczą na wniosek Zarządu może wykluczyć członka ze Spółdzielni, a Zarząd może wystąpić do sądu o eksmisję użytkownika lokalu wraz z rodziną.
8. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem 30 maja 2005 r. Zmiany w Regulaminie obowiązują od dnia uchwalenia przez Radę Nadzorczą.

/-/ RADA NADZORCZA

*) zmiany wprowadzone Uchwałą RN nr 25/09 z dn. 25.06.2009 r. i od tej daty obowiązujące

**) zmiana wprowadzona Uchwałą RN nr 39/2015 z dn. 20.08.2015 r.