Regulamin porządku domowego i używania lokali

uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 27 grudnia 2018

(tekst jednolity ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr 14/2019 z dnia 19.09.2019r.)

Regulamin niniejszy określa obowiązki i prawa Użytkowników lokali mieszkalnych, w zakresie porządku, czystości i zachowania bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu dotyczą wszystkich osób zajmujących lokale znajdujące się w zasobach Spółdzielni, tj:
   - członków Spółdzielni posiadających prawa do lokali
   - właścicieli lokali nie będących członkami
   - najemców lokali mieszkalnych
   - osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego,

zwanych w niniejszym regulaminie „Użytkownikami".

3. Użytkownik jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nim zamieszkałe, podnajemców, gości itp.

II. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE BUDYNKÓW URZĄDZEŃ TECHNICZNYCH OGÓLNEGO UŻYTKU ORAZ MIESZKAŃ.

A. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 2

Do obowiązków Spółdzielnia należy:
1. Przekazanie Użytkownikom lokali w stanie odpowiadającym obowiązującym normom i wymogom techniczno-użytkowym, określonym odpowiednimi przepisami techniczno-budowlanymi.

2. Usunięcie wad i usterek wynikłych ze złego wykonania budynku lub wad materiałowych, ujawnionych w okresie rękojmi.

3. Protokolarny odbiór lokalu w wypadku opuszczenia przez Użytkownika.

§ 3

Spółdzielnia jest obowiązana:

1. Dbać o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynków oraz ich otoczenia i pomieszczeń wspólnego użytku jak: klatki schodowe, korytarze piwniczne, pralnie, suszarnie, wózkownie, place zabaw, tereny zielone, drogi i chodniki wewnątrzosiedlowe i inne tereny Spółdzielni.

2. Zapewnić stały nadzór nad sprawnym funkcjonowaniem wszystkich instalacji i urządzeń technicznych.

3. Zapewnić sprawne funkcjonowanie instalacji elektrycznej w zakresie oświetlenia klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń wspólnego użytku oraz terenów osiedlowych jeśli wyposażone są w instalację oświetleniową.

4. Zapewnić wyposażenie domów w numery administracyjne określające właściciela obiektu, ulicę przy której jest położony oraz liczbę porządkową jaką jest oznaczony.

5. Zapewnić mieszkańcom dogodne przejście do domów i mieszkań, szczególnie w warunkach zimowych.

6. Zapewnić dla budynków lub zespołów budynków odpowiednie pojemniki i kontenery do składowania odpadów i nieczystości oraz zapewnić ich opróżnienie z zachowaniem wymagań sanitarno-porządkowych.

B. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§ 4

1. Lokal mieszkalny może by użytkowany wyłączenie zgodnie ze swoim przeznaczeniem i obowiązującymi przepisami.

2. Prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.
   Niedopuszczalne jest wykonywanie w lokalu mieszkalnym zawodu, który zagraża bezpieczeństwu i higienie, zakłóca spokój mieszkańcom lub wpływa niszcząco na substancję mieszkaniową.

§ 5

1. Użytkownik lokalu jest obowiązany natychmiast zgłosić w administracji zauważone awarie, uszkodzenia instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub w jego otoczeniu bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to kogo obciąży koszt naprawy.

2. Zabrania się przerabiania instalacji centralnego ogrzewania, w tym wymiany grzejników, elektrycznej i gazowej oraz zmiany kuchni gazowych na elektryczne bez uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni.

3. Za straty wynikłe z tytułu niewłaściwie dokonanych przeróbek, winę w stosunku do Spółdzielni oraz osób trzecich ponosi Użytkowniki.

4. Zabrania się montowania jakichkolwiek indywidualnych anten na dachach budynków oraz elewacji, a także rozprowadzania kabli (przewodów) po elewacji budynków.
Samowolne wchodzenie na dachy budynków bez zgody Spółdzielni jest surowo zabronione.

5. Montaż klimatyzatora wymaga zgody Zarządu, wydanej po spełnieniu przez zainteresowanego poniższych warunków:
   a) zgoda osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu bezpośrednio sąsiadującego z miejscem montażu klimatyzatora (z uwagi na występujący szum wentylatora),
   b) przedłożenie propozycji lokalizacyjnej z dokładnym określeniem miejsca i sposobu jego montażu wraz z trasą i sposobem ułożenia przewodów połączeniowych
   c) klimatyzator musi spełniać warunki podane w Polskiej Normie PN-B-02151-02:1987, w której poziom hałasu przenikającego do mieszkań, a pochodzącego od urządzeń klimatyzatora nie może przekraczać 40 dB w ciągu dnia oraz 30 dB w ciągu nocy
   d) dopuszcza się montaż klimatyzatorów wyłącznie w obrębie loggii lub balkonów
   e) montaż klimatyzatora musi zostać wykonany zgodnie z dokumentacją techniczną i odpowiednimi atestami, przez firmę specjalistyczną zgodnie ze sztuką budowlana i zasadą montażu tego typu urządzeń.
   Zabrania się odprowadzania skroplin bezpośrednio na posadzkę balkonu, loggii lub na elewację.
   f) nie dopuszcza się prowadzenia przewodów na elewacji budynku. Instalacji rozprowadzającej nie wolno chować w ściany zewnętrzne budynku. Przejścia przez ścian powinny posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
   g) zasilanie elektryczne winno być podłączone do instalacji lokalu
   h) montaż klimatyzatora należy zgłosić do odbioru technicznego do Spółdzielni w terminie 14 dni od momentu zamontowania
   i) Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do cofnięcia zgody w przypadku gdy:
      - osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu nie zgłosi montażu klimatyzatora do odbioru technicznego administracji
      - zamontowany klimatyzator lub sposób jego montażu nie będzie spełniał warunków technicznych,
      - zamontowany klimatyzator stał się powodem naruszenia zasad współżycia społecznego mieszkańców,
   j) wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z awarii, pracy bądź sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio osobę posiadająca tytuł prawny do lokalu
   k) Użytkownik jest zobowiązany na wezwanie Spółdzielni do dokonania demontażu zewnętrznej części klimatyzatora w przypadkach uzasadnionych względami prawnymi lub eksploatacyjnymi.
   W przypadku nie zastosowania się do wezwania Spółdzielni, Spółdzielnia zastrzega sobie prawo demontażu zewnętrznej części klimatyzacji, na koszt osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu.

l) Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne występowanie w lokalu wilgoci, zagrzybienia lub alergii mieszkańców.
ł) w przypadku demontażu klimatyzatora Użytkownik jest zobowiązany do doprowadzenia elewacji do stanu pierwotnego.

„5[1].Dopuszcza się możliwość montażu monitoringu w lokalach mieszkalnych na terenie spółdzielni przez osoby posiadające tytuł prawny do lokali, na ich koszt.

5[2]. W wypadku montażu monitoringu w lokalach administratorem rejestrowanych danych przez monitoring oraz osobą odpowiedzialną za spełnienie przepisów związanych z ochroną danych osobowych jest osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu.

5[3]. Montaż indywidualnego monitoringu wizyjnego wymaga zgody Zarządu, wydanej po spełnieniu przez zainteresowanego poniższych warunków:
a) określenie celu montażu, sposobu montażu i funkcjonowania monitoringu tj. określenie terenu objętego nadzorem monitoringu, liczba kamer i ich umiejscowienie, umieszczenie znaku graficznego informującego o objęciu terenu monitoringiem.
b) monitoringiem nie mogą być objęte korytarze budynków z wejściami do mieszkań, okna budynków oraz ciągi komunikacji wewnętrznej – bez zgody osób posiadających prawa do tych lokali,
c) rejestracji i zapisowi danych na nośniku może podlegać wyłącznie obraz (bez dźwięku) z kamery monitoringu.
d) określenie sposobu udostępniania danych objętych monitoringiem. Dane objęte monitoringiem mogą być udostępniane wyłącznie na wniosek organów prowadzących postępowanie, jako dowód na popełnienie czynu niedozwolonego np. policji, prokuratury, sądu.
e) określenie sposobu zabezpieczenia danych z monitoringu tj. określenie miejsca i okresu przechowywania danych rejestrowanych poprzez monitoring.
f) podpisanie oświadczenia o zachowaniu w tajemnicy danych osobowych pozyskanych poprzez system monitorowania.

5[4] Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do cofnięcia zgody na montaż indywidualnego monitoringu w przypadku gdy zamontowany system stał się powodem naruszenia zasad współżycia społecznego mieszkańców, bądź narusza ich godność lub prawo do prywatności, jak również w wypadku naruszenia zasad funkcjonowania monitoringu w lokalu oraz do żądania demontażu zainstalowanego monitoringu
W przypadku nie zastosowania się do wezwania Spółdzielni, Spółdzielnia zastrzega sobie prawo demontażu zewnętrznej części systemu monitoringu, na koszt osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu.

5[5] . Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z awarii, pracy bądź sposobu montażu kamery monitoringu obciążają bezpośrednio osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu.

6. Za niewłaściwe zachowanie dzieci w obrębie nieruchomości: hałasowanie, brudzenie i malowanie ścian, wybijanie szyb, uszkadzanie urządzeń niszczenie krzewów, deptanie trawników itp, odpowiedzialni są rodzice i opiekunowie.

7. Użytkownik lokalu ma obowiązek:
   a) powiadomić Spółdzielnię w terminie 14 dni o fakcie nabycia prawa do lokalu
   b) złożyć w terminie 7 dni stosowne oświadczenie o zmianie liczby osób zamieszkałych w mieszkaniu
   c) poinformować w terminie 7 dni o zmianie sposobu użytkowania części lub całości lokalu, jeżeli zmiana ta ma wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni
   d) poinformować Spółdzielnię o długotrwałej nieobecności podając adres i telefon kontaktowy osoby, która udostępni lokal w razie awarii.

8. Osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu jest obowiązana dbać o należytą konserwację zajmowanego mieszkania oraz innych przydzielonych mu pomieszczeń oraz dokonywać napraw urządzeń technicznych i wyposażenia mieszkania w zakresie ustalonym przez odrębny regulamin Spółdzielni.

9. W razie nie dokonania niezbędnych napraw przez Użytkownika, mających wpływ na stan techniczny budynku, Spółdzielnia po bezskutecznym wezwaniu ma prawo przeprowadzić te naprawy na jego koszt.

10. Wszelkie zmiany budowlano-instalacyjne powodujące istotne zmiany w układzie funkcjonalnym i konstrukcyjnym mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni.
    W przypadku rezygnacji z mieszkania i zwrotu do Spółdzielni, Użytkownik winien doprowadzić je do stanu pierwotnego. Odstępstwo od tej zasady może nastąpić jedynie wówczas gdy Użytkownik obejmujący zwolniony lokal wyrazi zgodę na pozostawienie tych zmian oraz zwrot równowartości pozostawionych urządzeń uznanych za przydatne.

11. Użytkownik zobowiązany jest pozostawić dostęp przynajmniej z jednej strony do szachtu instalacyjnego przechodzącego przez mieszkanie. W przypadku konieczności demontażu obudowy szachtu w celu przeprowadzenia remontu lub przeglądu instalacji Spółdzielnia zobowiązana jest odbudować szacht w sposób zgodny z dokumentacja techniczną.
    Spółdzielnia nie odpowiada za szkody spowodowane zniszczeniem trwałej obudowy szachtu oraz okładzin np. płytki, boazeria...

12. Wymieniona przez Użytkownika instalacja wodno-kanalizacyjna, gazowa, c.o. zostaje przejęta do eksploatacji przez administrację Spółdzielni na niżej wymienionych zasadach:
    - wymiana instalacji odbywa się za zgodą Spółdzielni,
    - wymiana instalacji odbywa się zgodnie z przepisami prawa budowlanego, a w szczególności:
        1) po uzyskaniu pozwolenia na budowę w przypadku przeróbki instalacji gazowej,
        2) po zgłoszeniu organowi administracji architektoniczno-budowlanej planowanego remontu instalacji gazowej (odtworzenie stanu instalacji z wykorzystaniem nowych materiałów),

    - instalacja wykonywana jest przez wykonawcę posiadającego odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia,
    - na zakończenie robót przeprowadzana jest próba szczelności w obecności pracownika Spółdzielni i spisany na tę okoliczność protokół,

- w trakcie okresu gwarancyjnego obejmującego minimum 12 miesięcy od daty spisania protokołu szczelności wszelkie występujące usterki usuwa w imieniu lokatora wykonawca robót,
- po zakończeniu gwarancji, administracja Spółdzielni protokolarnie przejmuje instalację do eksploatacji, pod warunkiem jej właściwego funkcjonowania,
- lokator przekaże atesty i certyfikaty materiałów i wyrobów budowlanych wbudowanych przez wykonawcę.

2. W przypadku wykonania robót instalacyjnych niezgodnie z warunkami określonymi w punkcie 1, wszelkie usterki ujawnione w trakcie eksploatacji będą usuwane przez Spółdzielnię na koszt Użytkownika.

13. Umieszczenie na budynkach i innych obiektach osiedla różnego rodzaju reklam wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.

§ 6

Surowo zabronione są następujące prace:
a) wznoszenie jakichkolwiek budowli, wiat, szop itp,
b) wycinanie drzew i krzewów,
c) dokonywanie nasadzeń bez zgody administracji Spółdzielni,
d) wszelkie przeróbki instalacji, a w szczególności centralnego ogrzewania,
e) instalowanie wentylatorów tłoczących powietrze do kanałów wentylacyjnych
f) instalowanie odbiorników elektrycznych o poborze mocy przekraczającym wytrzymałość istniejących przewodów,
g) przyłączanie jakichkolwiek urządzeń elektrycznych do instalacji elektrycznej ogólnego użytku (tzw. administracyjnej).

§ 7

1. Nie wolno naprawiać ani wymieniać we własnym zakresie bezpieczników zaplombowanych.
   Za straty wynikłe wskutek manipulowania przy bezpiecznikach odpowiedzialny jest Użytkownik.

2. Zabrania się zrywania plomb przy licznikach i zabezpieczeniach elektrycznych.

3. Zabrania się używania urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego.

4. Zabrania się blokowania wyłączników oświetlenia klatek schodowych zapałkami, patykami itp. Działania te powodują awarie automatów schodowych oraz straty energii elektrycznej.

§ 8

W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu, należy natychmiast zamknąć dopływ gazu, po czym zawiadomić administrację Spółdzielni i pogotowie gazowe.

§ 9

1. Na okres zimy użytkownicy zobowiązani są do uszczelniania okien i drzwi w zajmowanym mieszkaniu, a także okien w komórkach piwnicznych.

2. W sezonie grzewczym zabrania się trwałego otwierania okien na klatkach schodowych, a także w komórkach lokatorskich oraz pomieszczeniach wspólnego użytku.

§ 10

1. Użytkownik mieszkania zobowiązany jest udostępnić wejście do mieszkania upoważnionym przez Spółdzielnię osobom w celu:
   a) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia lokalu oraz ustalenia niezbędnych prac i ich wykonania,
   b) skontrolowania stanu technicznego urządzeń i ogólnego stanu mieszkania, lub usunięcia awarii.
   c) zainstalowania urządzeń pomiarowych i podzielnikowych dotyczących zużycia wody i ciepła, jak również umożliwić odczyt wskazań tych urządzeń,
   d) wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. W przypadku przeprowadzania dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji, należy udostępnić wszystkie pomieszczenia, w tym lokale mieszkalne, wskazane przez Spółdzielnię.

3. W przypadku odmowy udostępnienia mieszkania, wszelkie konsekwencje przechodzą na użytkownika lokalu.

4. Użytkownicy lokalu mają bezwzględny obowiązek stosowania zaleceń pokontrolnych.

5. Koszt wykonania napraw powstałych na skutek niewłaściwego użytkowania lokalu i jego urządzeń obciąża Użytkownika do lokalu.

III. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA NALEŻYTEGO STANU PORZĄDKU, CZYSTOŚCI I ESTETYKI W BUDYNKACH I POMIESZCZENIACH WSPÓLNEGO UŻYTKU ORAZ TERENÓW PRZYDOMOWYCH.

§ 11

1. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, pomieszczeniach ogólnego użytku oraz na terenach przydomowych.

2. Nie wolno wyrzucać przez okna jakichkolwiek śmieci, resztek jedzenia, niedopałków papierosów itp.

3. Dla zachowania sprawności przewodów kanalizacyjnych niedozwolone jest wrzucanie do muszli klozetowych różnego rodzaju odpadów np. śmieci, jedzenia, szmat itp.
   W razie stwierdzenia przez Spółdzielnią zapchania przewodu kanalizacyjnego przez użytkownika danego mieszkania, zostanie on obciążony kosztami udrożnienia kanalizacji oraz usunięcia szkód powstałych z tego tytułu.

4. Śmieci i odpadki należy gromadzić w pojemnikach i kontenerach ustawionych przez administrację w wyznaczonych miejscach. Zabrania się wrzucania ciężkich i twardych przedmiotów jak kamienie, gruz, żelazo, drut itp.
   Surowce wtórne jak szkło, opakowania plastikowe, makulaturę należy składać do pojemników przeznaczonych do segregacji.
   Zabronione jest wrzucanie do pojemników odpadów o dużej pojemności np. kartony nie złożone

5. Przedmioty wielkogabarytowe np. szafy, wersalki, lodówki przeznaczone do wyrzucenia mogą być wystawione z mieszkań tylko w terminach wyznaczonych prze spółdzielnię.
   W pozostałych przypadkach Spółdzielnia ma prawo obciążyć kosztami wywozu mieszkańca.

6. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się z umiarem, tak aby strugi wody z ziemią nie ściekały po murze, niszcząc elewację i zabrudzając położone niżej okna i balkony.
   Skrzynki z kwiatami należy usytuować od strony wewnętrznej w obrębie balkonu lub loggii.

§ 12

1. Zabronione jest umieszczanie przez mieszkańców na klatkach schodowych i korytarzach piwnic takich przedmiotów jak: rowery, motocykle, przedmioty tarasujące przejścia itp.

2. Zabronione jest spożywanie napojów alkoholowych i palenie tytoniu na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych.

3. Zabronione jest ustawianie na klatkach schodowych szafek na obuwie lub pozostawianie ich przed wejściem do mieszkań.

§ 13

Malowanie ścian loggii, osłon balkonowych, parapetów zewnętrznych powinno być wykonane zgodnie z kolorystyką budynku.

IV. PRANIE I SUSZENIE BIELIZNY.

§ 14

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów i przestrzegając ciszy nocnej, w godz. od 22^{00} do 6^{00}.

2. Z suszarni może korzystać każdy mieszkaniec danego budynku pod warunkiem, że zobowiąże się ponosić koszty związane z ogrzewaniem suszarni.
   Przed rozpoczęciem sezonu grzewczego mieszkańcy rezygnujący bądź przystępujący do korzystania z suszarni powinni o tym powiadomić administrację.

3. Koszty ogrzewania suszarni rozliczane są na użytkowników wg niżej wymienionych zasad:

a) równo na wszystkich użytkowników jeżeli koszt ustalany jest na podstawie wskazań podzielników

b) indywidualnie wg wskazań liczników elektrycznych jeżeli suszarnia ogrzewana jest grzejnikami elektrycznymi.
Za zgodą wszystkich użytkowników suszarni mogą być wprowadzone odmienne zasady rozliczania kosztów ogrzewania.

4. Użytkownicy suszarni wyposażonych w ujęcia wody i odbiorniki gazowe pokrywają koszty dostawy wody i gazu.

5. Z uwagi na estetykę budynków zaleca się, aby suszenie bielizny na balkonach i loggiach odbywało się poniżej wysokości balustrady.
Niedozwolone jest suszenie bielizny na klatkach schodowych.

6. Suszarnia służyć powinna wyłącznie do suszenia bielizny i nie wolno tam przechowywać żadnych przedmiotów.

V. PRZEPISY W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA PRZECIWPOŻAROWEGO.

§ 15

1. Mieszkańcy obowiązani są do ścisłego przestrzegania przepisów w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego .
Instrukcja p.poż. winna być wywieszona na klatkach schodowych w budynkach mieszkalnych Spółdzielni.

2. W razie wybuchu pożaru bez względu na jego rozmiar należy zawiadomić straż pożarną, policję i administrację.

3. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się nie wolno zastawiać klatek schodowych, korytarzy i przejść piwnicznych meblami, wózkami, rowerami itp.

4. W komórkach lokatorskich i wózkowniach zabrania się garażowania pojazdów silnikowych, takich jak motocykle, motorowery, quady.

4. W piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących, wybuchowych, radioaktywnych, broni i amunicji.

4. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia na klatkach schodowych oraz w piwnicach jest zabronione.

5. Wszelkie instalacje elektryczne muszą być utrzymane w dobrym stanie izolacyjnym w celu zabezpieczenia przed zwarciem.

VI. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW.

§ 16

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców jest przestrzeganie niniejszego regulaminu, niesienie sobie wzajemnej pomocy i nie zakłócanie spokoju.

2. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się na klatkach schodowych, korytarzach piwnic, obok śmietników. Za niewłaściwe zachowanie dzieci oraz szkody przez nie wyrządzone odpowiadają rodzice lub opiekunowie prawni.

3. Bezwzględnie należy przestrzegać ciszy nocnej w godz. od 22^{00} do 6^{00} , zaś w ciągu dnia zachowywać się w sposób nieuciążliwy dla sąsiadów.
   W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.
4. Odbiorniki radiowe lub telewizyjne oraz inne urządzenia techniczne winny być używane w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów.

§ 17

1. Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne pod warunkiem, że zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju, a ich właściciele są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych.

2. Przy wyprowadzaniu psów poza obręb mieszkania należy zachować warunki bezpieczeństwa osób trzecich. Obowiązuje bezwzględny nakaz wyprowadzania psów na smyczy, a w przypadku groźnych psów także w kagańcu.

3. Niedopuszczalne jest wypuszczanie psów na place zabaw, piaskownice, tereny przeznaczone do wypoczynku.

4. Właściciele psów zobowiązani są do usuwania z klatek schodowych i innych pomieszczeń, a także z terenów przyobiektowych wszelkich zanieczyszczeń pochodzących od tych psów.

5. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców właściciele psów obowiązani są bezwzględnie do przestrzegania przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej psa.

7. Dokarmianie kotów i innych zwierząt w częściach wspólnych budynku oraz w obrębie budynku jest zabronione.

§ 18

Wszelkie nasadzenia drzew i krzewów w obrębie budynku bez zgody Spółdzielni jest zabronione.

§ 19

1. Trzepanie i odkurzanie dywanów i chodników itp. może odbywać się wyłącznie na podwórzu w miejscach do tego celu przeznaczonych.
   Zakazane jest trzepanie na balkonach, na klatkach schodowych itp.

2. Niedozwolone jest wysypywanie śmieci obok kontenerów, a także wrzucanie śmieci bytowych do koszy ustawionych na terenach przyobiektowych.

§ 20

1. Parkowanie wszelkich pojazdów reguluje ustawa - prawo o ruchu drogowym
2. Parkowanie motocykli i samochodów jest dopuszczalne w miejscach wyznaczonych. W przypadku braku miejsc postojowych, parkować pojazdy należy w taki sposób aby nie utrudniało to komunikacji, nie powodowało niszczenia zieleni i chodników.

3. Uruchamianie silników w celach kontrolnych lub naprawczych w godzinach porannych wieczornych i nocnych jest zabronione.

4. Zabrania się jazdy po chodnikach i ciągach dla pieszych, motocyklami, rowerami, samochodami itp.

5. Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska zabrania się dokonywania napraw pojazdów, malowania karoserii, a także mycia pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi.

6. Pozostawianie wyeksploatowanych pojazdów na terenie osiedla jest zabronione.

7. Zabrania się ustawiania przyczep campingowych na parkingach.
8. Zabrania się przechowywania na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych motocykli, rowerów i innych pojazdów.

VII. KARY ZA NIEPRZESTRZEGANIE POSTANOWIEŃ REGULAMINU.

§ 21

1. Kosztami naprawy szkód powstałych z winy mieszkańców na terenach spółdzielczych, Spółdzielnia może obciążyć winnego.

2. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu powstałe z winy członka, właściciela lokalu niebędącego członkiem Spółdzielni, najemcy lub osób wspólnie z nim zamieszkałych pokrywa Użytkownik.

3. W stosunku do użytkowników lokali nieprzestrzegających postanowień regulaminu, Spółdzielnia może stosować upomnienia.

4. W razie uporczywego przekraczania postanowień niniejszego regulaminu - Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów administracyjnych lub w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, albo sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 22

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie w dniu 27 grudnia 2018r.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.
3. Traci moc dotychczasowy Regulamin porządku domowego, uchwalony w dniu 12 marca 2004r.

==========

Niniejszy regulamin został uchwalony przez
Radę Nadzorczą Spółdzielni
na posiedzeniu w dniu 27 grudnia 2018r.
i zmieniony:
Uchwałą Nr 14/2019 z 19 września 2019r.

Żmigród, dn. ……..

……

……

……..

O Ś W I A D C Z E N I E

Ja niżej podpisana/y …… posiadająca/y tytuł prawny do lokalu mieszkalnego przy ul. ……. w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie, w związku z zamontowaniem indywidualnego monitoringu wizyjnego

……..

(miejsce montażu kamery)

o ś w i a d c z am,

iż dane pozyskane poprzez monitoring, zachowam w tajemnicy.

Jednocześnie oświadczam, że zostałam/em pouczona/y, iż zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27 kwietnia 2016r. oraz Ustawą z dnia 10.05.2018r. o ochronie danych osobowych, z chwilą montażu systemu monitorującego staję się Administratorem danych osobowych i decyduję o środkach oraz celach przetwarzania danych, z wszystkimi tego konsekwencjami.

……..

(podpis)