

Regulamin porządku domowego i używania lokali
w Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Płocku.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1

Podstawę zakresu uregulowań w niniejszym regulaminie stanowi § 39 ust 5 oraz § 72 ust 3 Statutu Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej.

§ 2

1. Celem Regulaminu jest zapewnienie mieszkańcom należytych warunków zamieszkania i współżycia, jak również zapewnienie właściwej opieki nad mieniem spółdzielczym i mieniem użytkowników, jakim jest mieszkanie, a także budynek, jego urządzenia i otoczenie.
2. Regulamin określa zasady:
 - a) porządku domowego oraz dbania i chronienia przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania wraz z otoczeniem budynku
 - b) współżycia społecznego mieszkańców
 - c) używania lokali
 - d) korzystania z garaży

§ 3

1. Lokalem w rozumieniu niniejszego regulaminu jest lokal mieszkalny oraz lokal o innym przeznaczeniu.
2. Regulamin ma zastosowanie do członków Spółdzielni, osób nie będących członkami którym przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo do lokali lub własność lokalu, najemców lokali, wraz ze wszystkimi osobami prawa ich reprezentującymi (członków rodziny, domowników, podnajemców, osób zaproszonych itp.) osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego, zwanych w dalszej części regulaminu mieszkańcami bądź użytkownikami.

§ 4

1. Użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za zachowanie osób, którym oddał swój lokal do użytkowania – zarówno domowników jak i innych osób korzystających z jego lokalu, za jego wiedzą, a także za przestrzeganie przez te osoby regulaminu i zobowiązany jest do zapoznania tych osób z Regulaminem oraz do powiadomienia Spółdzielni o wynajęciu lokalu spółdzielczego.
2. W przypadku działań mieszkańców lub innych osób znajdujących się na terenie Spółdzielni zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mienia na tym terenie, członkowie organów i przedstawiciele administracji Spółdzielni oraz każdy użytkownik lokalu ma prawo i obowiązek zwrócić uwagę na niewłaściwe zachowanie się tych osób i zażądać zaprzestania tych działań.
3. Uwagi o zdarzeniach zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mieniu znajdującemu się na terenie Spółdzielni, należy zgłaszać policji, do Zarządu Spółdzielni lub Administracji Osiedla.

II. ZASADY PORZĄDKU DOMOWEGO ORAZ DBANIA I CHRONIENIA PRZED USZKODZENIEM LUB DEWASTACJĄ CZĘŚCI BUDYNKU PRZEZNACZONYCH DO WSPÓLNEGO KORZYSTANIA WRAZ Z OTOCZENIEM BUDYNKU.

§ 5

1. W interesie wszystkich mieszkańców powinno być utrzymanie w należytym stanie budynków oraz ich otoczenia i urządzeń stanowiących własność Spółdzielni. Mieszkańcy winni dbać i chronić pomieszczenia stanowiące część wspólną budynku oraz otoczenie budynku przed dewastacją i uszkodzeniami jak również reagować na niewłaściwe zachowanie się innych.
2. Pomieszczeniami stanowiącymi część wspólną budynku są w szczególności: wózkownie, suszarnie, korytarze, kabiny dźwigowe, klatki schodowe, itp. Pomieszczenia te winny być używane zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 6

1. Spółdzielnia zobowiązana jest dbać o stan techniczny części wspólnych budynku, porządek oraz czystość w pomieszczeniach wspólnych i otoczeniu budynku z wyłączeniem sprzątania klatek schodowych.
2. W szczególności Spółdzielnia zobowiązana jest do:
 - a) dokonywania remontów i konserwacji w zakresie przewidzianym odrębnym regulaminem,
 - b) zapewnienia ogrzewania, dostawy zimnej i ciepłej wody, energii elektrycznej, gazu w budynkach wyposażonych w gaz przewodowy oraz interweniowania u dostawców w przypadku wystąpienia zakłóceń,
 - c) wyposażenia w sprzęt przeciwpożarowy budynku, w którym jest taki wymóg,
 - d) oświetlenia części i pomieszczeń wspólnych w budynku,
 - e) zapewnienia dojścia i wejścia do budynków wraz z ich oświetleniem,
 - f) przeprowadzania dezynfekcji, dezynsekcji oraz deratyzacji w pomieszczeniach wspólnych budynku oraz utrzymanie porządku i czystości za wyjątkiem klatek schodowych,
 - g) mycia okien na klatkach schodowych co najmniej dwa razy w roku.
 - h) oznaczenia numeracji nieruchomości (tablica lub napis z numerem nieruchomości, nazwą ulicy oraz nazwą zarządcy nieruchomości),
 - i) oznaczenia numeracji na drzwiach wejściowych do lokalu,
 - j) oznaczenia numeracji na drzwiach wejściowych do klatki schodowej: rzymskiej z numerem klatki oraz arabskiej z najmniejszym i największym numerem lokalu usytuowanego w tej klatce,
 - k) oznaczenia numeru kondygnacji na ścianie klatki schodowej,
 - l) umieszczenia na parterze każdej klatki schodowej tablicy informacyjnej, która w szczególności zawierać będzie: numer telefonu i siedzibę Administracji Osiedla, numery telefonów alarmowych, numer telefonu i siedzibę pogotowia awaryjnego Spółdzielni, harmonogram sprzątania klatki schodowej,
 - m) zapewnienia terenu pod pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych.
 - n) oczyszczania ze śniegu, lodu, błota oraz innych zanieczyszczeń i usuwania śliskości z ciągów pieszo jezdnych,
 - o) zabezpieczenia wyłazów dachowych,
 - q) utrzymania odpowiedniego stanu estetycznego otoczenia budynku.

- r) wyznaczenia oznakowanego miejsca parkingowego, w miarę możliwości najbliższego miejsca zamieszkania, dla osoby niepełnosprawnej z widocznym stopniem niepełnosprawności tj. po amputacji kończyn dolnych, która samodzielnie kieruje pojazdem specjalnie dla niej przystosowanym, wg zasad określonych w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu,

§ 7

1. Umieszczanie zarówno na dachu i ścianach budynku jak i na terenie osiedla m.in. reklam, anten, wymaga zgody Administracji Osiedla i ewentualnie wypełnienia wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego. Wysokość opłat i zasady korzystania ustala się w drodze umowy.
2. Nie jest wymagana zgoda Spółdzielni i nie są pobierane opłaty za umieszczanie reklam przyklejanych na szybach lub drzwiach wewnątrz lokali, jednakże Administracja Osiedla ma prawo żądać ich usunięcia, jeśli ich wygląd lub treść nie odpowiada ogólnie przyjętym zasadom etyki i estetyki.
3. Umieszczenie tablicy informacyjnej o prowadzonej działalności w lokalu zwolnione jest z wnoszenia opłat pod warunkiem powierzchni tablicy nie przekraczającej 2% powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu dla lokali o powierzchni użytkowej do 100 m² i nie przekraczającej 1% powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu dla lokali o powierzchni użytkowej ponad 100 m².

§ 8

1. Do podstawowych obowiązków użytkowników lokalu poza obowiązkami wynikającymi z Rozdziału IV należy:
 - a) utrzymanie porządku i czystości na klatce schodowej na kondygnacji w której znajduje się lokal do następnej kondygnacji w dół (z wyłączeniem okien na klatkach schodowych) w terminie określonym w harmonogramie umieszczonym w tablicy ogłoszeń, chyba że, na życzenie wyrażone w oświadczeniu bądź na podstawie decyzji użytkowników wyrażonej w referendum zgodnie z Uchwałą Nr 14/2002 z dnia 14 czerwca 2002 r. Zebrania Przedstawicieli Członków Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku sprzątnięcie odbywa się za pośrednictwem Spółdzielni na koszt użytkownika lokalu,
 - b) wynoszenie śmieci w miejsca do tego przeznaczone tj. do szuflad zsypanych, pojemników w altankach śmietnikowych bądź ustawionych kontenerów oraz do pojemników przeznaczonych do selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
 - c) niezwłoczne uprzątnięcie zanieczyszczonego miejsca np. w przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, zabrudzeń spowodowanych przez własnego psa lub kota,
 - d) usuwanie szkód wyrządzonych przez własne dzieci w substancji budynku i otoczeniu,
 - e) sprawowanie opieki w sposób wykluczający zagrożenie bezpieczeństwa lub uciążliwość dla innych przez własnego psa lub kota,

- f) udostępnienie dojścia do wodomierza głównego, instalacji i zaworów, rewizji kanalizacyjnych znajdujących się w pomieszczeniu przynależnym, likwidacja insektów i ewentualnie gryzoni na własny koszt.
2. W przypadku korzystania z pomieszczeń stanowiących część wspólną budynku takich jak m.in. suszarnie, wózkownie, zamykanie i pozostawianie w odpowiednim stanie czystości.
 3. W budynkach, w których wprowadzono dozór, użytkownicy zobowiązani są do wnoszenia opłat dodatkowych na pokrycie planowanych kosztów dozoru, które podlegają rozliczeniu na koniec roku kalendarzowego.
 4. Trzymanie w lokalu psa, kota i innego zwierzęcia jest dopuszczalne, o ile nie zagraża zdrowiu oraz nie zakłóca spokoju, a jego posiadacz jest w stanie zagwarantować odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno – porządkowych.
 5. Pomieszczenia przynależne do lokalu mieszkalnego przeznaczone są do przechowywania przedmiotów związanych z gospodarstwem domowym. Obowiązuje całkowity zakaz korzystania z urządzeń elektrycznych oraz zakaz prowadzenia w nich w szczególności warsztatów produkcyjnych lub usługowych, przechowywania materiałów służących działalności gospodarczej: gazet, ulotek itp..
 6. Mieszkańcy nie powinni przechowywać w pomieszczeniach przynależnych wartościowych przedmiotów oraz winni w możliwie najlepszy sposób zabezpieczyć swoje mienie w lokalu, pomieszczeniu przynależnym bądź w otoczeniu budynków np. samochód w tym poprzez ubezpieczenie od kradzieży z włamaniem w instytucjach ubezpieczeniowych.
 7. Spółdzielnia nie odpowiada za rzeczy pozostawiane i przechowywane w częściach wspólnych budynku oraz za skutki zaniedbań przez użytkowników.
 8. Korzystanie z dźwigu osobowego winno następować zgodnie z instrukcją umieszczoną w kabinie dźwigowej.
 9. Mieszkańcy korzystający z instalacji zsypowych nie powinni w szczególności wrzucać odpadków, które z uwagi na swoje wymiary powodują zapychanie się instalacji, substancji toksycznych i żrących, substancji pyłących i kleistych oraz zapalnych i tłących się przedmiotów.
 10. W przypadku powtarzającego się zapychania instalacji zsypowej, Spółdzielnia może podjąć decyzję o czasowym wyłączeniu zsypu z eksploatacji. Likwidacja zsypu może nastąpić wówczas, gdy większość korzystających liczona wg ilości lokali opowie się za takim rozwiązaniem.
 11. Na klatkach schodowych nie należy w szczególności: śmiecić; rozlewać nieczystości; pozostawiać przedmiotów utrudniających korzystanie (meble, rowery, wózki, itp.); blokować automatycznych wyłączników oświetlenia i drzwi wejściowych; niszczyć i brudzić ścian oraz balustrad schodowych, schodów; palić papierosów; hałasować; spożywać alkohol itp..
 12. Drzwi wejściowe przy zejściu do piwnic winny być zamykane przez użytkowników.
 13. Nie wolno przegradzać i blokować korytarzy piwnicznych, przejść między klatkami na ostatnich kondygnacjach.
 14. Zbędne przedmioty o dużych wymiarach - wielkogabarytowe (stare meble, dywany, wykładziny, wózki dziecięce, rowery, duże zabawki, materace itp.) należy umieszczać w pobliżu altanek śmietnikowych bądź komór zsypowych.
 15. Skrzynki na kwiaty i kwietniki wiszące przy oknach i balkonach muszą być zainstalowane w sposób zabezpieczający je przed wypadnięciem, a także

zapewniający bezpieczeństwo przechodniów i użytkowników lokali położonych poniżej. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich za ich skutki lub umieszczanie.

16. Kwiaty na balkonach i oknach należy podlewać umiarkowanie, aby woda nie zalewała niżej położonych balkonów, elewacji i przechodniów przy budynku (odpowiedzialność ponosi użytkownik lokalu).
17. Niedozwolone jest przechowywanie na balkonach, loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
18. Zabrania się suszenia prania w oknach i na balkonach powyżej wysokości balustrad.
19. Użytkownicy nie mogą wykonywać żadnych napraw instalacji na klatkach schodowych i pomieszczeniach stanowiących część wspólną w budynku wraz z wyposażeniem.
20. Instalowanie dodatkowego oświetlenia elektrycznego w pomieszczeniu przynależnym do lokalu może nastąpić po uzyskaniu zgody Spółdzielni. Za dodatkowe oświetlenie Spółdzielnia może ustalić dodatkowe opłaty.
21. Skutki dewastacji pomieszczeń stanowiących część wspólną budynku oraz wyposażenia, w tym dźwigów osobowych, elewacji i innych elementów, obciążają użytkowników danego budynku.
22. Niedozwolone jest wyrzucanie przez okna jakichkolwiek przedmiotów: reklamówek, niedopałków papierosów, resztek pożywienia, itp.
23. Niedozwolone jest wystawianie w altankach/komorach zsypowych lub ich obrębie odpadów budowlanych i remontowych oraz wrzucanie ich do pojemników/zsypów. Odpady budowlane i remontowe należy we własnym zakresie dostarczyć do punktu selektywnej zbiórki odpadów bądź zawrzeć umowę cywilno – prawną z firmą na dostarczenie kontenera lub worków przeznaczonych do gromadzenia odpadów budowlanych i rozbiórkowych dostarczonych przez przedsiębiorcę i odebranych po zakończeniu prac remontowych.
24. Odpady niebezpieczne, opony, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny można przekazać przedsiębiorcy podczas mobilnego odbioru tych odpadów w wyznaczonym terminie (raz na kwartał). Można również przekazywać do placówek handlowych bądź dostarczać do punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

III. ZASADY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW

§ 9

1. Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców jest przestrzeganie zasad określonych niniejszym regulaminem, bezkonfliktowe współzamieszkiwanie, w miarę możliwości udzielanie sobie wzajemnej pomocy, poszanowanie spokoju, szacunek.
2. Dzieci powinny bawić się w miejscach wydzielonych, przeznaczonych na ten cel. Za niewłaściwe zachowanie oraz wyrządzone przez dzieci szkody odpowiedzialni są rodzice i opiekunowie na zasadach określonych w odrębnych przepisach ustawowych.
3. Na terenie osiedli i budynków obowiązuje w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ cisza nocna. W godzinach tych w szczególności należy:
 - a) ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne, magnetofony itp.,

- b) zaprzestać głośnej gry na instrumentach, głośnych rozmów, śpiewów, tańców itp.,
4. Psa poza obręb lokalu należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu.
 5. Ze względu na szkody dokonywane przez psy w zieleni, kwiatach i krzewach oraz bezpieczeństwo ludzi, spuszczenie ich ze smyczy na terenie osiedli jest zabronione.
 6. Osoby posiadające zwierzęta, zobowiązane są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta nie tylko na terenie budynku, ale i w jego otoczeniu oraz na terenach do wspólnego korzystania w osiedlach.
 7. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające psy zobowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej psa.
 8. Na terenie budynków i w osiedlach zabrania się hodowli wszelkich zwierząt użytkowych (królików, gołębi itp.), psów uznawanych za groźne i agresywne oraz innych zwierząt domowych w ilościach stwarzających uciążliwość dla innych użytkowników lokali.
 9. Niedopuszczalne jest pozostawianie na dłuższy czas psa bez opieki, w lokalu, na balkonie lub loggi zwłaszcza w nocy, który swoim zachowaniem zakłócałby spokój innym mieszkańcom.
 10. Za szkody materialne i osobowe spowodowane przez zwierzęta udomowione oraz za niedotrzymanie wymogów bezpieczeństwa, sanitarnych i higienicznych odpowiada właściciel zwierząt.
 11. Zabrania się wypuszczania zwierzęcia domowego bez opieki właściciela, przewożenia psów w windach bez kagańca i smyczy, prowadzenia psów na tereny placu zabaw i piaskownic.
 12. Nie należy dopuszczać do przebywania zwierząt bezdomnych na terenie budynku i w jego otoczeniu. O fakcie przebywania zwierząt bezdomnych należy informować Administrację Osiedla bądź schronisko.
 13. Zabawy dzieci na placu zabaw winny odbywać się pod nadzorem dorosłych z przestrzeganiem „Regulaminu korzystania z placu zabaw w zasobach PSML-W”.
 14. Niedozwolone jest niszczenie zieleni, łamanie drzew, obłamywanie gałęzi, przechodzenie przez trawniki celem skrócenia drogi i wydeptywanie na nich ścieżek oraz zrywanie nasadzonych kwiatów.
 15. Istnieje obowiązek segregacji odpadów i wrzucania ich do odpowiednich – pojemników, jeżeli takie są ustawione.
 16. W przypadku rażącego i uporczywego naruszania zasad współżycia mieszkańców, porządku domowego, używania lokalu – Zarząd Spółdzielni może skierować wniosek o ukaranie do właściwych organów.
 17. W trosce o bezpieczeństwo osobiste i mienie zarówno prywatne jak i spółdzielcze, każdy mieszkaniec winien zgłaszać do odpowiednich organów informację o zauważonych podejrzanych osobach przebywających na terenie osiedla lub ich przestępczym działaniu.
 18. Nieporozumienia między mieszkańcami mogą być rozpatrywane przez Rady Osiedli – organ samorządu mieszkańców. Zakres działania Rad Osiedli uregulowany jest regulaminem uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
 19. W przypadku stwierdzenia nieprzestrzegania zasad określonych niniejszym regulaminem przez danego użytkownika (użytkowników), zostanie on (oni) obciążony kosztami usunięcia skutków.

19'.Obowiązuje całkowity zakaz palenia tytoniu w klatkach schodowych, piwnicach, windach i innych pomieszczeniach wspólnych w budynkach.

20. W szczególności nie należy:

- a) blokować wyłączników oświetlenia klatek schodowych,
- b) wyrzucać przez okna jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopałków itp.,
- c) wykładać na parapetach okiennych pożywienia dla ptaków ze względu na brudzenie przez nie elewacji budynków, chodników lub ubrań przechodniów,
- d) wrzucać do sanitariatów śmieci, kości, waty, szmat, ręczników papierowych itp.,
- e) wyrzucać do szuflad zsykowych, pojemników na śmieci odpadów powodujących ich zapychanie oraz twardych i ciężkich przedmiotów jak kamienie, elementy metalowe, druty, szkło itp.. Nieczystości nietypowe należy składować przy altankach śmietnikowych bądź komorach zsykowych.
- f) trzepać i czyścić dywanów, chodników, pościeli itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych z okien,
- g) przechowywać na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku,
- h) umieszczać na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych żadnych przedmiotów jak rowery, motocykle, wózki dziecięce, meble itp..
- i) montować suszarek do suszenia bielizny za oknem oraz za balkonem,
- j) rozwieszać sznurów i bielizny między drzewami na terenach zielonych,
- k) używać otwartego ognia w pomieszczeniach stanowiących część wspólną budynku,
- l) spożywać napojów alkoholowych, środków odurzających na klatkach schodowych, w windach, piwnicach i innych pomieszczeniach wspólnych w budynkach oraz na terenach zielonych, placach zabaw i innych terenach przyobiektowych,
- m) przechowywać w piwnicy materiałów łatwopalnych (benzyny, farb, rozpuszczalników itp.) oraz motocykli i motorowerów z napełnionymi zbiornikami paliwa i innych przedmiotów nie związanych z używaniem lokalu,
- n) niszczyć ławek, koszy na śmieci, urządzeń zabawowych,
- o) grillować na balkonach i loggiach,
- p) opalać się na dachach,
- q) zakłócać spokoju innym,
- r) dopuszczać do zabawy dzieci w piwnicach, na strychach, na klatkach schodowych, w windach, śmietnikach oraz innych niebezpiecznych miejscach,
- s) jeździć po chodnikach i ciągach dla pieszych motocyklami, motorowerami, rowerami (nie dotyczy dzieci poniżej 10 lat), itp.,
- t) parkować przyczep campingowych transportowych, wraków samochodów, pojazdów ciężarowych powyżej 2,5 tony na terenach osiedli,
- u) parkować pojazdów spalinowych w miejscach na ten cel nie przeznaczonych,
- v) parkować i tarasować dróg przeciwpożarowych,

- w) uruchamiać silników w celach kontrolnych lub naprawczych w godzinach porannych, wieczornych i nocnych,
 - x) grać w piłkę w miejscach na ten cel nie przeznaczonych,
21. W celu poszanowania spokoju, mieszkańcy winni w szczególności:
- a) przestrzegać ciszy nocnej w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ rano w której należy m.in. nastawiać głośno odbiorników radiowych i telewizyjnych, używać sprzętu mechanicznego (pralek, odkurzaczy), wykonywać napraw, remontów i prac powodujących hałas, zachowywać się głośno zarówno w lokalach jak i poza nimi oraz na terenach,
 - b) nie wykonywać napraw i remontów wywołujących hałas w dni świąteczne oraz w dni powszednie w godzinach od 19⁰⁰ do 7⁰⁰ rano,
 - c) nie trzepać dywanów, chodników itp. w dni świąteczne i w dni powszechne w godzinach od 19⁰⁰ do 7⁰⁰ rano.
22. W stosunku do osób uchylających się od obowiązku społecznego sprzątania klatki schodowej, Spółdzielnia udzielać będzie upomnienia z informacją w nim zawartą, iż w przypadku dalszego nie wypełniania tego obowiązku Spółdzielnia przejmie obowiązek sprzątania na koszt użytkownika. Wysokość kosztu zastępczego sprzątania klatek schodowych uchwala Zarząd PSML – W. Zasady stosowania zastępczego sprzątania klatek schodowych stanowią załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.
23. Zabrania się bezumownego wykorzystywania terenów, w tym parkingów do celów prowadzenia działalności gospodarczej, a w szczególności w zakresie handlu samochodami.
24. Na wniosek mieszkańców, z co najmniej 20 % lokali z budynku (bądź klatki w przypadku takiej możliwości) dotyczący istotnych spraw teje nieruchomości, Spółdzielnia zobowiązana jest do przeprowadzenia referendum. Decyzja podjęta w referendum obowiązuje wszystkich użytkowników lokali z danego budynku (bądź klatki), jeżeli:
- w referendum wzięło udział co najmniej 80 % lokali, przy założeniu że 1 lokal to 1 głos,
 - za opowie się nie mniej niż 2/3 ogółu lokali.

IV. ZASADY UŻYWANIA LOKALI

§ 10

1. Lokale mogą być używane wyłącznie na cele określone w dokumencie stanowiącym tytuł prawny do lokalu. Zmiana sposobu używania oraz funkcji części lub całości lokalu może nastąpić tylko za zgodą Spółdzielni wyrażoną w formie prawem przewidzianej.
2. Zmiana lub wymiana w lokalu, w szczególności elementów konstrukcyjnych, instalacji gazowej oraz wykonywanie robót powodujących ich zmianę albo zmianę wyglądu zewnętrznego obiektu, wymagająca zgłoszenia albo pozwolenia na budowę, może być wykonana po uzyskaniu zgody Spółdzielni.
3. Lokal i pomieszczenia przynależne powinien być użytkowany w sposób zapewniający:
 - a) zachowanie wymogów bezpieczeństwa,
 - b) utrzymanie właściwego stanu technicznego,
 - c) utrzymanie stanu higieniczno-sanitarnego,

- d) prawidłowe funkcjonowanie wspólnych instalacji i urządzeń znajdujących się w lokalu,
 - e) brak uciążliwości dla otoczenia, w szczególności w sposób zapewniający poszanowanie spokoju korzystania z innych lokali przez osoby tam zamieszkujące.
4. Roboty w lokalu, polegające na zakryciu lub zabudowaniu urządzeń i instalacji stanowiących część wspólną nieruchomości powinny być wykonane w sposób zabezpieczający swobodny dostęp do tych urządzeń.

§ 11

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany, na żądanie Spółdzielni lub osób działających z jej upoważnienia, zezwolić na wstęp do lokalu ilekroć jest to niezbędne do odczytu lub kontroli instalacji i urządzeń pomiarowych zainstalowanych w lokalu, przeprowadzenia w szczególności doraźnych bądź okresowych przeglądów, konserwacji, remontu lub usunięcia awarii albo zainstalowania urządzeń bądź wymiany istniejących instalacji, a także w celu dokonania lub stwierdzenia i ustalenia zakresu zmian wykonanych przez użytkownika w budynku, jego części lub w lokalu albo jego części, polegających na remoncie, modernizacji, przebudowie, rozbudowie i nadbudowie albo wyposażeniu w dodatkowe instalacje oraz w celu wykonywania innych obowiązków Spółdzielni jako zarządcy nieruchomości.
2. Nieobecność albo odmowa udostępnienia lokalu w razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, upoważnia Spółdzielnię do wejścia do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.
3. W terminie uzgodnionym ze Spółdzielnią użytkownik lokalu wraz z osobami faktycznie korzystającymi z lokalu winien udostępnić lokal mieszkalny w celu zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających użytkownika, których zakres został pisemnie określony i upłynął termin do ich wykonania przez użytkownika lokalu.

§ 12

1. Sposób eksploatacji instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu powinien:
 - a) być zgodny z założeniami projektu budowlanego oraz z instrukcjami użytkowania tych instalacji i urządzeń,
 - b) zapewnić ochronę elementów budynku i jego wyposażenia.
2. W czasie eksploatacji instalacji i urządzeń użytkownicy są zobowiązani:
 - a) zapewnić ich ochronę przed uszkodzeniem,
 - b) wykonywać zabiegi konserwacyjne i naprawy przewidziane instrukcją użytkowania,
 - c) likwidować przecieki z instalacji, w zakresie obciążającym użytkownika lokalu, niezwłocznie po ich pojawieniu się,
 - d) dokonywać napraw i wymian uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji i wyposażenia lokalu w zakresie obciążającym użytkownika,
 - e) informować właściciela budynku o wszelkich uszkodzeniach instalacji, których naprawa należy do jego obowiązków.
3. W przypadku wystąpienia uszkodzeń lub zakłóceń w funkcjonowaniu instalacji i urządzeń należy niezwłocznie wstrzymać ich eksploatację,

jeżeli dalsze ich użytkowanie może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia albo skażenie środowiska.

§13

1. Sposób użytkowania instalacji gazowej przez użytkownika lokalu winien:
 - a) być zgodny z założeniami projektu budowlanego tej instalacji,
 - b) eliminować możliwość wydzielania się tlenku węgla z urządzeń gazowych,
 - c) zapewniać bezpieczeństwo użytkowników lokalu,
 - d) zapewniać bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali korzystających z tej instalacji oraz osób trzecich.
2. W czasie użytkowania instalacji gazowej użytkownik lokalu jest zobowiązany:
 - a) udostępniać lokal właścicielowi budynku lub dostawcy gazu dla wykonywania ich obowiązków, przeprowadzenia w szczególności przez odpowiednie służby kontroli instalacji i urządzeń gazowych, przewodów i kanałów spalinowych, wentylacyjnych, a także innych instalacji i urządzeń, oraz ściśle wykonywać zalecenia pokontrolne,
 - b) przestrzegać zasady bezpieczeństwa jej użytkowania oraz niezwłocznie informować Administrację Osiedla w razie stwierdzenia nieprawidłowości w jej funkcjonowaniu,
 - c) w przypadku wystąpienia objawów świadczących o zagrożeniu bezpieczeństwa osób lub mienia – zaprzestać użytkowania instalacji gazowej, podjąć właściwe działania zaradcze i niezwłocznie poinformować właściwe służby oraz Administrację Osiedla o wystąpieniu zagrożenia,
 - d) zapewnić wykonanie niezbędnych czynności konserwacyjnych oraz ochronę instalacji i urządzeń gazowych przed uszkodzeniem,
 - e) utrzymać znajdujące się w lokalu elementy instalacji gazowej, urządzeń spalinowych i wentylacyjnych oraz urządzenia gazowe w należyтым stanie technicznym i użytkowym, zapewniając pełną sprawność techniczną i użytkową urządzeń gazowych stanowiących wyposażenie lokalu,
 - f) informować właściciela budynku o wszelkich uszkodzeniach instalacji gazowej oraz niewłaściwym funkcjonowaniu przewodów i kanałów wentylacyjnych i spalinowych.

§ 14

1. Sposób użytkowania instalacji elektrycznej w lokalu powinien:
 - a) być zgodny z założeniami projektu tej instalacji,
 - b) zapewnić bezpieczeństwo jej użytkowania,
 - c) zapewnić bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali korzystających z tej instalacji oraz osób trzecich.
2. W czasie użytkowania instalacji elektrycznej w lokalu użytkownik lokalu jest zobowiązany:
 - a) udostępnić lokal do wykonania obowiązków obciążających właściciela budynku oraz dostawcę energii elektrycznej,
 - b) przestrzegać zasady bezpieczeństwa użytkowania energii elektrycznej,
 - c) w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości funkcjonowania instalacji i urządzeń elektrycznych w pomieszczeniach przeznaczonych do

- wspólnego użytkowania mieszkańców – niezwłoczne informowanie właściciela budynku,
- d) utrzymać właściwy stan techniczny instalacji i urządzeń elektrycznych w lokalu,
 - e) utrzymać właściwe warunki użytkowania urządzeń do pomiaru zużycia energii elektrycznej oraz niezwłocznie informować dostawcę energii elektrycznej o ich uszkodzeniu,
 - f) w przypadku wystąpienia objawów świadczących o zagrożeniu ze strony instalacji elektrycznej – zaprzestać jej użytkowania, podjąć właściwe działania zaradcze oraz bezzwłocznie poinformować właściwe służby oraz właściciela o wystąpieniu zagrożenia,
 - g) zapewnić ochronę instalacji elektrycznej przed jej przeciążeniem i uszkodzeniem,
 - h) informować właściciela budynku o wszystkich uszkodzeniach instalacji elektrycznej,
 - i) udostępniać lokal w celu przeprowadzania kontroli i badania instalacji elektrycznej przez odpowiednie służby oraz ściśle wykonywać zalecenia pokontrolne i ponosić odpowiedzialność za zaniechanie lub niewłaściwe ich wykonanie.

§ 15

1. Sposób użytkowania przewodów i kanałów dymowych, spalinowych oraz wentylacyjnych powinien:
 - a) być zgodny z założeniami projektu tych przewodów i kanałów,
 - b) uniemożliwiać ograniczenie lub utratę ich drożności i szczelności,
 - c) zapewniać bezpieczeństwo użytkowników lokalu,
 - d) zapewniać bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali, do których przylegają te przewody i kanały.
2. Użytkownik lokalu wyposażonego w przewody i kanały dymowe lub spalinowe oraz wentylacyjne jest zobowiązany:
 - a) zapewnić ich sprawność techniczną i użytkową,
 - b) nie dopuszczać do ograniczania przekroju kratki wentylacyjnych, oraz ich zasłaniania
 - c) w przypadku wystąpienia objawów świadczących o zagrożeniu bezpieczeństwa osób lub mienia – zaniechać użytkowania instalacji gazowej i podjąć stosowne działania zaradcze oraz poinformować właściwe służby i właściciela o wystąpieniu zagrożenia,
 - d) systematycznie wykonywać czynności konserwacyjne,
 - e) informować właściciela budynku o niewłaściwym funkcjonowaniu urządzeń spalinowych, dymowych lub wentylacyjnych.

§ 16

1. W przypadku awarii urządzeń gazowych, wodnych, elektrycznych, przewodów spalinowych, dymowych, wentylacyjnych, instalacji wodno – kanalizacyjnych, c.o., c.w.u., użytkownik lokalu objętego zagrożeniem awarii jest zobowiązany udostępnić lokal w celu dokonania przeglądu bądź wykonania remontu lub też usunięcia usterki przez skierowane w tym celu służby specjalistyczne. W przypadku nie udostępnienia lokalu, bez uzasadnionej przyczyny oraz

pomimo skutecznego zawiadomienia, Spółdzielnia ma prawo obciążenia użytkownika powstałymi stratami.

2. Naprawa i konserwacja urządzenia gazowego, instalacji i odbiorników zasilanych energią elektryczną, przewodów i kanałów dymowych lub spalinowych oraz wentylacyjnych może być powierzona wyłącznie osobom posiadającym odpowiednie świadectwa kwalifikacyjne.
3. Instalacje i urządzenia gazowe po ich naprawie bądź wszelkich zmianach, nie mogą być użytkowane bez poddania ich próbie szczelności.
4. Po wszelkich zmianach przewodów i kanałów dymowych lub spalinowych oraz wentylacyjnych, należy je poddać kontroli i zachować protokół lub inny dokument z tej czynności.

§ 17

1. Wszelkie zmiany instalacji w lokalu dokonywane w czasie jego użytkowania wymagają pisemnej zgody Spółdzielni.
2. Użytkownik lokalu nie może dokonywać samowolnych regulacji instalacji centralnego ogrzewania oraz instalować dodatkowych grzejników.
3. W przypadku, gdy instalacja centralnego ogrzewania została wyposażona w urządzenia służące do pomiaru i rozliczeń zużycia ciepła w lokalach, Spółdzielnia zapewnia okresową ich legalizację lub wymianę.
4. W przypadku uszkodzenia urządzeń służących do indywidualnego rozliczania kosztów (liczniki ciepła, podzielniki kosztów, wodomierze), należy niezwłocznie poinformować Administrację Osiedla.
5. Okresy ważności, cechy legalizacji urządzeń, określają odrębne przepisy.
6. Stwierdzenie naruszenia plomb w urządzeniach pomiarowych, wskaźnikowych, niewłaściwe użytkowanie urządzenia świadczące o ingerencji użytkownika w jego funkcjonowanie, uszkodzenie urządzenia (urządzenie nie wskazuje zużycia), spowoduje zastosowanie sankcji określonych w odrębnych przepisach.
7. W celu racjonalnego oszczędzania energii cieplnej, użytkownik lokalu powinien korzystać z zamontowanych na grzejnikach zaworów termostatycznych przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) grzejnik nie może być zastawiony meblami, grubymi zasłonami, pudłami, itp.,
 - b) głowica termostatyczna, aby mogła właściwie oceniać temperaturę w pomieszczeniu, musi być swobodnie „opływana” powietrzem cyrkulacyjnym tzn. nie może być zasłonięta, przykryta czy zabudowana,
 - c) wietrzenie pomieszczeń w sezonie grzewczym powinno być krótkie i intensywne – w tym czasie należy ustawić pokrętkę głowicy termostatycznej w położeniu minimum, a po zamknięciu okna głowicę ustawić w pozycji poprzedniej.

§ 18

1. W robotach remontowych wykonywanych w lokalu należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie oraz zapewniać właściwe funkcjonowanie znajdujących się w nim wspólnych instalacji lub urządzeń.
2. W czasie wykonywania robót remontowych w lokalu należy:
 - a) zapewnić bezpieczeństwo użytkowników innych lokali i osób trzecich,
 - b) stosować rozwiązania eliminujące możliwość skażenia środowiska,

- c) stosować rozwiązania i technologie podnoszące walory użytkowe lokalu,
 - d) ograniczyć do niezbędnego minimum uciążliwość związaną z realizacją robót remontowych dla użytkowników pozostałych lokali oraz dla osób trzecich
 - e) we własnym zakresie i na własny koszt dokonać wywozu gruzu, zdemontowanych elementów itp., zgodnie z postanowieniami § 8 ust.23.
3. Wszelkie przeróbki w lokalu mogą być wykonywane z zachowaniem następujących warunków:
- a) uzyskania zgody Spółdzielni i przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego w przypadku wykonywania robót naruszających konstrukcję budynku, zmieniających funkcję lokalu, przebudowie balkonów, loggi, przeróbkach wewnętrznych instalacji
 - b) uzyskania zgody Spółdzielni na instalowanie na budynku anten radiowych, telewizyjnych, zewnętrznych modułów klimatyzacji, itp., umieszczanie na budynkach i w ich otoczeniu szyldów i tablic reklamowych jest możliwe po zawarciu ze Spółdzielnią umowy i wnoszeniu opłat,
 - c) wykonania zabudowy instalacji i urządzeń sanitarnych i technicznych w sposób umożliwiający swobodny dostęp służb konserwacyjnych i remontowych w przypadku usuwania zaistniałych awarii bądź wykonywania remontu należących do obowiązków Spółdzielni. Umożliwienie dostępu poprzez demontaż zabudowy należy do obowiązków użytkowników.
 - d) wykonania przeróbek na koszt i ryzyko użytkownika z zachowaniem pełnej odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe w wyniku lub następstwie tych prac.
4. Użytkownicy lokalu zobowiązani są ponadto w szczególności do:
- a) utrzymania lokalu i pomieszczenia przynależnego w należytym stanie technicznym poprzez wykonywanie obowiązków wynikających z regulaminu funduszu remontowego oraz podziału obowiązków w zakresie napraw,
 - b) utrzymania lokalu i pomieszczenia przynależnego w należytym stanie sanitarno – higienicznym,
 - c) używania lokalu i pomieszczenia przynależnego zgodnie z przeznaczeniem,
 - d) niezwłocznie powiadamiać Administrację Osiedla lub pogotowie o awarii bądź uszkodzeniach elementów i urządzeń stanowiących części wspólne nieruchomości, a w przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy ponadto natychmiast zamknąć kurek przy gazomierzu lub aparacie gazowym,
 - e) zabezpieczenia lokalu przed utratą ciepła poprzez uszczelnianie okien i drzwi na okres zimy pod rygorem nie otrzymania bonifikaty, oraz okienek w pomieszczeniu przynależnym,
 - f) przestrzegania przepisów w zakresie bezpieczeństwa pożarowego,
 - g) utrzymanie w lokalu temperatury obliczeniowej określonej odrębnymi przepisami,
 - h) udostępnienia Spółdzielni lokalu ilekroć jest to niezbędne do odczytu lub kontroli instalacji i urządzeń pomiarowych, wskaźnikowych zainstalowanych w lokalu, przeprowadzenia w szczególności doraźnych bądź okresowych przeglądów, wykonania napraw elementów części wspólnych, usunięcia awarii oraz w celu wykonywania innych obowiązków Spółdzielni.

5. W przypadku zaniedbań w wykonywaniu obowiązków należących do użytkownika, w szczególności w wykonywaniu napraw zagrażających bezpieczeństwu budowlanemu, roboty zostaną wykonane przez Spółdzielnię, a kosztami zostanie obciążony użytkownik.
6. Szkody losowe spowodowane w lokalu użytkownika oraz właściciela lub najemcy należy zgłaszać niezwłocznie do Spółdzielni i powiadomić swego ubezpieczyciela.
7. Jeżeli w wyniku dokonanego przeglądu bądź kontroli przeprowadzonej przez upoważnionych przedstawicieli Spółdzielni, użytkownik lokalu kwestionuje ustalenia, może żądać wykonania ekspertyzy przez niezależny uprawniony podmiot. Koszty wykonania tej ekspertyzy pokryje użytkownik wówczas, gdy jej wynik wykaże, iż ustalenia Spółdzielni zostały potwierdzone wynikami tej niezależnej ekspertyzy.

V. ZASADY KORZYSTANIA Z GARAŻY

§ 19

1. Garażem w rozumieniu niniejszego regulaminu jest pomieszczenie przystosowane do przechowywania pojazdu mechanicznego (samochodu osobowego) i faktycznie wykorzystywane na ten cel.
2. Garaż należy używać zgodnie z jego przeznaczeniem, użytkować z należytą dbałością i w sposób nie uciążliwy dla innych.
3. Użytkownik garażu zobowiązany jest do:
 - a) udostępniania garażu w celu dokonania przeglądów,
 - b) pozostawiania w garażu pojazdu mechanicznego z wyłączonym silnikiem i światłami,
 - c) zamykania drzwi,
 - d) dbałości o ład i porządek w garażu, wynoszenia nieczystości do pojemników do tego przeznaczonych,
 - e) wyłączenia światła przy wyjściu z garażu,
 - f) ścisłego przestrzegania przepisów p. poz. i stosowania się do instrukcji postępowania w razie pożaru,
 - g) w garażu zlokalizowanym w budynku wielokondygnacyjnym stosowania się do obowiązujących oznakowań rozmieszczonych w części komunikacyjnej, poruszania się z włączonymi światłami mijania, otwierania drzwi ze szczególną ostrożnością ze względu na poruszające się pojazdy, zachowania szczególnej ostrożności przy poruszaniu się na terenie obiektu, niezwłocznego informowania osoby dozorującej bądź Spółdzielni o wszelkich zauważonych nieprawidłowościach na terenie obiektu,
 - h) wykonywania robót konserwacyjnych i remontowych określonych w pkt.4 i 5.
4. Do obowiązków użytkowników garaży w budynkach jednokondygnacyjnych należą wszelkie remonty i konserwację, a w szczególności:
 - a) konserwacja i naprawa istniejącej instalacji elektrycznej wraz z osprzętem od urządzenia pomiarowego,
 - b) odnawianie elewacji w kolorze istniejącym,
 - c) konserwacja oraz wymiana kpl. drzwi garażowych wraz z ościeżnicą w uzgodnieniu ze Spółdzielnią,

- d) wszelkie naprawy i remonty elementów konstrukcyjnych oraz pozostałych elementów budowlanych,
 - e) remonty i konserwacje poszyc dachowych i obróbek blacharskich, utrzymanie drożności przewodów wentylacyjnych,
 - f) konserwacja i naprawa dróg dojazdowych i terenów utwardzonych w obrębie działki gruntu, na której zlokalizowany jest budynek.
 - g) odśnieżanie i usuwanie skutków gołoledzi na wprost drzwi garażowych w obrębie działki gruntu, na której zlokalizowany jest budynek, w sposób nieutrudniający korzystanie z sąsiednich garaży.
5. Do obowiązków użytkowników garażu w budynkach wielokondygnacyjnych z lokalami garażowymi należy przeprowadzanie wszelkich robót konserwacyjnych i remontowych wewnątrz lokalu garażowego, a w szczególności:
- a) konserwacja, naprawa bądź wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem w garażu,
 - b) konserwacja, naprawa, wymiana wrót garażowych,
 - c) konserwacja, naprawa, wymiana stolarki bądź ślusarki okiennej,
 - d) naprawa posadzek w lokalu garażowym,
 - e) wszelkie naprawy ścianek bądź osłon oddzielających garaż.
6. Obowiązki, o których mowa w pkt.4 i 5 należy wykonywać w miarę potrzeb i wówczas, gdy wynikają z zaleceń po dokonanych przeglądzie przeprowadzonym przez służby techniczne Spółdzielni w określonym terminie.
7. Prowadzenie robót konserwacyjnych i remontowych w budynkach wielokondygnacyjnych nie wymienionych w pkt. 5 należy do obowiązków Spółdzielni. Pokrycie kosztów prowadzenia tych prac Spółdzielnia uwzględni w stawce eksploatacyjnej oraz odpisie na fundusz remontowy.
8. Do obowiązków Spółdzielni w budynkach z lokalami garażowymi należy w szczególności:
- a) przegląd stanu technicznego garaży,
 - b) zapewnienie odpowiedniej ilości pojemników do gromadzenia nieczystości,
 - c) sprzątanie terenu na zewnątrz obiektu oraz powierzchni komunikacyjnej w budynkach wielokondygnacyjnych,
 - d) oznaczenie numeracji arabskiej garaży,
 - e) oznaczenie numeracji obiektu poprzez naniesienie nazwy ulicy i numeru administracyjnego oraz właściciela obiektu,
 - f) ustanowienie w wielokondygnacyjnym obiekcie garażowym dozoru w zakresie otwierania i zamykania bramy wjazdowej do obiektu oraz ponoszenie kosztów funkcjonowania,
 - g) prowadzenie robót konserwacyjnych i remontowych w budynkach wielokondygnacyjnych w których zlokalizowane zostały garaże nie wymienionych w pkt. 5.
9. W garażach nie należy:
- a) przechowywać materiałów wybuchowych, łatwopalnych, toksycznych i szkodliwych dla zdrowia oraz stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa jak również przedmiotów, sprzętu i innych,
 - b) parkować(tarasować) oraz pozostawiać pojazd mechaniczny na ciągach komunikacyjnych jak również przy wjeździe,

- c) usuwać bądź niszczyć wszelkich oznakowań, sprzętu p.poż. i innych,
 - d) zabudowywać otwartych przestrzeni garażu zapewniających wentylację grawitacyjną,
 - e) dokonywać wszelkiego rodzaju przeróbek i podłączeń instalacji elektrycznej,
 - f) korzystać z przeciwpożarowych ujęć wody,
 - g) używać otwartego ognia, palić papierosów, przelewać paliwa, środków żrących wybuchowych i toksycznych
 - h) przebywać na terenie obiektu w stanie wskazującym na spożycie alkoholu,
 - i) dokonywać napraw i mycia pojazdów w garażach budynków wielokondygnacyjnych.
- 10. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku ruchu pojazdów zarówno w części komunikacyjnej obiektu jak i poza obiektem jak również za przetrzymywanie w garażu innych rzeczy i sprzętu oraz za skutki naruszania zakazów wymienionych w pkt. 11.
 - 11. Do egzekwowania zasad prawidłowego korzystania z garaży w dozorowanym budynku wielokondygnacyjnym, Spółdzielnia upoważnia firmę dozorującą w zakresie ustalonym w umowie.
 - 12. Wpuszczanie na teren dozorowanego budynku wielokondygnacyjnego i opuszczanie, następuje po okazaniu identyfikatora.
 - 13. Wszystkie szkody (w tym komunikacyjne) powstałe na terenie budynku wielokondygnacyjnego z lokalami garażowymi, likwidowane są w ramach obowiązkowego ubezpieczenia OC lub AC sprawcy szkody, z powiadomieniem i za wiedzą osób zainteresowanych i właściwych organów.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 20

- 1. Wszelkie konsekwencje finansowo-prawne wynikające z nie zastosowania się do postanowień określonych w niniejszym regulaminie obciążają użytkowników, którzy je spowodowali, a w przypadku gdy nie zostaną ustaleni, skutki finansowe są zaliczane do kosztów nieruchomości lub osiedla.
- 2. Uwagi, skargi, wnioski i informacje odnośnie nieprzestrzegania zasad niniejszego regulaminu, winny być zgłaszane ustnie lub pisemnie w biurze Administracji Osiedla lub Zarządu.
- 3. Organem samorządowym w osiedlu jest Rada Osiedla, do której zadań należy m.in. organizowanie rozjemstwa. Użytkownicy winni udzielać wszelkiej pomocy w wykonywaniu przez członków Rady Osiedla czynności społecznych.
- 4. Za nieprzestrzeganie obowiązków wynikających z niniejszego regulaminu, stosowane będą sankcje przewidziane odrębnymi przepisami, a w szczególności w regulaminach obowiązujących w PSML-W, Statucie, Kodeksie Wykroczeń, Kodeksie Cywilnym i innych przepisach mających zastosowanie do stwierdzonych przypadków naruszeń i ich skutków.
- 5. W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających niniejszego regulaminu można stosować upomnienia, a w razie uporczywego i z natężeniem złej woli naruszania jego postanowień, Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów lub do Rady Nadzorczej o wykluczenie bądź wykreślenie, niezależnie od dochodzenia naprawienia

szkody oraz do Rady Osiedla o rozpatrzenie sprawy w celu podnoszenia skuteczności przestrzegania regulaminu.

6. Rażące i uporczywe przypadki naruszeń niniejszego regulaminu mogą być podstawą do wystąpienia zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do sądu z żądaniem sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego.

§ 21

1. Niniejszy tekst jednolity Regulaminu został przyjęty przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 45/2014 z dnia 08.07.2014 r. i obowiązuje od dnia podjęcia niniejszej uchwały.
2. Niniejszy tekst jednolity Regulaminu obejmuje: tekst pierwotny uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 28.10.2008r. Uchwałą Nr 46/2008, zmieniony aneksem Nr 1 uchwalonym Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 118/2010 z dnia 08.04.2010r., aneksem Nr 2 uchwalonym Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 163/2012 z dnia 20.11.2012r. oraz aneksem Nr 3 uchwalonym Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 44/2014 z dnia 08.07.2014 r.
3. Z dniem obowiązywania niniejszego Regulaminu tracą moc „Zasady stosowania doraźnego sprzątnia zastępczego w PSML-W” uchwalone przez Radę Nadzorczą w dniu 23.03.1984r. Uchwałą Nr 15.

ZAŁĄCZNIK NR 1

**do „Regulaminu porządku
domowego i używania lokali
w PSML-W”**

ZASADY

wyznaczania oznakowanego miejsca parkingowego dla osoby niepełnosprawnej z widocznym stopniem niesprawności tj. po amputacji kończyn dolnych, która samodzielnie kieruje pojazdem specjalnie dla niej przystosowanym.

1. Dla osoby niepełnosprawnej po amputacji kończyn dolnych Spółdzielnia w miarę możliwości najbliższej miejsca zamieszkania, może na czas określony wyznaczyć i oznakować miejsce postojowe w przypadku:
 - 1.1. Prośby zainteresowanego z załączoną kserokopią „Karty parkingowej dla osoby niepełnosprawnej”.
 - 1.2. Potwierdzeniu przez Administrację Osiedla, iż osoba niepełnosprawna jest po amputacji kończyn dolnych i samodzielnie kieruje pojazdem specjalnie dla niej przystosowanym.
 - 1.3. Wskazaniu przez Administrację Osiedla miejsca postojowego zgodnie z warunkami technicznymi, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i odpowiedniego jego oznakowania w formie graficznej.
2. Wyznaczenie i oznakowanie miejsca postojowego następuje do czasu samodzielnego kierowania przez osobę niepełnosprawną pojazdem specjalnie dla niej przystosowanym.
3. Osoba niepełnosprawna, dla której wyznaczone zostało miejsce postojowe bądź osoba bliska, zobowiązani są do informowania Spółdzielni o każdej zmianie przypadku, dla którego miejsce zostało wyznaczone i oznakowane.
4. W przypadku nie wypełnienia zobowiązania z ust. 3 bądź stwierdzenia przez Administrację innego wykorzystania miejsca postojowego, oznaczenie zostanie zlikwidowane.

ZAŁĄCZNIK NR 2

**do „Regulaminu porządku
domowego i używania lokali
w PSML-W”**

ZASADY

stosowania zastępczego sprzątania klatek schodowych za użytkowników mieszkań uchylających się od obowiązku sprzątania

W celu egzekwowania obowiązku sprzątania klatek schodowych przez użytkowników mieszkań, wynikającego z Uchwały Nr 6/83 Zebrania Przedstawicieli PSML-W z dnia 14.06.1983r., oraz spełnienia postulatów mieszkańców (którzy sprzątają sumiennie) wskazujących na potrzebę zaostrożenia sankcji w stosunku do osób uporczywie uchylających się od obowiązku sprzątania klatek, stosuje się niniejsze zasady zastępczego sprzątania wykonywanego za pośrednictwem Spółdzielni.

Przejęcie przez Spółdzielnię zastępczego sprzątania klatki za użytkowników mieszkań uchylających się od obowiązku społecznego sprzątania odbywać się będzie wg poniższych działań:

1. Stwierdzenie przez pracownika Spółdzielni (podczas przeglądu utrzymania czystości w częściach wspólnych budynku bądź po zgłoszeniu użytkowników innych mieszkań z budynku), niewłaściwego wywiązywania się ze społecznego sprzątania klatki schodowej. Oględziny mogą być powtórzone w ostatnim dniu dyżuru bądź w kolejnym dniu roboczym następującym po skończonym terminie dyżuru. Z oględzin należy sporządzić notatkę.
2. Upomnienie udzielone pisemnie przez Administrację Osiedla, spisane niezwłocznie po stwierdzeniu niewłaściwego wywiązywania się ze społecznego sprzątania klatki schodowej. Z treści upomnienia winno wynikać, iż w przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię, iż obowiązek ten nie zostanie wykonany podczas następnego dyżuru sprzątania, to Spółdzielnia przejmuje wykonywanie zastępczego sprzątania klatki za odpłatnością wynikającą z wysokości ponoszonych kosztów przez Spółdzielnię.
3. Powiadomienie osób, uchylających się od obowiązku sprzątania klatki schodowej, o przystąpieniu przez Spółdzielnię do zastępczego sprzątania klatki schodowej. W powiadomieniu należy określić termin rozpoczęcia zastępczego sprzątania za pośrednictwem Spółdzielni, a także pouczyć o możliwości odstąpienia na pisemny wniosek, w którym zadeklarowane zostanie sumienne wywiązywanie się z obowiązku sprzątania. Załącznikiem do powiadomienia będzie nowy wymiar opłat miesięcznych za mieszkanie uwzględniający opłatę za zastępcze sprzątanie klatki schodowej.

4. Wniosek, o którym mowa w ust. 3, staje się skuteczny od następnego miesiąca po dacie złożenia, lecz nie wcześniej niż po trzech miesiącach naliczanych opłat za zastępcze sprzątanie klatki schodowej. Nadzór nad sprzątaniem klatek schodowych przez użytkowników lokali sprawuje na bieżąco administrator przekazując informację kierownikowi.