

# REGULAMIN

## porządku domowego oraz zasad współżycia mieszkańców Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Pracowników Łączności”

### I. DEFINICJE I PRZEPISY OGÓLNE

#### § 1

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenia Członków Spółdzielni na podstawie postanowień Statutu Spółdzielni.
2. Ilekroć w niniejszym Regulaminie używa się poniższych pojęć, mają one określone poniżej znaczenie:

1)	Użytkownik Lokalu	-	osoba dysponująca Lokalem na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa do Lokalu, lokatorskiego spółdzielczego prawa do Lokalu, wyodrębnionego prawa własności do Lokalu lub innego tytułu prawnego do Lokalu (w szczególności umowy najmu), jak również osoby z nią współzamieszkujące
2)	Lokal	-	lokal mieszkalny lub lokal użytkowy znajdujący się w budynku mieszkalnym Spółdzielni
3)	Regulamin	-	niniejszy regulamin porządku domowego oraz zasad współżycia mieszkańców Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Pracowników Łączności”
4)	Spółdzielnia	-	Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Pracowników Łączności”
5)	Pojazd	-	środek transportu przeznaczony do poruszania się po drodze oraz maszyna lub urządzenie do tego przystosowane
6)	Obszary Wspólnego Użytku	-	pomieszczenie, które nie służy do wyłącznego użytku poszczególnych Użytkowników Lokalu, w szczególności: klatki schodowe, strychy, korytarze piwniczne („Pomieszczenia Wspólnego Użytku”), jak również znajdujące się poza budynkiem mieszkalnym Spółdzielni, lecz na terenie Spółdzielni, obszary służące do wspólnego użytku, w szczególności takie jak śmietnik, zieleńce, place zabaw oraz droga wewnętrzna
7)	Zarząd	-	Zarząd Spółdzielni
8)	Administracja	-	służby techniczno-eksploatacyjne i techniczne Spółdzielni
9)	Pomieszczenia Przynależne	-	piwnice przynależne do poszczególnych Lokali oraz inne pomieszczenia, jeżeli są przynależnościami poszczególnych Lokali

3. Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynku Spółdzielni i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki terenu Spółdzielni oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
4. Przepisy Regulaminu określają:

obowiązki służb etatowych Spółdzielni oraz Użytkowników Lokali w zakresie:

- a) ochrony budynków i Lokali,
- b) bezpieczeństwa pożarowego,
- c) korzystania z Obszarów Wspólnego Użytku, a w szczególności z Pomieszczeń Wspólnego Użytku,
- d) utrzymania czystości i porządku,
- e) utrzymania spokoju i dobrych stosunków sąsiedzkich,
- f) parkowania Pojazdów,
- g) informacji i zgłoszeń pomiędzy Spółdzielnią a Użytkownikami Lokali;

jak również:

- h) zasady podziału obowiązków pomiędzy Spółdzielnią a Użytkownikami Lokali w zakresie napraw wewnątrz Lokali.
5. Użytkownicy Lokali odpowiedzialni są w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nimi użytkujące Lokal, stale lub czasowo, a nawet chwilowo w nim przebywające.
  6. W Lokalu, z zastrzeżeniem konieczności zachowania bezwzględnie obowiązujących odrębnych przepisów prawa, dopuszcza się wykonywanie takiej działalności, która nie zagraża bezpieczeństwu i higienie oraz nie zakłóca spokoju innych Użytkowników Lokali.

## II. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

### § 2

Obowiązkiem każdego Użytkownika Lokalu jest natychmiastowe zgłaszanie w Administracji zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu (np. pęknięcia i zatopy rur, zacieki na sufitach itp.) bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążał.

### § 3

1. Wchodzenie na dachy budynków bez zgody Administracji jest surowo zabronione.
2. Zakładanie anten radiowych, satelitarnych i telewizyjnych, anten CB, krótkofalowych i innych instalacji (internetowych) nie jest dozwolone. Ewentualne szkody spowodowane w elewacji budynku lub poszyciu dachowym z powodu niewłaściwego montażu urządzeń oraz braku konserwacji ponosi użytkownik ww. urządzenia.
3. Wszelkie przeróbki w Lokalu mające charakter zmian konstrukcyjnych lub wpływających na funkcjonowanie budynku (w szczególności ustawianie lub rozbieranie ścian działowych, wentylacyjnych i kominowych, istotne zmiany w instalacji wodno-kanalizacyjnej i grzewczej) lub przeróbki widoczne z zewnątrz Lokalu (w szczególności przebudowa balkonu, zakładanie krat w oknach, wymiana okien jak również zmiana kolorystyki zewnętrznej, np. malowanie balkonów, okien) mogą być dokonywane jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni.
4. Wymiana grzejników w Lokalu we własnym zakresie wymaga zgłoszenia do Administracji, która może sprzeciwić się planowanej wymianie, jeżeli wybrany przez Użytkownika Lokalu model grzejnika zużywa więcej energii grzewczej od montowanego przez Spółdzielnię.

#### § 4

W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu w Lokalu należy natychmiast zamknąć zawór główny przy wejściu instalacji gazowej do Lokalu, otworzyć okna oraz zawiadomić Administrację i Pogotowie Gazowe.

#### § 5

1. Celem zapobieżenia marnotrawstwu energii elektrycznej nie należy pozostawiać zapalonych świateł w Pomieszczeniach Przynależnych oraz Pomieszczeniach Wspólnego Użytku.
2. Zabrania się wykonywania dodatkowych podłączeń elektrycznych i wodociągowych w Pomieszczeniach Przynależnych oraz w innych Pomieszczeniach Wspólnego Użytku bez zgody Zarządu Spółdzielni. Wszelkie zmiany wprowadzone z naruszeniem zdania poprzedzającego będą likwidowane przez Administrację na koszt Użytkownika Lokalu, do którego dane Pomieszczenie Przynależne należy, względnie osoby, która dokonała ww. zmian, bez zapowiedzi i odszkodowania.
3. W Pomieszczeniach Przynależnych nie można dokonywać przeróbek instalacji elektrycznej bez zgody Spółdzielni.
4. Osoby do tego nieuprawnione nie mogą naprawiać instalacji elektrycznej.
5. Na żądanie Administracji Użytkownicy Lokali zobowiązani są udostępnić Pomieszczenia Przynależne w celu skontrolowania stanu technicznego lub właściwej eksploatacji, zaś w przypadkach szczególnych (w szczególności na potrzeby wykonania napraw głównych przewodów instalacji w Lokalu) obowiązani są udostępnić Lokal.

#### **Zasady podziału obowiązków w zakresie napraw wewnątrz Lokali pomiędzy Spółdzielnią a Użytkownikiem Lokalu oraz obowiązki Spółdzielni w zakresie utrzymania Obszarów Wspólnego Użytku.**

#### § 6

1. Naprawami w rozumieniu Regulaminu są roboty remontowe i konserwacyjne oraz wymiana zużytych lub uszkodzonych instalacji, elementów wykończenia, wyposażenia Lokali i budynków.
2. Spółdzielnia, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej, nie wykonuje napraw w Lokalach, które obciążone są zaległościami za opłaty w stosunku do Spółdzielni. Roboty te mogą być wykonane dopiero po spłaceniu całego zadłużenia.
3. Z postanowienia ust. 2 wyłącza się naprawy, których zaniechanie spowodowałoby uszkodzenie elementów budynku lub stanowiłoby zagrożenie dla Użytkownika Lokalu.
4. Do wnętrza Lokalu w rozumieniu Regulaminu należą:
  - a) okna, parapety wewnętrzne, drzwi wewnętrzne i wejściowe do Lokalu,
  - b) tynki lub inne wyprawy ścian i stropów,
  - c) wierzchnia warstwa podłóg i posadzek,
  - d) wnętrze balkonu,
  - e) instalacja wodna wewnętrzna lokalu wraz z przyłączami wodnymi oprócz pionów i zaworów odcinających,
  - f) instalacja kanalizacyjna do pionu kanalizacyjnego,
  - g) instalacja gazowa wraz z urządzeniami, do pierwszego zaworu odcinającego włącznie, od strony licznika na sieci gazowej,
  - h) instalacja elektryczna, począwszy od pierwszego zabezpieczenia od strony licznika wraz z osprzętem,

- i) przyłącza instalacji telefonicznej, TV kablowej, internetu i domofonów,
- j) przynależne pomieszczenia w piwnicy lub innej części budynku.

## §7

1. Do zakresu obowiązków Spółdzielni należy utrzymanie poprawnego stanu technicznego zasobów lokalowych Spółdzielni poprzez:
  - a) dokonywanie kontroli okresowych stanu technicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, a w szczególności Pomieszczeń Wspólnego Użytku,
  - b) ustalenie potrzeb remontowych i kolejności ich zaspakajania,
  - c) planowanie remontów i zapewnienie ich realizacji w zależności od posiadanych środków w ramach funduszu remontowego,
  - d) prowadzenie właściwej eksploatacji zasobów Spółdzielni,
  - e) zapewnienie wykonawstwa remontów i nadzoru nad robotami,
  - f) opiniowanie robót budowlanych,
  - g) prowadzenie i przechowywanie dokumentacji technicznej obiektów.
2. Spółdzielnia zobowiązana jest do:
  - a) protokolarnego odbioru Lokalu będącego własnością Spółdzielni w przypadku opuszczenia go przez Użytkownika Lokalu,
  - b) wyegzekwowania od wykonawcy usunięcia wad i usterek wykonywanych robót budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - c) dbania o porządek i czystość w budynku i w otoczeniu budynków wraz z urządzeniami stanowiącymi ich trwałe wyposażenie oraz w Obszarach Wspólnego Użytku z jednoczesnym utrzymaniem stanu technicznego, który co najmniej nie spowoduje ich pogorszenia,
  - d) zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
  - e) zapewnienia mieszkańcom dogodnego i bezpiecznego przejścia do budynku i Lokali, szczególnie w warunkach zimowych,
  - f) zapewnienia właściwego oznakowania ciągów pieszo-jezdnych i pieszych w celu bezpiecznego ich użytkowania,
  - g) zapewnienia systematycznego przeprowadzania dezynsekcji oraz w razie potrzeby deratyzacji Pomieszczeń Wspólnego Użytku w budynku,
  - h) zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych i instalacyjnych w budynku oraz przewodów kominowych i wentylacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - i) zapewnienia oświetlenia budynku oraz terenu Spółdzielni, klatek schodowych, korytarzy, oraz ciągów komunikacji piwnic, pomieszczeń wspólnego użytku i dbania, poprzez wymianę żarówek, o stałą sprawność tych punktów świetlnych,
  - j) dbania o tereny zewnętrzne zasobów Spółdzielni, tj. tereny zielone, place zabaw itp.,
  - k) natychmiastowego likwidowania powstałych w wyniku eksploatacji oraz dewastacji nieruchomości zagrożeń dla zdrowia lub życia wszystkich Użytkowników Lokali i osób postronnych,
  - l) usuwania zgłoszonych usterek, względnie awarii, w jak najkrótszym czasie,
  - m) dokonywania niezbędnych remontów i konserwacji budynków i urządzeń wchodzących w skład nieruchomości w zależności od skali problemu i stanu środków finansowych, tj.:
    - konserwacji i naprawy dachów i obróbek blacharskich,
    - naprawy i odnawiania elewacji budynków,

- odnawiania klatek schodowych, korytarzy piwnicznych oraz Pomieszczeń Wspólnego Użytku (bez piwnic),
  - naprawy stolarki okiennej (za wyjątkiem stolarki w Lokalach) lub jej wymiany, napraw ślusarskich w budynkach (barierki, balustrady itp.),
  - konserwacji i napraw instalacji c.o.
  - naprawy instalacji pionów wodnych
  - naprawy drzwi wejściowych do budynku i piwnic (bez drzwi wejściowych do Lokali).
3. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz Lokali należy:
- a) naprawa i wymiana całej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, termozaworami oraz podzielnikami kosztów
  - b) naprawa i wymiana pionów wodnych, instalacji gazowej, sanitarnej oraz głównego przewodu elektrycznego zasilającego Lokal. Granicą obsługi między pionami i instalacją w Lokalu jest znajdujący się najbliżej pionu zawór odcinający wodę i gaz oraz tablica zabezpieczenia elektrycznego w Lokalu,
  - c) naprawa izolacji balkonu wraz ze szlichtami, a także usuwanie przecieków do Lokali z balkonów.
4. W przypadku zabudowania przez Użytkownika Lokalu instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz innej instalacji znajdującej się wewnątrz Lokalu, Użytkownik Lokalu zobowiązany jest do przygotowania swobodnego dostępu do powyższych instalacji i urządzeń.
5. W przypadku konieczności demontażu zabudowanych instalacji i urządzeń Spółdzielnia nie ponosi kosztów związanych z doprowadzeniem Lokalu do stanu pierwotnego.
6. Spółdzielnia nie odnawia Lokalu po wykonaniu robót z powyższego zakresu.
7. Usuwanie zniszczeń powstałych w Lokalu na skutek niewykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni następuje tylko i wyłącznie w przypadku zgłoszenia usterki w Spółdzielni oraz jej potwierdzenia przez pracowników służb technicznych.
8. W odniesieniu do Użytkowników Lokali będących najemcami, rozgraniczenie ich obowiązków i obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz Lokali określa zawarta między stronami umowa najmu.

## § 8

1. Wszelkie naprawy wewnątrz Lokali niezaliczone do obowiązków Spółdzielni obciążają poszczególnych Użytkowników Lokali.
2. Do obowiązków Użytkowników Lokali należą:
- a) dbałość o należyłą konserwację zajmowanego Lokalu i innych przynależnych pomieszczeń oraz dokonywanie napraw bądź wymian urządzeń technicznych, stanowiących wyposażenie Lokali, tj.:
    - malowanie sufitów i ścian lub tapetowanie ścian z częstotliwością wynikającą z właściwości techniczno-estetycznych powłok ścian,
    - malowanie okien i drzwi oraz ścian przeznaczonych do malowania olejnego, oraz grzejników, rur i innych urządzeń sanitarnych i technicznych, przeznaczonych do malowania olejnego dla zabezpieczenia przed zniszczeniem lub korozją,
    - montaż markiz nad balkonami i oknami w tylko kolorach zatwierdzonych przez Spółdzielnię dla budynku,
  - b) naprawa urządzeń techniczno- sanitarnych, łącznie z wymianą tych urządzeń,
  - c) naprawa i wymiana podłóg,

- d) naprawa stolarki okiennej i drzwiowej łącznie z zamkami, zawiasami, okuciami i klamkami, uzupełnienie ubytków kitu oraz szklenie, wymiana uszczelek i regulacja,
  - e) uszczelnienie od zewnątrz pod parapetami oraz wokół okien,
  - f) naprawa i konserwacja w Lokalu instalacji wodnej, gazowej, elektrycznej oraz utrzymanie należytej drożności przewodów odpływowych z urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych.
3. Ściany w kuchni, łazience i WC należy tak zabudować (elementy rozbieralne), aby był swobodny dostęp do instalacji wodnej, kanalizacyjnej, wodomierzy.
  4. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz Lokalu, powstałe z winy Użytkownika Lokalu lub osób korzystających z Lokalu, obciążają bezpośrednio Użytkownika Lokalu.
  5. Użytkownik Lokalu jest zobowiązany do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych z jego winy na zewnątrz Lokalu oraz na terenie nieruchomości (odpowiedzialność w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego).
  6. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody:
    - a) użytkownik lokalu jest zobowiązany do natychmiastowego udostępnienia Lokalu w celu usunięcia awarii,
    - b) jeżeli Użytkownik Lokalu jest nieobecny, przedstawiciel Spółdzielni może wejść do Lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej – również przy jej udziale.
  7. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność Użytkownika Lokalu, Spółdzielnia jest zobowiązana zabezpieczyć Lokal do czasu przybycia Użytkownika Lokalu. Z czynności tych sporządza się protokół.
  8. Użytkownik Lokalu ponosi odpowiedzialność za utrzymanie wodomierzy i podzielników kosztów c.o. we właściwym stanie technicznym.
  9. Użytkownik Lokalu nie może samowolnie demontować urządzeń regulacyjno-pomiarowych.
  10. Użytkownik jest zobowiązany utrzymywać w należyłym stanie technicznym Pomieszczenie Przynależne poprzez wykonywanie drobnych napraw (umocowanie skobli, zawiesi itp.) wraz ze stałą jego kontrolą oraz zabezpieczeniem go i oznakowaniem.
  11. Konserwacji i naprawy instalacji domofonowej dokonuje Spółdzielnia, zaś Użytkownik Lokalu ponosi koszty związane z wymianą unifonu w Lokalu.
  12. W razie niedokonania napraw należących do zakresu obowiązków Użytkownika Lokalu Spółdzielnia ma prawo, po bezskutecznym wezwaniu go, przeprowadzić te naprawy na jego koszt.
  13. Spółdzielnia nie zwraca kosztów koniecznego usunięcia i uszkodzeń glazury ściany oraz terakoty ułożonej w Lokalach i na balkonach w celu przeprowadzenia robót naprawczych, tj. wymiany pionów kanalizacyjnych i wodnych, wymiany zaworów odcinających wymiany opierzeń, usuwania przecieków do Lokali z balkonów.

### **III. UTRZYMYWANIE CZYSTOŚCI, PORZĄDKU, HIGIENY I ESTETYKI W BUDYNKU MIESZKALNYM SPÓŁDZIELNI ORAZ NA TERENIE SPÓŁDZIELNI**

#### **§ 9**

1. Do obowiązków służb Spółdzielni należy utrzymywanie obiektów budowlanych w należyłym stanie technicznym i estetycznym, z zachowaniem przepisów prawa budowlanego.
2. Do obowiązków Użytkowników Lokali należy utrzymywanie Lokali w należyłym stanie technicznym, zachowanie czystości i przestrzeganie zasad higieny.
3. Wszyscy Użytkownicy Lokali powinni przestrzegać czystości w Obszarach Wspólnego Użytku oraz na zewnątrz budynku.

4. Zabrania się wyrzucania przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopałków itp.
5. Zabrania się wystawiania worków ze śmieciami oraz obuwia na klatki schodowe.
6. Zabrania się wrzucania do muszli ustępowych śmieci, waty, kości, szmat, zapalek, zgodnie z wytycznymi MPWiK obowiązującymi w tym zakresie.
7. Zabrania się dokarmiania ptaków poprzez wyrzucanie na trawniki resztek spożywczych.
8. Naklejanie, wywieszanie lub rozplakatowanie ogłoszeń, reklam, informacji itp. w gablotach Spółdzielni oraz na ścianach budynków na terenie Spółdzielni itp. bez zgody Administracji jest zabronione.

#### § 10

1. Śmieci i odpadki należy wносить do śmietnika przynależnego do budynku mieszkalnego Spółdzielni i znajdującego się na terenie Spółdzielni. W przypadku zanieczyszczenia Obszaru Wspólnego Użytku Użytkownik Lokalu, który się dopuścił takiego zanieczyszczenia jest zobowiązany niezwłocznie uprzątnąć miejsce zanieczyszczone.
2. Użytkownicy Lokali są zobowiązani do sortowania odpadów i wrzucania ich do odpowiednich pojemników selektywnych, jeżeli takowe są ustawione na danej nieruchomości, zgodnie ze wskazówkami firmy zajmującej się wywozem śmieci.
3. Użytkownicy Lokali przeprowadzający remonty Lokali zobowiązani, są do systematycznego sprzątania zanieczyszczeń w Obszarach Wspólnego Użytku oraz terenów zewnętrznych spowodowanych prowadzonymi remontami do czasu ich zakończenia.

#### § 11

Gruz budowlany, ramy okienne oraz inne pozostałości budowlane po dokonanych remoncie Użytkownik Lokalu ma obowiązek wywieźć na własny koszt i we własnym zakresie na wysypisko. Umieszczenie kontenera na pozostałości budowlane jest możliwe wyłącznie po uprzednim uzyskaniu zgody Administracji oraz w sposób i w miejscu wskazanych przez Administrację.

#### § 12

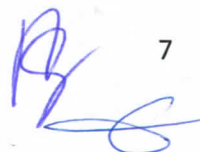
Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel wyznaczonych w godz. 9.00–20.00. Zabrania się trzepania i czyszczenia dywanów, pościeli itp. na balkonach, klatkach schodowych i z okien.

#### § 13

1. Opiekę nad trawnikami, krzewami i drzewami sprawują służby Spółdzielni.
2. Wszyscy mieszkańcy mają obowiązek poszanowania terenów rekreacyjnych i zielonych, a także reagowania na akty wandalizmu.
3. Na balkonach zabrania się przechowywania przedmiotów oszpecających wygląd budynku.

#### § 14

1. Z suszarni znajdujących się w budynku może korzystać każdy Użytkownik Lokalu.
2. Z suszarni nie wolno korzystać w celach zarobkowych.



7

3. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie Użytkowników Lokali pozostawione w suszarniach.

## **V. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE**

### **§ 15**

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, osobę z telefonu alarmowego 112 i Administrację.
2. Żeby zagwarantować swobodne poruszanie się oraz zachować zasady bezpieczeństwa przeciwpożarowego w Pomieszczeniach Wspólnego Użytku, zabrania się zastawiania ich meblami, rowerami itp.
3. Zabrania się przechowywania w Pomieszczeniach Wspólnego Użytku materiałów łatwopalnych.
4. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia w Pomieszczeniach, Wspólnego Użytku jest zabronione.

## **VI. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW**

### **§ 16**

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich Użytkowników Lokal<sup>?</sup> jest wzajemna pomoc, poszanowanie mienia i spokoju.
2. Dzieci powinny się bawić w miejscach do tego celu przeznaczonych. Za zachowanie się dzieci takie jak brudzenie ścian, hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji oraz niszczenie zieleni odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.
3. Na terenie budynku w godz. 22.00–6.00 obowiązuje cisza nocna. Zabrania się wykonywania głośnych, uciążliwych prac w Lokalach po godz. 19.00.

### **§ 17**

1. Użytkownicy posiadający zwierzęta (psy, koty i inne) powinni zapewnić im odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie w Obszarach Wspólnego Użytku, jak również naprawiać szkody wyrządzone tam przez zwierzęta.
2. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu w liczbie nie większej niż dwa jednocześnie. Ze względu na bezpieczeństwo osób oraz możliwość wyrządzenia szkód przez psy, spuszczenie ich ze smyczy na terenie podwórka jest bezwzględnie zabronione.
3. Zamykanie i pozostawianie psów na balkonach jest zabronione.
4. Karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych jest zabronione.
5. W zakresie obowiązku:
  - rejestracji psów,
  - wnoszenia opłat,
  - szczepień ochronnychobowiązują właściwe przepisy prawa miejscowego.
6. Wszelkie nasadzanie drzew i krzewów na terenie Spółdzielni bez zgody Administracji jest zabronione.



## VII. PARKOWANIE POJAZDÓW

### § 18

1. W zakresie koniecznym dla uniknięcia zagrożenia bezpieczeństwa osób oraz wynikającym ze znaków i sygnałów drogowych obowiązujących na terenie Spółdzielni na terenie Spółdzielni zastosowanie mają, na zasadzie art. 1 ustawy Prawo drogowe przepisy tejże ustawy.
2. Na terenie Spółdzielni zabronione jest parkowanie (postój) Pojazdów.
3. Zakaz określony w ust. 2 powyżej nie obejmuje:
  - a) możliwości parkowania rowerów w miejscach do tego przeznaczonych,
  - b) możliwości parkowania skuterów, jeżeli Zarząd wyznaczy miejsca do tego przeznaczone.
4. Zatrzymywanie, a także postój Pojazdów na terenach zielonych, chodnikach i placach zabaw są zabronione.
5. Zabronione jest dokonywanie napraw i konserwacji Pojazdów oraz mycie Pojazdów na terenie Spółdzielni.
6. Pozostawianie wyeksploatowanych Pojazdów na terenie Spółdzielni jest zabronione.
7. Zabroniony jest postój przyczep i naczep na terenie Spółdzielni.

## VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 19

1. Użytkownik Lokalu powinien zgłosić Administracji zmiany w liczbie osób z nim zamieszkujących nie później niż w terminie jednego miesiąca od dnia wprowadzenia lub wyprowadzenia się tych osób.
2. Użytkownik Lokalu jest zobowiązany zgłosić Administracji fakt nabycia oraz zbycia Lokalu.
3. Rozpatrywanie skarg i wniosków dotyczących pracy poszczególnych dozorców oraz konserwatorów należy do kompetencji Administracji i Zarządu. Rozpatrywanie skarg i wniosków dotyczących działania Administracji należy do Zarządu.
4. Administracja zobowiązana jest informować Użytkowników Lokali o bieżących wydarzeniach w formie komunikatów wywieszonych na tablicach ogłoszeń znajdujących się w gablocie na terenie Spółdzielni oraz, w szczególnych przypadkach, na tablicach ogłoszeń znajdujących się na klatkach schodowych budynku.

### § 20

1. W stosunku do Użytkowników Lokali nieprzestrzegających postanowień niniejszego Regulaminu Zarząd może stosować upomnienia lub nagany wyrażone w formie pisemnej.
2. W sytuacji gdy Użytkownik Lokalu, który posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu w Spółdzielni, w sposób rażący lub uporczywy przekracza postanowienia niniejszego Regulaminu albo gdy jego niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z Lokali lub Obszarów Wspólnego Użytku uciążliwym, właściwe organy Spółdzielni mogą w szczególności wnioskować o wykluczenie Użytkownika Lokalu ze Spółdzielni lub żądać sprzedaży Lokalu w drodze licytacji.

Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 16.06.2016 r. i obowiązuje od dnia 16.06.2016 r.