

Regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców, zasad korzystania z lokali i urządzeń Spółdzielni, oraz zakresu obowiązków Spółdzielni i lokatorów odnośnie napraw w nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej SKWEREK.

Rozdział I.

Postanowienia ogólne.

§ 1

Postanowienia niniejszego Regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynku i jego otoczeniu, utrzymanie estetyki oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.

§ 2

Budynek mieszkalny wraz z urządzeniami technicznymi oraz nieruchomości niezabudowane będące majątkiem Spółdzielni stanowią mienie jej członków. W interesie członków i osób wspólnie zamieszkających jest otoczenie tego mienia troskliwą opieką i ochroną przed zniszczeniem i dewastacją.

§ 3

Postanowienia niniejszego Regulaminu określają obowiązki Spółdzielni oraz członków Spółdzielni, osób nie będących członkami posiadających tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, a także osób zajmujących lokal mieszkalny po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu lub o nieuregulowanym stanie prawnym, zwanych w dalszej części Regulaminu użytkownikami.

§ 4

Użytkownik lokalu mieszkalnego jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu również za wszystkie osoby wspólnie z nim zamieszkałe lub przebywające w jego lokalu.

Rozdział II.

Postanowienia w zakresie utrzymania w należytym stanie technicznym budynku, urządzeń i lokali.

Dział I. Obowiązki Spółdzielni.

§ 5

Spółdzielnia obowiązana jest dbać o stan techniczny budynku w części która nie służy wyłącznie do użytku poszczególnych użytkowników oraz o porządek i czystość w otoczeniu budynku na terenach należących do Spółdzielni.

§ 6

1. Do części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku poszczególnych użytkowników należą w szczególności:

- 1) Klatki schodowe, korytarze, drzwi wejściowe do budynku, wiatrołapy, zadaszenia oraz inne elementy służące do komunikacji wewnątrz budynku.



- 2) Piwnice, schowki, i inne pomieszczenia, jeżeli nie zostały zaliczone jako pomieszczenia przynależne do lokali.
 - 3) Pomieszczenia wężła ciepłego, gazomierza, hydroforni itp.
 - 4) Fundamenty i inne elementy posadowienia budynku.
 - 5) Ściany konstrukcyjne wraz z tynkami zewnętrznymi i elementami architektonicznymi oraz tynkami wewnętrznymi w pomieszczeniach należących do nieruchomości wspólnej.
 - 6) Stropy między poszczególnymi kondygnacjami.
 - 7) Ściany, balkony z balustradami, okna i drzwi balkonowe na korytarzach oraz okna piwniczne jako element elewacji zewnętrznej.
 - 8) Ściany działowe z wyjątkiem ścian usytuowanych wewnątrz lokalu.
 - 9) Przewody kominowe wentylacji grawitacyjnej spalinowe, dymowe wraz z kominami i deflektorami bez krętek wentylacyjnych w lokalu.
 - 10) Dachy wraz z ich konstrukcją nośną, rynny, rury spustowe, włazy, drabiny, ławy kominiarskie itp.
 - 11) Dźwig osobowy wraz z maszynownią.
 - 12) Urządzenia zsypowe do usuwania odpadów i nieczystości stałych wraz z komorami wysypowymi i zsypowymi.
 - 13) Instalacja gazowa od kurków głównych na zewnątrz budynku do zaworu odcinającego włącznie przed urządzeniem odbiorczym w lokalu, a także instalacja gazowa wraz z urządzeniami gazowymi w pomieszczeniach wspólnych (bez urządzeń pomiarowych).
 - 14) Instalacja centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami w pomieszczeniach ogólnodostępnych i w mieszkaniach.
 - 15) Instalacja wodociągowa od pierwszego zaworu za wodomierzem głównym w budynku do zaworu odcinającego włącznie przed indywidualnym wodomierzem w lokalu a także instalacja w pomieszczeniach wspólnych.
 - 16) Instalacja ciepłej wody wraz z cyrkulacją za wymiennikiem ciepła do zaworu odcinającego włącznie przed indywidualnym wodomierzem w lokalu a także instalacja w pomieszczeniach wspólnych.
 - 17) Odpływy kanalizacyjne do pierwszej studzienki rewizyjnej oraz sieć kanalizacyjna w budynku – pion i poziomy, do kształtki odprowadzającej ścieki z lokalu bez instalacji w lokalu.
 - 18) Instalacja elektryczna od złącza kablowego w budynku do indywidualnego zabezpieczenia przedlicznikowego w lokalu, obwody administracyjne, instalacja elektryczna oświetleniowa i gniazd wtykowych w pomieszczeniach wspólnych oraz ścianach zewnętrznych budynku.
 - 19) Instalacja odgromowa, połączenia wyrównawcze w budynku.
 - 20) Instalacja domofonowa bez unifonu w lokalu.
 - 21) Instalacja telewizyjna - zbiorcza od anten do gniazda odbiorczego w mieszkaniu włącznie.
 - 22) Hydrofornia wraz z siecią podwyższonego ciśnienia.
 - 23) Słupy i oprawy oświetleniowe wraz z siecią kablową energetyczną będące na majątku Spółdzielni.
 - 24) Sieć i instalacja telekomunikacyjna wraz z urządzeniami będącymi na majątku Spółdzielni.
 - 25) Inne urządzenia i obiekty będące na majątku Spółdzielni jak: dojazdy, chodniki, schody, kamery, znaki drogowe, wpusty drogowe, obiekty małej architektury i urządzenia terenu, drzewa, krzewy, trawniki itp.
2. W przypadku posiadania przez użytkownika w lokalu indywidualnego źródła ciepła dbałość o stan techniczny, wymiana i remont tych urządzeń należą do tegoż użytkownika.

§ 7

Spółdzielnia jest obowiązana również do:

1. Wykonywania okresowych przeglądów i kontroli obiektów i urządzeń Spółdzielni, zgodnie z właściwymi przepisami.
2. Wyposażenia budynku w instrukcje ppoż. i sprzęt przeciwpożarowy zgodnie z właściwymi przepisami.
3. Wyposażenia budynku w oddawcze skrzynki pocztowe zgodnie z właściwymi przepisami, ich konserwacja i naprawa.
4. Zapewnienia oświetlenia klatek schodowych, korytarzy i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku.
5. Oznaczenia numerami porządkowymi budynku, lokali i pomieszczeń stanowiących własność/współwłasność Spółdzielni.
6. Utrzymania w stanie sprawności technicznej oświetlenia zewnętrznego osiedlowego, jeżeli stanowi ono majątek Spółdzielni.

Dział II. Obowiązki Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokalu:

§ 8

1. Naprawy i wymiany pionów i poziomów instalacji wodnej, włącznie do zaworu na doprowadzeniu do instalacji wewnątrz lokalu- zadbanie o szczelność podłączenia instalacji mieszkania do pionu leży po stronie użytkownika lokalu mieszkalnego.
2. Naprawy i wymiany pionów i poziomów instalacji kanalizacyjnej do kształtki wmontowanej w pion - zadbanie o szczelność podłączenia instalacji mieszkania do pionu leży po stronie użytkownika lokalu mieszkalnego.
3. Naprawy i wymiany pionów i poziomów instalacji oraz urządzeń centralnego ogrzewania – użytkownik winien zadbać o zabezpieczenie przed korozją.
4. Naprawy i wymiany instalacji gazowej do zaworu ocinającego włącznie bez urządzeń odbiorczych w mieszkaniu użytkownika.
5. Naprawy i wymiany instalacji elektrycznej od linii WLZ w pionie budynku do indywidualnego zabezpieczenia przedlicznikowego u użytkownika w lokalu.
6. Naprawy i wymiany instalacji anteny zbiorczej – z wyjątkiem osprzętu.
7. Gdy w wyniku konieczności przeprowadzenia przez Spółdzielnię prac remontowych na instalacji wodno-kanalizacyjnej znajdujących się w szachtach dojdzie do uszkodzenia glazury, boazerii oraz innych elementów którymi są obudowane ww. piony w lokalu, użytkownicy lokalu usuwają te uszkodzenia na własny koszt, również gdy na zabudowanie pionu otrzymali zgodę Spółdzielni.

Dział III. Obowiązki użytkownika:

§ 9

Użytkownik zobowiązany jest do utrzymania w należytym stanie technicznym, naprawy i konserwacji lokalu mieszkalnego oraz pomieszczeń przynależnych do lokalu wraz z urządzeniami technicznymi służącymi wyłącznie do jego użytku i nie zaliczonymi do obowiązków Spółdzielni określonych w Dziale I. W szczególności do obowiązków użytkownika należy:

1. Malowanie lub tapetowanie ścian, sufitów wraz z usunięciem uszkodzeń tynku.
2. Konserwacja, regulacja, naprawa, wymiana: drzwi, okien, podłóg.
3. Konserwacja, naprawa, wymiana zużytych urządzeń techniczno-sanitarnych takich jak: kuchenki gazowe lub elektryczne, umywalki, zlewozmywaki, wanny, armatura łazienkowa i kuchenna.
4. Konserwacja, odnawianie posadzek, podłóg, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych.
5. Utrzymanie w sprawności i drożności instalację i urządzenia odpływowe aż do pionów zbiorczych, niezwłoczne usuwanie ich niedrożności.

§ 10

1. Użytkownik ma obowiązek niezwłocznie usunąć uszkodzenie urządzenia służącego do jego wyłącznego użytku.
2. Za wszelkie szkody wyrządzone współmieszkańcom na skutek zaniedbań lub z winy użytkownika bądź osób wspólnie z nim zamieszkujących lub przebywających, odpowiedzialność ponosi użytkownik danego lokalu.
3. O zauważonych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w częściach budynku nie służących wyłącznie do użytku użytkownika należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię.
4. Użytkownik winny dewastacji, niszczenia mienia Spółdzielni, będzie obciążony kosztami naprawy poczynionej szkody.
5. Użytkownik zwalnający lokal zobowiązany jest zwrócić go Spółdzielni w stanie niepogorszonym lub pokryć koszty jego odnowienia, a także koszty zużytych urządzeń techniczno – sanitarnych, stanowiących normatywne wyposażenie lokalu.

§ 11

Użytkownik jest również zobowiązany do dbania o ład i porządek w pomieszczeniach do wspólnego korzystania oraz na terenach i urządzeniach Spółdzielni.

§ 12

Zmiana charakteru użytkowania lokalu oraz wszelkie przeróbki w elementach konstrukcyjnych, instalacjach, balkonach mogą być dokonywane po uzyskaniu zgody Spółdzielni i spełnieniu warunków prawem przewidzianych.

§ 13

Zabrania się:

1. Ingerowania w instalacje:
 - ❖ centralnego ogrzewania,
 - ❖ elektryczną,
 - ❖ wody zimnej i ciepłej,
 - ❖ gazową,
 - ❖ kanalizacyjną,
 - ❖ telekomunikacyjną,wraz z osprzętem i urządzeniami na nich się znajdującymi (jak np. wodomierze, gazomierze, zawory termostatyczne, tablice elektryczne, podzielniki kosztów).
2. Zasłaniać, zamurowywać przewody wentylacji grawitacyjnej, instalowania okapów nadkuchennych wyposażonych w wentylator z odprowadzeniem powietrza do przewodu wentylacyjnego, montowania w przewodach wentylacyjnych wentylatorów i wyciągów mechanicznych.
3. Zabudowywać na stałe lub pokrywać płytkami „szachtów” pionów wodnych i kanalizacyjnych w kuchni i w łazience.
4. „Dogrzewania” lokalu za pomocą urządzeń spalających gaz.
5. Używania urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego, zmieniać wielkość zabezpieczeń instalacji elektrycznej.
6. Manipulowania w elementach urządzenia dźwigowego.
7. Instalowania oświetlenia elektrycznego oraz odbiorników elektrycznych w pomieszczeniach piwnicznych bez pisemnej zgody Spółdzielni.
8. Zabudowywania, zakładania krat w części budynku nie służących wyłącznie do użytku poszczególnych użytkowników.
9. Montowania na dachach i elewacji budynku anten radiowych i telewizyjnych (w tym satelitarnych) a także anten innego przeznaczenia, szyldów, reklam, jak również urządzeń klimatyzacyjnych bez zgody Spółdzielni.
10. Montowania urządzeń i elementów zmieniających lub ingerujących w elewację budynku.
11. Zmiany kolorystyki elementów zewnętrznych budynku (okien, balkonów itp.).

12. Instalowania poza lokalem przez siebie zajmowanym dodatkowych przewodów sieci internetowej, telewizji kablowej, telefonicznej, elektrycznej.
13. Wykorzystywania pomieszczeń przynależnych do celów zarobkowych.
14. Wykorzystywania lokali mieszkalnych do celów zarobkowych uciążliwych dla współmieszkańców.

§ 14

Prace, których obowiązek wykonania ciąży na użytkowniku mogą być, w miarę posiadanych możliwości, wykonane przez Spółdzielnię na zlecenie i koszt użytkownika.

Rozdział III.

Postanowienia w zakresie zapewnienia czystości i porządku w budynku i jego otoczeniu.

Dział I. Obowiązki Spółdzielni.

§ 15

1. Wyposażenie nieruchomości w odpowiednią ilość pojemników do gromadzenia odpadów komunalnych, usytuowanych w wyznaczonym na ten cel miejscu oraz sprawowanie nadzoru nad realizacją umów dotyczących wywozu śmieci i utrzymania czystości.
2. Zapewnienie mieszkańcom – w zakresie nieruchomości zajmowanej przez Spółdzielnię – dogodnego i bezpiecznego dojścia do budynku.
3. Utrzymanie czystości, usuwanie zanieczyszczeń, śniegu i oblodzeń z pieszych ciągów komunikacyjnych na terenach należących do Spółdzielni.
4. Koszenie trawy, pielęgnacja krzewów, drzew, terenów zieleni.
5. Deratyzacja, dezynfekcja i dezynsekcja wszystkich pomieszczeń w budynku zarządzanym przez Spółdzielnię.

Dział II. Obowiązki użytkownika

§ 16

1. Wszyscy użytkownicy lokali mieszkalnych zobowiązani są utrzymywać czystość i porządek na klatkach schodowych, korytarzach, windzie, w piwnicy i innych pomieszczeniach do wspólnego korzystania oraz do przestrzegania i dbania o czystość na zewnątrz budynków.
2. Użytkownicy lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń przynależnych zobowiązani są utrzymywać w nich czystość i nie dopuścić do gromadzenia się i rozmnażania insektów.
3. Odpady komunalne mogą być wyrzucane wyłącznie do przeznaczonych do tego celu pojemników.
4. Trzepanie może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych we wszystkie dni tygodnia, z wyjątkiem niedziel i świąt, w godzinach 8.00-20.00.
5. Mieszkańcy są zobowiązani udostępnić Spółdzielni zajmowany przez siebie lokal w celu dokonania odczytów urządzeń pomiarowych.
6. Wywieszanie informacji, ogłoszeń, reklam, ofert itp. na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych budynku oraz na terenach Spółdzielni może odbywać się tylko za zgodą i na warunkach określonych przez Spółdzielnię.

Zabrania się:

1. Wyrzucania przez okna jakichkolwiek przedmiotów, śmieci, wykładania na parapety i balkony pożywienia dla ptactwa ze względu na możliwość zabrudzenia elewacji budynków, chodników i ubrań przechodniów – ptaki należy płoszyć, nie dopuszczać do budowania przez nie gniazd i sprzątać ich odchody.
2. Odprowadzania do kanalizacji ścieków nie odpowiadających normom ustalonym przez odbiorcę ścieków oraz wrzucania do urządzeń sanitarnych śmieci, szmat, waty, kości, zapalek pod rygorem ponoszenia kosztów udrażniania instalacji wodno-kanalizacyjnej.
3. Rozciągania sznurów: między balkonami, drzewkami, suszenia bielizny na terenach zieleni, na instalacji c.o., wodnej, gazowej, elektrycznej, bądź instalowania urządzeń do suszenia na elewacji budynku.
4. Trzepania dywanów, pościeli, odzieży itp. na balkonach, korytarzach, klatkach schodowych i w oknach.
5. Wieszania garderoby, pościeli itp. na balustradach balkonów oraz zawieszania suszarek do bielizny.
6. Ustawiania na balkonie mebli i innych przedmiotów wyższych od balustrady balkonowej.
7. Mycia pojazdów mechanicznych na terenach Spółdzielni.
8. Grillowania na balkonach i terenach zieleni.

§ 18

1. Użytkownik dokonujący remontów i napraw jest obowiązany przeprowadzać je tak, by w jak najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z nieruchomości innym użytkownikom.
2. Głośne prace remontowe mogą odbywać się we wszystkie dni tygodnia, z wyjątkiem niedziel i świąt, w godz. 8.00-20.00.
3. Użytkownik na własny koszt wynajmuje kontener i dokonuje oddzielnej segregacji gruzu i innych odpadów z prac remontowych, sprząta zabrudzone remontem ogólnodostępne części budynku.
4. Ewentualne wyłączenia na czas remontu instalacji wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania lub dopływu energii elektrycznej wymagają zgody Spółdzielni.

§ 19

1. Umieszczanie i pielęgnacja kwiatów na balkonach i parapetach okiennych zewnętrznych może odbywać się w sposób bezpieczny dla przechodniów, nie powodujący niszczenia elewacji budynku i konstrukcji balkonów, nie zalewania i zaśmiecania wszystkiego co znajduje się poniżej.
2. Mycie balkonów powinno się odbywać w taki sposób, aby nie powodowało to zalania szczelin przyściennych niższych kondygnacji, elewacji oraz wszystkiego co znajduje się poniżej balkonu.
3. Obowiązek sprzątania wycieraczki znajdującej się przed lokalem i pod nią spoczywa na użytkowniku mieszkania.
4. Ze względów sanitarnych zabrania się wystawiania i przechowywania śmieci z indywidualnego gospodarstwa domowego na korytarzu który jest miejscem ogólnodostępnym.
5. W przypadku rozlania, rozsypania wynoszonych śmieci lub zabrudzenia w inny sposób części ogólnodostępnych sprawca zobowiązany jest do sprzątnięcia zabrudzonego miejsca.
6. W przypadku ustawienia pojemników do segregowania śmieci, odpady należy wrzucać zgodnie z oznakowaniem. Opakowania kartonowe, plastikowe, puszki winny być uprzednio zgniecione.

§ 20

Zabrania się używać pomieszczeń do wspólnego korzystania niezgodnie z ich przeznaczeniem oraz w celach zarobkowych.

Rozdział IV.

Postanowienia w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 21

W celu zabezpieczenia przed groźbą pożaru, mieszkańcy obowiązani są do ścisłego przestrzegania przepisów w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ostrożnego obchodzenia się z wszelkiego rodzaju urządzeniami elektrycznymi oraz źródłami ognia.

§ 22

W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną i Policję, wskazując dokładnie miejsce pożaru. Fałszywe informowanie podlega karze zgodnie z przepisami prawa

§ 23

W celu przestrzegania przepisów przeciwpożarowych w zasobach mieszkaniowych **zabrania się:**

1. Przechowywania materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących w piwnicach, na balkonach, pomieszczeniach wspólnego użytku oraz pomieszczeniach mieszkalnych.
2. Przechowywania w budynku mieszkalnym karnistrów, motocykli, motorowerów z paliwem.
3. Długotrwałego zastawiania dojazdu do budynku i nieuzasadnionego rzeczywistą potrzebą parkowania jakichkolwiek pojazdów mechanicznych, przed bramą wejściową do budynku oraz w innych miejscach odpowiednio oznakowanych przez Spółdzielnię – stworzenie zagrożenia dla życia i zdrowia mieszkańców może być podstawą poniesienia odpowiedzialności.
4. Zastawiania korytarzy, klatki schodowej, piwnic będących ciągiem komunikacyjny i równocześnie drogą ewakuacyjną, sprzętem AGD, meblami, wózkami, rowerami, kwiatnikami i innymi przedmiotami.
5. Używania otwartego ognia, palenia tytoniu i innych substancji na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, windzie.
6. Uniemożliwiania lub ograniczania dostępu do urządzeń przeciwpożarowych, wyłączników i tablic rozdzielczych prądu elektrycznego oraz głównych zaworów gazu.
7. Przeciążania sieci elektrycznej, w szczególności poprzez podłączanie urządzeń elektrycznych dużej mocy.
8. Dokonywania podłączeń do ogólnej sieci elektrycznej jakichkolwiek urządzeń elektrycznych i elektronicznych.
9. Dokonywania jakichkolwiek ingerencji w urządzenie windy.

Rozdział V.

Postanowienia w zakresie współżycia mieszkańców.

§ 24

1. Zabrania się przesiadywania, organizowania jakichkolwiek spotkań towarzyskich, zawodowych i innych w ciągach komunikacyjnych ogólnodostępnych.
2. Zabrania się spożywania alkoholu oraz wszelkiego rodzaju substancji odurzających, a także uprawiania seksu i załatwiania potrzeb fizjologicznych w pomieszczeniach i ciągach ogólnodostępnych.

§ 25

Użytkownicy obowiązani są do przestrzegania zasad współżycia społecznego.

§ 26

1. Dzieci powinny bawić się w miejscach do tego przeznaczonych tj. na placu zabaw.
2. Dzieci do lat 12-tu mogą korzystać z windy wyłącznie pod opieką dorosłych.
3. Za niewłaściwe zachowanie dzieci, w tym za brudzenie, rysowanie ścian, hałasowanie, niszczenie budynku i urządzeń oraz zieleni odpowiedzialność ponoszą ich rodzice lub opiekunowie.
4. Rodzice i opiekunowie winni dopilnować by dzieci nie bawiły się obok zsypów, śmietników, na korytarzach, klatce schodowej, w windzie i innych pomieszczeniach ogólnodostępnych.
5. Zabronione jest odbijanie piłki o ściany wewnątrz i zewnątrz budynku oraz gra w piłkę pod oknami budynku.

§ 27

1. W godzinach od 22.00 do 6.00 obowiązuje cisza nocna, w godzinach tych w szczególności należy :
 - 1) Wyciszyć sprzęt radiowo-telewizyjny.
 - 2) Zaniechać głośniejszych gier i zabaw.
 - 3) Nie należy korzystać z urządzeń domowych takich jak pralki, odkurzacze, maszyny do szycia itp. powodujących wstrząsy i hałas.
2. W godzinach innych niż cisza nocna zabrania się:
 - 1) Ustawiania na balkonach i przy otwartych oknach głośno grającego sprzętu.
 - 2) Trzymania na balkonach ujadających psów.
 - 3) Długotrwale rozgrzewać i wypróbowywać silniki spalinowe.
 - 4) Jeździć po ciągach komunikacyjnych nieruchomości hałaśliwymi pojazdami, deskorolkami itp. w celach próbnych lub rozrywkowych.
 - 5) Jeździć po korytarzach i w lokalach rowerami, deskorolkami, hulajnogami itp.

§ 28

1. Parkowanie pojazdów mechanicznych jest dozwolone tylko w miejscach na ten cel przeznaczonych.
2. Zabrania się na terenie Spółdzielni parkowania samochodów ciężarowych, przyczep kempingowych itp.

§ 29

Właściciele zwierząt domowych zobowiązuje się do:

1. Sprawowania opieki nad zwierzętami w sposób wykluczający zagrożenie bezpieczeństwa lub uciążliwości dla innych osób.
2. Nie pozostawiania zwierząt bez nadzoru w pomieszczeniach ogólnodostępnych.
3. Do wyprowadzania psa wyłącznie na smyczy i w kagańcu bez względu na wielkość i rasę.
4. Niezwłocznego usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta w miejscach publicznych, w szczególności na klatkach schodowych, korytarzach w windzie, lub innych pomieszczeniach ogólnego użytku jak również na chodnikach, jezdniach, trawnikach itp.
5. Bezwzględnie przestrzegać przepisów sanitarno-epidemiologicznych dotyczące chorób zwierząt, niezwłocznie zawiadomić właściwą Stację Epidemiologiczną i Spółdzielnię o każdym przypadku choroby lub podejrzeniu choroby zakaźnej zwierząt.
6. W przypadku dłuższej nieobecności w mieszkaniu zapewnić zwierzętom opiekę, pożywienie – wyprowadzanie na spacer lub oddać je czasowo do schroniska.
7. Za wszystkie szkody spowodowane przez zwierzęta, w budynku i jego otoczeniu oraz osobom postronnym – odpowiadają ich posiadacze.

Szczegółowe zasady utrzymania zwierząt domowych określa Regulamin utrzymania zwierząt na terenie Gminy-Miasto Wrocław, uchwalony przez Radę Miasta Wrocław.

§ 30

1. Spółdzielnia prowadzi rejestr zwierząt.
2. Mieszkańcy zobowiązani są informować Zarząd Spółdzielni o posiadaniu w lokalu psów i zwierząt niebezpiecznych.
3. Spółdzielnia uprawniona jest obciążać posiadaczy zwierząt dodatkową opłatą eksploatacyjną z tytułu zwiększonych kosztów utrzymania czystości, terenów zielonych, warunków sanitarno-epidemiologicznych itp.

§ 31

1. W przypadku zapewnienia ochrony budynku przez firmę zewnętrzną, mieszkańcy zobowiązani są stosować się do zaleceń i wskazówek dotyczących zachowania porządku i bezpieczeństwa wydawanych przez pracowników tej firmy.
2. Osoby ochraniające mienie Spółdzielni prowadzą zeszyt zdarzeń w którym odnotowują wszystkie przypadki łamania niniejszego regulaminu oraz ich sprawców.
3. W celu zabezpieczenia mienia Spółdzielni i zachowania bezpieczeństwa użytkowników zabrania się udostępniania kodów otwierających drzwi wejściowe do budynku osobom w nim nie mieszkającym.

Rozdział VI.

Zasady postępowania z pojazdami mechanicznymi – wrakami

§ 32

1. W przypadku ustalenia właściciela pojazdu Zarząd Spółdzielni wystąpi do niego z pisemnym wezwaniem do usunięcia pojazdu pod rygorem wywozu go na złomowisko i obciążenia go kosztami takiego działania.
2. W przypadku nie ustalenia właściciela pojazdu Zarząd Spółdzielni wywiesi ogłoszenie stosownej treści na tablicy ogłoszeń skierowane do właściciela owego pojazdu że w przypadku nie usunięcia go w odpowiednim terminie zostanie wywieziony na złomowisko, a właściciel nie będzie miał prawa kierowania do Spółdzielni żadnych roszczeń z tego tytułu. W przypadku późniejszego ustalenia właściciela takiego pojazdu zostanie on obciążony kosztami powyższego działania.
3. W przypadku gdy właściciel pojazdu o którym mowa w pkt.1 lub pkt.2 nie usunie pojazdu w wyznaczonym terminie, Zarząd Spółdzielni wraz z przedstawicielem Straży Miejskiej lub Policji dokona oględzin pojazdu, sporządzi stosowny protokół o zasadności zakwalifikowania go do wywozu a następnie zleci jego wywiezienie.

Rozdział VII.

Postanowienia końcowe.

§ 33

Użytkownicy zobowiązani są do przestrzegania przepisów meldunkowych, o każdej zmianie ilości osób zamieszkujących w lokalu należy niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię.

§ 34

W przypadku planowanej dłuższej nieobecności użytkownik winien poinformować Spółdzielnię o możliwości nawiązania z nim kontaktu bądź z osobą mającą dostęp do zajmowanego przez niego lokalu.

§ 35

Na żądanie Spółdzielni użytkownik zobowiązany jest zezwolić na wejście do lokalu oraz pomieszczenia przynależnego, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia dezynsekcji, konserwacji, modernizacji, remontu, usunięcia awarii, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub poszczególnych lokali w dodatkowe urządzenia

i instalacje oraz dla dokonania koniecznych przeglądów i odczytów urządzeń pomiarowych i wskaźnikowych.

§ 36

Spółdzielnia zobowiązana jest informować użytkowników o bieżących sprawach dotyczących danej nieruchomości poprzez wywieszanie ogłoszeń na tablicy informacyjnej

§ 37

Skargi i wnioski dotyczące pracy administracji rozpatrywane są przez Zarząd Spółdzielni i Radę Nadzorczą.

§ 38

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają postanowienia innych regulaminów Spółdzielni, Statutu i właściwych przepisów prawa.

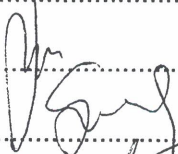
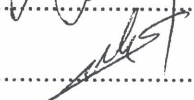
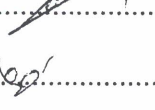
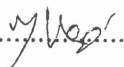
§ 39

Wobec użytkowników naruszających normy współżycia społecznego i postanowienia niniejszego Regulaminu będą stosowane sankcje przewidziane w Statucie niezależnie od odpowiedzialności wynikającej z przepisów kodeksu wykroczeń.

§ 40

Traci moc „Regulamin porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej SKWEREK” uchwalony przez Radę Nadzorczą dnia 12.05.2005r.

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 03/09/2012 z dnia 18.09.2012r. z dniem podjęcia.

Gabriela Weber	-		
Agnieszka Bigaj	-		
Halina Szarek	-		
Grzegorz Stróżyk	-		
Małgorzata Kopec	-		

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
"SKWEREK"
Wrocław, ul. Ostrowskiego 1