

Tekst jednolity

Regulamin porządku domowego Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Na podstawie:

1. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych,
 2. Ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze,
 3. Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
 4. Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny,
 5. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane,
 6. **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.**
 7. Ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 8. Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali,
 9. Postanowień STATUTU Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
- niniejszym regulaminem określa się zasady porządku domowego i współżycia społecznego.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Przestrzeganie postanowień regulaminu jest obowiązkiem organów Spółdzielni i użytkowników lokali oraz dzierżawców gruntów na nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię.
2. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę budynków, mienia Spółdzielni, nieruchomości wspólnych, zapewnienie bezpieczeństwa, czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedli oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
3. Budynki i ich otoczenie oraz lokale, pomieszczenia gospodarcze, powierzchnie wspólnego użytku powinny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem oraz utrzymywane we właściwym stanie technicznym, porządkowym i sanitarnym, a także w zgodzie z dobrymi obyczajami i w sposób nie utrudniający korzystania z nieruchomości przez inne osoby.
4. Ilekroć w regulaminie jest mowa o :
 - 1) **użytkownika lokalu** – należy przez to rozumieć: członka Spółdzielni posiadającego prawo do lokalu, właściciela lokalu, najemcę lokalu, osoby używające lokalu bez tytułu prawnego, oraz osoby użytkujące, zamieszkujące z wyżej wymienionymi osobami, a także wszystkie osoby przebywające

w budynku oraz w jego otoczeniu;

- 2) **Spółdzielni** – rozumie się przez to Mikołowską Spółdzielnię Mieszkaniową;
- 3) **lokalu** – oznacza to lokal mieszkalny, użytkowy, boks garażowy w parkingogarażu;
- 4) **pomieszczeniu gospodarczym** – rozumie się przez to pomieszczenie stanowiące nieruchomość wspólną oddane do indywidualnego użytkowania tj. piwnice lokatorskie, pomieszczenia gospodarcze w najmie, itp.;
- 5) **pomieszczeniu i powierzchni wspólnego użytku** – rozumie się przez to część nieruchomości wspólnej przeznaczonej do wspólnego użytkowania przez wszystkich mieszkańców danego budynku tj. powierzchnię komunikacyjną np. klatkę schodową, korytarz piwniczny, galerię, kabiny wind oraz pomieszczenia typu: strych, suszarnia, pralnia, wózkowania, komórka zsykowa.

II. ZASADY DOTYCZĄCE UTRZYMANIA LOKALI, BUDYNKÓW I OTOCZENIA ORAZ PROWADZENIA REMONTÓW

§ 2

1. Spółdzielnia obowiązana jest dbać o stan techniczny części wspólnych budynków, urządzeń stanowiących ich trwałe wyposażenie (w tym wspólne części instalacji wodno- kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, elektrycznej, gazowej), pomieszczeń wspólnego użytkowania (np. klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, pralni, suszarni, strychów, kabin dźwigów osobowych) oraz o porządek, czystość i estetykę w otoczeniu budynków.
2. **Obowiązki opisane w ust. 1 są wykonywane na zlecenie Spółdzielni przez podmiot zewnętrzny według ustalonego harmonogramu.**

§ 3

1. Użytkownik lokalu odpowiada za lokal, jego stan techniczny oraz sanitarny w tym w szczególności za:
 - 1) instalację wewnętrzną:
 - a) wodno – kanalizacyjną wraz z wodomierzem mieszkaniowym,
 - b) elektryczną od tablicy bezpiecznikowej,
 - c) gazową za zaworem gazowym urządzeń odbiorczych.
 - 2) budowlane elementy wykończenia lokalu, np. tynki, posadzki, okładziny.
 - 3) **zagwarantowanie prawidłowej wentylacji grawitacyjnej w lokalu poprzez:**
 - a) **doprowadzenie odpowiedniej ilości powietrza zewnętrznego ;**
 - b) **zapewnienie odpowiedniej, określonej przepisami powierzchni przekroju kratki (otworów) wentylacyjnych w drzwiach do łazienki i wc oraz wlotów (kratek) do przewodów kominowych;**
 - c) **utrzymanie kratki wentylacyjnych w czystości oraz niezasłanianie folią, tapetami, taśmami itp.;**
2. **Niedopuszczalne jest ze względów bezpieczeństwa montowanie wentylatorów wyciągowych z napędem elektrycznym i okapów kuchennych z wentylatorem podłączonym do przewodu wentylacyjnego.**

3. Wszelkie elementy wyposażenia lokalu, a w szczególności urządzenia znajdujące się wewnątrz np. piec gazowy, kuchenka, są własnością użytkownika lokalu, który ponosi odpowiedzialność za ich bezpieczne użytkowanie i wymagane przeglądy techniczne.
4. **W przypadku dłuższej nieobecności w lokalu użytkownik lokalu zobowiązany jest do zamknięcia zaworów gazowych i wodnych w lokalu celem zabezpieczenia przed powstaniem szkód.**
5. W przypadku uszkodzenia zamku, kłódki, lub innego zamknięcia boksu piwnicznego, pomieszczenia gospodarczego oddanych do indywidualnego użytkowania, a także skrzynki pocztowej, użytkownik lokalu jest zobowiązany do ich wymiany lub naprawy we własnym zakresie.
6. **Użytkownik lokalu zobowiązany jest do czytelnego oznaczenia lokalu mieszkalnego i boksu piwnicznego tym samym numerem porządkowym.**
7. Użytkownik lokalu planujący remont, modernizację, przeróbkę, przebudowę lub zmianę układu funkcjonalno-użytkowego lokalu, lub inne prace, obejmujące min. roboty ingerujące w części wspólne nieruchomości zobowiązany jest przed rozpoczęciem prac remontowych zwrócić się w formie pisemnej do Spółdzielni, w celu uzyskania stosownych zezwoleń, zgód i opinii oraz wydania warunków technicznych wykonywania robót. Wykonanie powyższych robót może odbywać się za pisemną uprzednią zgodą Spółdzielni.
Nie wymagają zgody Spółdzielni prace malarsko-tynkarskie (tapetowanie, malowanie, gładzie itp.).
8. Bezwzględnie zabrania się użytkownikowi samodzielnego dokonywania jakichkolwiek zmian i przeróbek w obrębie instalacji gazowej i urządzeń gazowych oraz elementów konstrukcyjnych budynku.
9. Każda zmiana dotycząca istniejącej instalacji gazowej w lokalu oraz ingerencja w części konstrukcyjne budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, wymaga uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni, opracowania projektu budowlanego oraz uzyskania stosownej Decyzji pozwolenia na budowę względnie zgłoszenia robót w Starostwie Powiatowym w Mikołowie.
10. Niezastosowanie się do zapisów w § 3 ust. 8 i 9 uprawnia Spółdzielnię do nakazania przywrócenia stanu poprzedniego lub obciążenia użytkownika lokalu pełnymi kosztami przywrócenia stanu poprzedniego oraz zgłoszenia samowoli budowlanej do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.
11. Z wnioskiem o wyrażenie zgody na roboty określone w § 3 ust. 7 i 9 może wystąpić wyłącznie właściciel lokalu, członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze prawa do lokalu, osoba posiadająca umowę najmu lub dzierżawy zawartą ze Spółdzielnią.
12. Użytkownik lokalu dokonujący remontów i modernizacji zobowiązany jest przeprowadzać je w godzinach określonych w § 12 ust. 5 niniejszego regulaminu, w sposób jak najmniej uciążliwy dla innych użytkowników lokali. Pozostali użytkownicy lokali, a zwłaszcza bezpośrednio narażeni na negatywne skutki remontów, w tym hałas, powinni być wyprzedzająco poinformowani o powyższym przez użytkownika prowadzącego prace.
13. Użytkownik lokalu prowadzący remonty oraz wykonawca robót działający na zlecenie użytkownika, zobowiązani są ograniczyć zanieczyszczenia powstające w trakcie prowadzonych prac w części wspólnej budynku, w tym klatki schodowej oraz do niezwłocznego, starannego usunięcia powstałych zanieczyszczeń.

§ 4

1. Zabrania się wchodzenia na dachy budynków bez zgody Spółdzielni.
2. Zabrania się samowolnego ingerowania w instalacje elektryczne przedlicznikowe, oświetleniowe oraz naprawiania i wymiany we własnym zakresie zabezpieczeń przedlicznikowych i punktów oświetleniowych bądź ich elementów w części wspólnej nieruchomości, tj. na klatkach schodowych, w piwnicach i ogólnodostępnych pomieszczeniach gospodarczych.
3. Zabrania się montowania wszelkich indywidualnych anten, rolet, krat, urządzeń klimatyzacyjnych, itp. na elewacjach, dachach i kominach budynków bez pisemnej zgody Spółdzielni.
4. W przypadku wykonywania przez Spółdzielnię remontów w obrębie dachów, elewacji budynku użytkownicy lokali - właściciele anten, rolet, krat itp. są zobowiązani dokonać ich demontażu wraz z instalacją (na okres prowadzonych robót) na własny koszt i we własnym zakresie.
5. **W przypadku, gdy urządzenia wymienione w ust.3 zostały zamontowane bez zgody Spółdzielni, zostaną one zdemontowane na koszt użytkownika lokalu bez możliwości kierowania roszczeń finansowych do Spółdzielni z tego tytułu.**
6. Korzystanie z dźwigów osobowych winno odbywać się zgodnie z „Instrukcją użytkowania dźwigów” umieszczoną w kabinie dźwigu.
7. Na okres zimy użytkownik piwnicy zobowiązany jest do zamykania okienek piwnicznych.
8. Użytkownik lokalu wchodzący i wychodzący z budynku powinien zamykać za sobą drzwi wejściowe. Blokowanie samozamykaczy oraz wkładek zamków jest zabronione.

§ 5

1. Spółdzielnia zgodnie z przepisami Prawa budowlanego przeprowadza obligatoryjne przeglądy stanu technicznego instalacji gazowej, elektrycznej oraz przewodów kominowych, a użytkownik lokalu ma bezwzględny obowiązek udostępnić zajmowany lokal w celu przeprowadzenia powyższych kontroli.
2. Dla dokonania rocznych przeglądów przewodów kominowych i instalacji gazowych oraz pięcioletnich przeglądów instalacji elektrycznych w lokalach Spółdzielnia wyznacza dwa terminy udostępnienia lokalu przyjmując następujące zasady:
 - 1) informacja o pierwszym terminie przeglądu umieszczana jest w gablotach ogłoszeniowych na klatkach schodowych oraz na stronie internetowej Spółdzielni;
 - 2) do użytkowników lokali, którzy nie udostępniili lokali w pierwszym terminie kierowane są wezwania indywidualne w formie pisemnej do udostępnienia lokalu w drugim terminie;
 - 3) użytkownicy, którzy nie udostępniili lokali w wyznaczonych terminach zobowiązani są do dokonania przeglądów we własnym zakresie i na własny koszt przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia w tym zakresie oraz do dostarczenia protokołów z przeglądów w terminie określonym w wezwaniu Spółdzielni;
 - 4) brak dostarczenia do Spółdzielni protokołów z przeglądów w ostatecznie wyznaczonym terminie lub brak realizacji zaleceń pokontrolnych spowoduje natychmiastowe skierowanie przez Spółdzielnię wniosku do dostawcy o odcięcie dostawy gazu lub energii elektrycznej oraz skierowanie informacji do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego;

- 5) użytkownik lokalu jest zobowiązany do dostarczenia do Spółdzielni potwierdzenia wykonania zaleceń wynikających z protokołów z wyżej wymienionych przeglądów.
3. Użytkownik lokalu obowiązany jest każdorazowo na wezwanie Spółdzielni udostępnić lokal **oraz przygotować swobodny dostęp** dla dokonania przeglądu urządzeń i instalacji wewnętrznej oraz wykonania koniecznych napraw i remontów, a także w celu dokonania odczytów wskazań wodomierzy oraz podzielników centralnego ogrzewania.

§ 6

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o wszelkich uszkodzeniach i awariach urządzeń i instalacji znajdujących się w budynkach.
2. Użytkownik lokalu po powzięciu informacji o awarii lub uszkodzeniu instalacji, urządzeń i innego wyposażenia lokalu powodujących szkody jest zobowiązany do natychmiastowego podjęcia działań w celu ich usunięcia oraz powiadomienia Spółdzielni o zaistniałym zdarzeniu.
3. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy niezwłocznie zamknąć zawór odcinający dopływ gazu przy kuchence i piecyku lub przy gazomierzu, następnie przystąpić do przewietrzania lokalu i niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię lub Pogotowie Gazowe, **Straż Pożarną**.
4. Skutki finansowe za straty powstałe w związku z niedopełnieniem obowiązków określonych w § 6 ust. 2 i 3 obciążają użytkownika lokalu, który swym działaniem lub brakiem działania doprowadził do powstania strat.

III. UTRZYMANIE CZYSTOŚCI I PORZĄDKU

§ 7

Do obowiązków użytkowników lokali należy w szczególności:

- 1) **utrzymywanie** lokalu, loggii, balkonu, tarasu i **boksu piwnicznego** w należyтым stanie czystości i higieny;
- 2) **dokonywanie bieżącej konserwacji balkonu, loggii i tarasu, poprzez malowanie ścian i balustrady z zachowaniem istniejącej kolorystyki;**
- 3) **utrzymywanie drożności odpływu wody z balkonu, loggii i tarasu oraz bieżące usuwanie nadmiaru liści i śniegu.;**
- 4) **przestrzeganie porządku i czystości na zewnątrz budynków, na terenach przyległych do budynków, częściach wspólnych, na terenie śmietników, klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, schodów wejściowych;**
- 5) **utrzymywanie porządku i czystości w pomieszczeniach wspólnego użytku w związku z korzystaniem z tych pomieszczeń.**

§ 8

1. Wszyscy użytkownicy lokali zobowiązani są do solidarnego utrzymania czystości na klatkach schodowych przez:
 - 1) cotygodniowe usuwanie zanieczyszczeń gromadzących się pod wycieraczkami przy drzwiach do lokali;
 - 2) cotygodniowe zamiatanie i zmywanie schodów, podestów kondygnacji, na której usytuowany jest

lokal;

3) mycie poręczy dwa razy w miesiącu;

- 4) mycie okien, lamperii i **balustrad** według potrzeb , lecz nie rzadziej niż dwa razy w roku;
2. Wykonywanie czynności wymienionych w ust. 1 winno być realizowane zgodnie z harmonogramem ustalonym przez użytkowników lokali danej klatki.
3. W przypadku złożenia przez osoby posiadające tytuł prawny do lokalu wniosku o zlecenie sprzątnięcia klatki schodowej **podmiotowi zewnętrznemu** Spółdzielnia każdorazowo wystosowuje ankietę w celu uzyskania stanowiska w przedmiotowej sprawie i po uzyskaniu pisemnej akceptacji większości głosów Spółdzielnia zleca usługę sprzątnięcia klatki schodowej **podmiotowi zewnętrznemu** przyjmując następujące zasady:
 - 1) 1 głos przypada na 1 lokal;
 - 2) za większość przyjmuje się 50 % + 1 głos – wszystkich lokali w klatce schodowej;
 - 3) wymagane jest określenie w ankiecie jednoznacznego stanowiska dla lokalu;
 - 4) nie dostarczenie podpisanej ankiety do Spółdzielni w wyznaczonym terminie traktuje się jako głos na „TAK” – za zleceniem usługi sprzątnięcia klatki schodowej;
 - 5) odpłatność za utrzymanie czystości w klatkach schodowych będzie obowiązywać wszystkich użytkowników lokali danej klatki ;
 - 6) opłata z tytułu zlecenia usługi sprzątnięcia klatki schodowej jest zatwierdzana przez Radę Nadzorczą i wprowadzana do miesięcznych opłat za lokal po wcześniejszym poinformowaniu użytkowników lokali;
 - 7) umowa na usługę sprzątnięcia klatki schodowej zawierana jest na czas **nieokreślony**.
 - 8) w przypadku uzasadnionego wystąpienia usługodawcy z wnioskiem o podwyżkę ceny za wykonanie usługi sprzątnięcia klatki schodowej Spółdzielnia informuje o powyższym użytkowników lokali.
 - 9) rezygnacja z formy odpłatnego zlecenia za pośrednictwem Spółdzielni sprzątnięcia klatki schodowej następuje w sytuacji pisemnej rezygnacji z tych usług przez co najmniej 50% + 1 głos w danej klatce schodowej. Wówczas, Zarząd Spółdzielni wypowie uprzednio zawartą umowę w przedmiocie sprzątnięcia klatki schodowej i po jej rozwiązaniu zastosowanie będą miały zasady utrzymania czystości na klatkach schodowych uregulowane w ust. 1 § 8 niniejszego regulaminu.

§ 9

1. Zabrania się wyrzucania przez okna, balkony, **loggie** i tarasy jakichkolwiek przedmiotów (śmieci, żywności, niedopałków itp.), wylewania wody i **różnego rodzaju** płynów.
2. Zabrania się wykładania pożywienia dla ptactwa na parapetach okien, **na balkonach, loggiach i tarasach** oraz dokarmiania zwierząt w piwnicach, na klatkach schodowych oraz w otoczeniu budynków i śmietników – pożywienie to można wykladać jedynie w specjalnie urządzonych karmnikach poza obrębem budynków
3. Zabrania się wrzucania do muszli klozetowych przedmiotów mogących powodować niedrożność rur kanalizacyjnych.

IV. ZASADY GOSPODARKI ODPADAMI

§10.

1. Śmieci i odpadki domowe należy wnosić do odpowiednich oznakowanych pojemników usytuowanych **w strefach składowania odpadów komunalnych** przyporządkowanych dla danej nieruchomości. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów użytkownik obowiązany jest uporządkować zanieczyszczoną powierzchnię.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do bezwzględnego przestrzegania zasad utrzymania czystości i porządku odpowiednio na terenie Gminy Mikołów i Gminy Orzesze, w szczególności w zakresie segregacji odpadów. Zasady segregacji odpadów są udostępnione w Urzędzie Miasta Mikołowa i Urzędzie Miasta Orzesze oraz na stronach internetowych tych urzędów.
3. Odpady wielkogabarytowe należy wystawiać w miejscach wskazanych przy każdym śmietniku i w terminie określonym **na stronie internetowej Urzędu Miasta.**
4. Odpady niebezpieczne oraz elektroodpady należy bezwzględnie utylizować w wyznaczonych przez Gminę Mikołów i Gminę Orzesze punktach odbioru.
5. **Na terenie miasta Mikołowa** gruz pochodzący z remontowanych lokali należy składować wyłącznie w workach BIG-BAG w miejscu wskazanym przez Spółdzielnię. **Użytkownikowi lokalu przysługuje 1 szt. worka BIG-BAG na 1 rok na podstawie wydanej przez Spółdzielnię zgody na remont. W przypadku większej ilości gruz należy wywieźć we własnym zakresie na własny koszt do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Mikołowie.**
6. **Na terenie gminy Orzesze gruz należy wywieźć we własnym zakresie na własny koszt do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Orzeszu po okazaniu karty identyfikacyjnej przypisanej do nieruchomości, z której pochodzą przywożone odpady, dostępnej w Administracji MSM.**
7. Odpady, które nie podlegają wywozowi przez firmę świadczącą usługi wywozu odpadów komunalnych należy wywieźć we własnym zakresie na zasadach określonych w danej gminie.
8. Użytkownik lokalu na terenie Mikołowa przed wywiezieniem odpadów do PSZOK zobowiązany jest do uzyskania zaświadczenia w Spółdzielni potwierdzającego wnoszenie opłaty z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi.

V. ZABEZPIECZENIE PRZECIWPOŻAROWE

§11.

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są do ścisłego przestrzegania ogólnie obowiązujących przepisów przeciwpożarowych.
2. W razie wybuchu pożaru bez względu na jego rozmiar należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną oraz Spółdzielnię.
3. Zabrania się używania ognia otwartego na klatkach schodowych, w windach , **oknach, na balkonach, loggiach, tarasach** i pomieszczeniach wspólnego użytkowania, jak również grillowania na balkonach, loggiach i tarasach.
4. **Zabrania się palenia papierosów w pomieszczeniach wspólnego użytkowania.**

5. Zabrania się przechowywania i gromadzenia w lokalach, pomieszczeniach gospodarczych, pomieszczeniach wspólnego użytku materiałów łatwopalnych, wybuchowych i toksycznych.
6. Zabrania się przechowywania motocykli, skuterów, motorowerów oraz olejów i paliw w miejscach do tego nie przeznaczonych tj, kłakach schodowych, korytarzach, piwnicach.

VI. POZOSTAŁE ZASADY PORZĄDKU I WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO

§ 12.

1. **Podstawowym warunkiem współżycia wszystkich użytkowników lokali w budynku i na osiedlu jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju oraz prywatności życia mieszkańców.**
2. Rodzice, opiekunowie i przedstawiciele ustawowi dzieci są odpowiedzialni za odpowiednie zachowanie dzieci oraz mają obowiązek dopilnowania aby dzieci bawiły się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają ich rodzice, opiekunowie i przedstawiciele ustawowi na zasadach określonych w ogólnie obowiązujących przepisach.
3. W godz. 22.00 – 6.00 użytkowników lokali obowiązuje zachowanie ciszy nocnej, a zwłaszcza:
 - 1) nakaz ściszenia odbiorników radiowych i telewizyjnych bądź innych urządzeń akustycznych;
 - 2) zakaz głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewania, głośnych rozmów;
 - 3) zakaz korzystania z jakichkolwiek urządzeń mechanicznych zakłócających ciszę nocną;
 - 4) zakaz wykonywania jakichkolwiek prac domowych i remontowych zakłócających spokój innym mieszkańcom.
4. W niedziele oraz dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.
5. Naprawy i remonty w lokalach wywołujące hałasy mogą być prowadzone jedynie w dni powszednie w godzinach od 8.00 do 20.00.
6. W czasie dnia korzystanie z urządzeń audiowizualnych winno odbywać się z poszanowaniem spokoju innych użytkowników lokali w budynku.

§ 13

1. Zabrania się trzepania dywanów i innych **przedmiotów** na kłatkach schodowych, balkonach, tarasach, loggiach oraz w oknach. Powyższe czynności należy wykonywać wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych.
2. Zabrania się suszenia prania w kłatkach schodowych.
3. Zabrania się pozostawiania na kłatkach schodowych, korytarzach piwnicznych elementów gabarytowych, urządzeń i **wszelkich** przedmiotów, w szczególności takich jak meble, rowery, wózki, sanki **itp.**
4. Zalegające przedmioty w miejscach do tego nieprzeznaczonych będą usuwane przez Spółdzielnię bez możliwości kierowania roszczeń do Spółdzielni z tego tytułu.
5. **W boksach piwnicznych zaleca się należy przechowywać przedmioty na regałach lub podestach usytuowanych nie bezpośrednio na posadzce celem zabezpieczenia przed wpływem wilgoci lub zalaniem.**

6. W boksach piwnicznych zabrania się przechowywania produktów stanowiących pożywkę dla gryzoni oraz ulegających rozkładowi.

§ 14.

1. Podlewanie kwiatów znajdujących się na balkonach, tarasach i parapetach okiennych winno odbywać się w taki sposób, aby woda nie kapiała i nie ściekała na położone poniżej okna i balkony, **loggie, tarasy** oraz na przechodniów, a także aby nie uległy zalaniu elewacje budynku.
2. **Zabrania się montowania skrzynek z kwiatami po zewnętrznej stronie balustrady balkonowych oraz na zewnętrznych parapetach**
3. **Zabrania się sadzenia roślin pnących się po elewacji budynku.**
4. Nasadzeń drzew i krzewów oraz innych roślin na terenach zielonych nieruchomości można dokonywać jedynie za zgodą Spółdzielni.

§ 15.

1. Parkowanie samochodów na terenach wewnątrzosiedlowych poza obszarem jezdni jest dozwolone jedynie w miejscach do tego wyznaczonych i oznakowanych przez Administrację Osiedla, zgodnie z przepisami o ruchu drogowym. O ile takich miejsc nie wyznaczono, parkować samochody wolno tam, gdzie nie utrudnia to komunikacji oraz nie powoduje niszczenia zieleni i chodników. Włączanie silników w celach kontrolnych lub naprawczych w godzinach od 19.00 do 7.00 dnia następnego jest zabronione.
2. Zabrania się parkowania na terenie Spółdzielni wyeksploatowanych i niesprawnych pojazdów.
3. Zabrania się dokonywania hałaśliwych bądź zanieczyszczających teren napraw samochodów, lub innych pojazdów mechanicznych, malowania karoserii, a także mycia pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.
- ~~4.~~ **Zabrania się jazdy po terenach do tego nie przeznaczonych za wyjątkiem pojazdów uprzywilejowanych i służb Spółdzielni.**
5. Użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania zasad ruchu drogowego i stosowania się do znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz osiedla.

§ 16.

1. W lokalach, budynkach i na terenie nieruchomości Spółdzielni mogą przebywać wyłącznie zwierzęta domowe na zasadach określonych przepisami prawa.
2. Użytkownicy posiadający zwierzęta domowe, zobowiązani są do bezwzględnego stosowania adekwatnych środków gwarantujących bezpieczeństwo osób trzecich i zachowanie porządku, pod rygorem odpowiedzialności przewidzianej przepisami prawa.
3. Nie wolno wprowadzać psów i innych zwierząt do piaskownic, na teren boisk i wydzielonych placów zabaw dla dzieci itp. Właściciele zwierząt są odpowiedzialni za przestrzeganie zakazu przebywania zwierząt w tych miejscach.
4. W przypadku jakiegokolwiek zanieczyszczenia spowodowanego przez zwierzę na klatce schodowej, w windzie, korytarzu lub w innych pomieszczeniach budynku służących do wspólnego użytku, a także na chodnikach, zieleńcach przylegających do budynku i innych terenach zielonych, obowiązek niezwłocznego usunięcia zanieczyszczenia spoczywa na właścicielu zwierzęcia.

5. Posiadacze zwierząt domowych zobowiązani są do:

- 1) naprawienia wszelkich szkód wyrządzonych przez zwierzęta;
- 2) niezakłócania spokoju i wypoczynku użytkowników lokali uporczywym szczekaniem psów;
- 3) nie pozostawiania bez opieki w częściach wspólnych nieruchomości oraz na balkonach psów, kotów oraz innych zwierząt.

§ 17.

Umieszczenie wszelkich szyldów, **ogłoszeń** i reklam na terenie nieruchomości Spółdzielni jest dozwolone wyłącznie za pisemną zgodą Spółdzielni.

§ 18

Zabrania się instalowania prywatnego monitoringu, za wyjątkiem wideo-domofonów lub wizjerów elektronicznych, użytkowanych zgodnie z przeznaczeniem i nie posiadających funkcji zapisu obrazu.

§ 19

Zabrania się samowolnego zajmowania pomieszczeń wspólnych (np. suszarni, pomieszczeń gospodarczych, komór i komórek zsypanych, wózkowni, itp.) do wyłącznego indywidualnego użytku. Indywidualne korzystanie z tych pomieszczeń wymaga **zawarcia umowy ze Spółdzielnią po wcześniejszym uzyskaniu zgody większości osób posiadających tytuł prawny do lokali znajdujących się w danej klatce schodowej. W przypadku pomieszczeń w budynkach przy ul. Skalnej 10 i 12 w Mikołowie usytuowanych na danej kondygnacji wymagana jest zgoda większości osób posiadających tytuł prawny do lokali na tej kondygnacji.**

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 20

Jeżeli użytkownicy lokalu w sposób rażący lub uporczywy naruszają postanowienia niniejszego regulaminu i utrudniają innym użytkownikom korzystanie z lokali **lub nieruchomości wspólnej**, Zarząd Spółdzielni ma prawo kierować wnioski o ukaranie użytkowników lokali do właściwych **organów oraz w trybie procesu żądać orzeczenia przez Sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość w drodze licytacji**. Niezależnie od powyższego Spółdzielnia ma prawo żądania odszkodowania za wyrządzone szkody.

§ 21

1. Spółdzielnia zobowiązana jest informować użytkowników lokali o terminach przeglądów stanu technicznego budynku, prac remontowych i modernizacyjnych oraz o terminach odczytów wodomierzy mieszkaniowych i podzielników kosztów centralnego ogrzewania.
2. Informacje wymienione w ust. 1 Spółdzielnia zobowiązana jest umieścić na każdej klatce schodowej w gablotach informacyjnych oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 22

1. Niniejszy Regulamin obowiązuje od dnia 1 lipca 2019 roku, a zmiany do niniejszego Regulaminu zatwierdzono uchwałą Rady Nadzorczej nr 55/2023 z dnia 30.10.2023 roku i obowiązują od dnia 01.11.2023 roku.

**ZATWIERDZONO
Uchwałą Rady Nadzorczej
Nr 55/2023 z dnia 30.10.2023 roku**