

## **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. Ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
  7. Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali,
  8. 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**

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.

### **§ 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.

5. Bezwzględnie zabrania się użytkownikowi samodzielnego dokonywania jakichkolwiek zmian i przeróbek w obrębie instalacji gazowej i urządzeń gazowych oraz elementów konstrukcyjnych budynku.
6. 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.
7. Niezastosowanie się do zapisów w § 3 ust. 5 i 6 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.
8. Z wnioskiem o wyrażenie zgody na roboty określone w § 3 ust. 4 i 6 może wystąpić wyłącznie właściciel lokalu, członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze prawa do lokalu, osoba posiadająca umowę najmu lub dzierżawy zawartą ze Spółdzielnią.
9. 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.
10. 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.
11. Użytkownik lokalu, który nie zastosuje się do postanowień wskazanych w § 3 ust. 1-7 oraz ust. 9 i 10 zostanie obciążony pełnym kosztem usługi dodatkowego sprzątnięcia i obowiązkiem naprawienia wyrządzonej szkody jeżeli taka powstanie.

#### **§ 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. Korzystanie z dźwigów osobowych winno odbywać się zgodnie z „Instrukcją użytkownika dźwigów” umieszczoną w kabinie dźwigu.
6. Na okres zimy użytkownik piwnicy zobowiązany jest do zamykania okienek piwnicznych.
7. 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 obowiązkowe 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, 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.
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.**

1. Do obowiązków Spółdzielni należy:
  - 1) dbanie o porządek i czystość na zewnątrz budynków - na terenach przyległych do budynków oraz w śmietnikach,
  - 2) utrzymanie czystości w korytarzach piwnicznych i na schodach wejściowych do piwnic oraz mycie drzwi wejściowych do budynków.
2. Obowiązki opisane w ust. 1 są wykonywane na zlecenie Spółdzielni przez firmę zewnętrzną według ustalonego harmonogramu.

#### **§ 8**

1. Do obowiązków użytkowników lokali należy w szczególności:
  - 1) utrzymanie lokalu, loggii, balkonu, tarasu w należyłym stanie czystości i higieny;
  - 2) utrzymywanie porządku i czystości na klatkach schodowych i w piwnicach lokatorskich;
  - 3) utrzymanie porządku i czystości w pomieszczeniach wspólnego użytku bezpośrednio po skorzystaniu z tego pomieszczenia przez użytkownika lokalu.
2. 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 okien i lamperii według potrzeb, lecz nie rzadziej niż dwa razy w roku;
3. Wykonywanie czynności wymienionych w ust. 2 winno być realizowane zgodnie z harmonogramem ustalonym przez użytkowników lokali danej klatki.
4. W przypadku potwierdzonych sygnałów i stwierdzenia nie wywiązywania się poszczególnych użytkowników lokali z regulaminowego obowiązku utrzymania czystości na klatkach schodowych, Spółdzielnia zawiadomi pisemnie użytkownika lokalu, który nie zastosował się do ustaleń

harmonogramu o tym, że prace sprzątnięcia zostaną zlecone przez Spółdzielnię firmie zewnętrznej, zaś kosztami w określonej wysokości zostanie obciążona wyżej wymieniona osoba w odrębnej fakturze (niezależnie od wnoszonej opłaty za lokal).

5. W przypadku złożenia przez osoby posiadające tytuł prawny do lokalu wniosku o zlecenie sprzątnięcia klatki schodowej firmie zewnętrznej Spółdzielnia każdorazowo wystosowuje ankietę w celu uzyskania stanowiska w przedmiotowej sprawie i po uzyskaniu pisemnej akceptacji większości głosów Spółdzielnia zleca usługę sprzątnięcia klatki schodowej firmie zewnętrznej 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 zawsze na czas oznaczony jednego roku. Po upływie tego okresu na podstawie pozytywnej opinii mieszkańców i Administracji Spółdzielni umowa zawierana jest na kolejny rok, na dotychczasowych warunkach finansowych;
  - 8) w przypadku uzasadnionego wystąpienia usługodawcy z wnioskiem o podwyżkę ceny za wykonanie usługi sprzątnięcia klatki schodowej Spółdzielnia informuje o powyższym użytkowników lokali. W sytuacji, gdy 50% + 1 głos w danej klatce schodowej sprzeciwi się w formie pisemnej proponowanej zmianie wysokości opłaty miesięcznej, będzie to traktowane jako rezygnacja z usługi, o której mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu.
  - 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. 2 § 8 niniejszego regulaminu.

## **§ 9**

1. Zabrania się zanieczyszczania i zaśmiecania budynków oraz terenów w ich otoczeniu, zieleńców, chodników, parkingów.
2. Zabrania się wyrzucania przez okna, balkony i tarasy jakichkolwiek przedmiotów ( śmieci, żywności, niedopałków itp. ), wylewania wody i innych płynów.

3. Zabrania się wykładania pożywienia dla ptactwa na parapetach okien oraz dokarmiania zwierząt w piwnicach, na klatkach schodowych oraz w otoczeniu budynków i śmietników – pożywienie to można wykładać jedynie w specjalnie urządzonych karmnikach poza obrębem budynków
4. Zabrania się wrzucania do muszli klozetowych przedmiotów mogących powodować niedrożność rur kanalizacyjnych.
5. Śmieci i odpadki domowe należy wносить do odpowiednich oznakowanych pojemników usytuowanych w śmietniku przyporządkowanym dla danej nieruchomości. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów użytkownik obowiązany jest uporządkować zanieczyszczoną powierzchnię.
6. 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.
7. Odpady wielkogabarytowe należy wystawiać w miejscach wskazanych przy każdym śmietniku i w terminie określonym w gablotach w gablotach informacyjnych.
8. Odpady niebezpieczne oraz elektroodpady należy bezwzględnie utylizować w wyznaczonych przez Gminę Mikołów i Gminę Orzesze punktach odbioru.
9. Gruz pochodzących z remontowanych lokali należy składować wyłącznie w workach BIG-BAG w miejscu wskazanym przez Spółdzielnię.

#### **IV. ZABEZPIECZENIE PRZECIWPOŻAROWE**

##### **§10.**

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 palenia papierosów oraz używania ognia otwartego na klatkach schodowych, w windach i pomieszczeniach wspólnego użytkowania, jak również grilowania na balkonach i tarasach.
4. Zabrania się przechowywania i gromadzenia w lokalach, pomieszczeniach gospodarczych, pomieszczeniach wspólnego użytku materiałów łatwopalnych, wybuchowych i toksycznych.
5. Zabrania się przechowywania motocykli, skuterów, motorowerów oraz olejów i paliw w miejscach do tego nie przeznaczonych tj, klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach.

## **V. POZOSTAŁE ZASADY PORZĄDKU I WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO**

### **§ 11.**

Podstawowym warunkiem współżycia wszystkich użytkowników lokali w budynku i na osiedlu jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju oraz prywatności życia mieszkańców.

### **§ 12**

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są do przestrzegania ogólnie obowiązujących zasad współżycia społecznego, a w szczególności do niezakłócania spokoju współmieszkańców.
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 rzeczy na klatkach schodowych, balkonach, tarasach, loggiach oraz w oknach. Powyższe czynności należy wykonywać wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych oraz w ustalonych godzinach.
2. Zabrania się suszenia prania w klatkach schodowych.
3. Zabrania się pozostawiania na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych elementów gabarytowych, urządzeń i innych przedmiotów, w szczególności takich jak meble, rowery, wózki, sanki.
4. Zalegające przedmioty w miejscach do tego nieprzeznaczonych będą usuwane przez Spółdzielnię bez możliwości kierowania roszczeń do Spółdzielni z tego tytułu.



#### **§ 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 oraz na przechodniów, a także aby nie uległy zalaniu elewacje budynku.
2. Należy dbać o porządek na balkonach, loggiach i tarasach nie naruszając wyglądu i kolorystyki elewacji.
3. Nasadzeń drzew i krzewów oraz innych roślin na terenach zielonych nieruchomości można dokonywać jedynie za zgodą Spółdzielni.

#### **§ 15.**

1. Parkowanie samochodów na terenach wewnątrzsiedlowych 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 na terenie osiedla jazdy po chodnikach i ciągach dla pieszych motocyklami, motorowerami. Jazda rowerami po chodnikach i ciągach dla pieszych dopuszczalna jest przy zachowaniu wzmózonych wymogów bezpieczeństwa.
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 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 zsykowych, wózkowni, itp.) do wyłącznego indywidualnego użytku. Indywidualne korzystanie z tych pomieszczeń wymaga zgody Spółdzielni i zawarcia umowy.

## **VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

#### **§ 20**

Jeżeli użytkownicy lokalu w sposób rażący lub uporczywy naruszają postanowienia niniejszego regulaminu i utrudniają innym użytkownikom korzystanie z lokali, Spółdzielnia przysługuje w stosunku do członków Spółdzielni zastosowanie sankcji przewidzianych w Statucie Spółdzielni. Ponadto, Zarząd Spółdzielni ma prawo kierować wnioski o ukaranie użytkowników lokali naruszających przedmiotowy regulamin do właściwych organów. Niezależnie od powyższego Spółdzielnia ma prawo żądania odszkodowania za wyrządzone szkody.

#### **§ 21**

1. Spółdzielnia zobowiązana jest informować użytkowników lokali o terminach usunięcia awarii, 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. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc Regulamin Porządku Domowego zatwierdzony Uchwałą Nr 83/10 Rady Nadzorczej z dnia 13.12.2010 roku
2. Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia 1 lipca 2019 roku.

**Zatwierdzono**

**na posiedzeniu Rady Nadzorczej MSM  
w dniu 27.05.2019 roku Uchwałą 54/2019**

**Sekretarz Rady Nadzorczej**

**Ilona Pluta**

**Przewodnicząca Rady Nadzorczej**

**Anna Krzyścin**