

Regulamin
porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Agat”
w Złotoryi

Spółdzielnia Mieszkaniowa jest organizacją zrzeszającą członków w celu zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych oraz innych potrzeb gospodarczych, kulturalnych, wynikających z zamieszkiwania we wspólnym osiedlu lub jednym budynku.

Spółdzielnia Mieszkaniowa - budując mieszkania przyczynia się nie tylko do zwiększenia liczby mieszkań, lecz tworzy równocześnie nowe formy i zasady współżycia między ludźmi.

Spółdzielnia od samego założenia wprowadza członka we wszystkie plany i zamierzenia, wciąga go do czynnego udziału w jej życiu poprzez zebrania i narady, informacje o wszystkich swoich osiągnięciach i trudnościach.

Spółdzielnia Mieszkaniowa korzysta z pełnej samodzielności gospodarczej i prowadzi swoją gospodarkę eksploatacyjną na zasadach całkowitej samowystarczalności. Oznacza to, że wszelkie wydatki związane z administracją budynków, ich konserwacją i remontami muszą być pokryte w postaci opłat przez członków Spółdzielni, użytkowników lokali. Z tego wynika jednoznacznie, że w interesie członka leży, aby gospodarka Spółdzielni była oszczędna gdyż nadmierne lub niepotrzebne wydatki z reguły odbijają się na wysokości opłat za mieszkanie.

Przede wszystkim od nas samych zależy, czy będziemy zadowoleni z mieszkań spółdzielczych, z kosztów ich utrzymania, z przyjemnego i schludnego otoczenia naszych wspólnych domów.

Celem zapewnienia użytkownikom lokali mieszkalnych właściwych, zdrowotnych oraz estetycznych warunków zamieszkiwania i współżycia jak również zapewnienia utrzymania we właściwym stanie technicznym pomieszczeń i całych budynków Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Złotorii w oparciu o przepisy statutu Spółdzielni wprowadza niniejszy Regulamin.

I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymania bezpieczeństwa stanu technicznego, higieny i estetyki budynków oraz ich otoczenia oraz zapewnienie warunków godnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają wzajemne obowiązki stron tj. Spółdzielni, członków Spółdzielni, najemców lokali użytkowych.
3. Członek Spółdzielni i najemca w odniesieniu do lokali użytkowych zwani w dalszej części Regulaminu użytkownikami odpowiedzialni są w zakresie przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu przez osobę prawa jego reprezentującą (członków rodziny, domowników, podnajemców, gości itd.)

§ 2

1. Budynki i ich otoczenie oraz wszystkie urządzenia w osiedlach spółdzielczych są własnością wszystkich członków. Ochrona ich przed zniszczeniem oraz utrzymaniem w należytym stanie technicznym i sanitarno - higienicznym należy do obowiązków wszystkich użytkowników.
2. Utrzymanie zasobów mieszkaniowych w należytym stanie technicznym jest obowiązkiem Spółdzielni oraz członków, wynikającym ze Statutu Spółdzielni .
3. Jako ogólną zasadę podziału obowiązków w należytym utrzymaniu stanu technicznego zasobów mieszkaniowych przyjęto odzwierciedlenie wpływu użytkowników na korzystanie, zużywanie, konserwację i eksploatację poszczególnych elementów budynku oraz indywidualizację tych kosztów bez przenoszenia zaniechań w eksploatacji na wszystkich członków oraz obowiązki zarządcy wynikające z przepisów Prawa Budowlanego , Prawa Lokalowego i innych praw w tym zakresie.
4. Naprawami w rozumieniu niniejszego regulaminu są roboty konserwacyjne, remontowe, oraz wymiana zużytych lub uszkodzonych elementów, wykończenie i wyposażenie wewnątrz lokali łącznie z zewnętrzną stroną drzwi wejściowych i zewnętrzną stroną okien i otworów okiennych.

II ZAKRES OBOWIĄZKÓW W UTRZYMANIU W NALEŻNYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW, URZĄDZEŃ I INSTALACJI ORAZ MIESZKAŃ

Obowiązki Spółdzielni

§ 3

Spółdzielnia Mieszkaniowa - Zarządca budynków zobowiązana jest do utrzymania stanu technicznego budynków odpowiednio do ich przeznaczenia i wymagań przepisów o ochronie środowiska, przeprowadzania badań stanu technicznego, przeciwdziałanie powstawania zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zniszczenia lub przedwczesnego zużycia.

§ 4

Do zakresu obowiązków Spółdzielni Mieszkaniowej należy, utrzymanie poprawnego stanu technicznego zasobów poprzez:

- 1) znajomość budynków pod względem technicznym,
- 2) przechowywanie i prowadzenie dokumentacji technicznej obiektów,
- 3) dokonywanie kontroli okresowych stanu technicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
- 4) ustalenie potrzeb remontowanych i kolejności ich zaspokajania,
- 5) planowanie remontów i zapewnienie odpowiednich środków na ich sfinansowanie,
- 6) zapewnienie wykonawstwa remontów i nadzoru nad robotami.

§ 5

Spółdzielnia obowiązana jest do:

1. Przekazywania użytkownikom lokali w stanie nadającym się do użytkowania poprzez sporządzenie protokołu przekazania.
2. Usuwania usterek wynikłych z wadliwego wykonania budowy lub wad materiałów budowlanych, powstałych w okresie 1-3 lat, od daty przekazania (objęcia lokalu do użytkowania) nie dotyczy to wad ukrytych ujawnionych w późniejszym okresie. Kwalifikowanie usterek i wad następuje w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy.
3. Protokolarnego odbioru lokali w przypadku opuszczenia go przez użytkownika.

§ 6

W zakresie eksploatacji budynków Spółdzielnia jest obowiązana w szczególności:

1. Zapewnić dobry stan techniczny pokrycia dachu i odwodnienia poprzez usuwanie powstałych uszkodzeń - przede wszystkim mających wpływ na prawidłowe odprowadzenie wód opadowych oraz szczelności pokrycia i obróbek blacharskich. Należy również zapewnić drożność otworów i wywiewek umożliwiających wymianę powietrza w przestrzeni wentylowanej stropodachu, zapewnić właściwe docieplenie ostatniej kondygnacji.
2. Zapewnić prawidłowy stan techniczny elewacji poprzez utrzymanie dobrego stanu (tynków/wypraw) betonów elewacyjnych jak również utrzymanie w należytym stanie kanałów, rur spustowych, złączy prefabrykowanych, spoin dylatacyjnych, płyt balkonowych (loggii) i odgromień budynków, wymienić zużyte kity uszczelniające - trwale plastyczne w złączach i spoinach.
3. Dbać o klatki schodowe i korytarze poprzez prawidłowe utrzymanie balustrad i ich zamocowań, poręczy, okładzin, stopni, klap oraz drabinek włączowych. Klatki schodowe, korytarze winny być malowane w zależności od stanu technicznego, w miarę potrzeb i możliwości finansowych.
4. Dbać o tereny zewnętrzne w następującym zakresie:
 - zieleń - pielęgnacja i prowadzenie konserwacji,
 - tereny utwardzone - stałej konserwacji umożliwiającej dogodne i bezpieczne przejścia do domów i lokali, a w przypadku nadmiernego zużycia do wymiany,
 - place zabaw - stałej konserwacji umożliwiającej bezpieczne użytkowanie urządzeń,
 - boksy śmietnikowe- utrzymywać w należytym stanie technicznym
5. Utrzymywać w należytym stanie i stałej sprawności technicznej instalację elektryczną zgodnie z wymaganiami do zabezpieczenia głównego w lokalu tj. (tablica bezpiecznikowa).”
6. Utrzymywać w należytym i stałej sprawności technicznej całości instalacji centralnego ogrzewania zgodnie z wymaganiami, ze szczególnym uwzględnieniem sprawności i wydolności w okresie grzewczym z wyłączeniem głowic termozaworów i podzielników kosztów. Kontrolowanie pracy urządzeń, usuwanie nieszczelności, awarii i zakłóceń.

7. Utrzymywać w należytej i stałej sprawności technicznej całość instalacji gazowej w budynkach do zaworu głównego włącznie. Utrzymywanie instalacji wewnętrznej łącznie z urządzeniami odbiorczymi tj. kuchenki, piecyki gazowe w lokalach należy do obowiązków użytkownika lokalu.
Badanie stanu technicznego instalacji gazowej wraz z odbiornikami i funkcjonowanie ciągów spalinowych należy do obowiązków spółdzielni.
Stwierdzone w czasie eksploatacji wady i zakłócenia w działaniu instalacji gazowej leżącej po stronie Spółdzielni zobowiązuje Spółdzielnię do niezwłocznego ich usunięcia.
8. Utrzymywać instalację wodociągową i sanitarną w należytej sprawności technicznej w całości do zaworu głównego włącznie. Utrzymanie wewnętrznej instalacji, wężyki łączące podejście z urządzeniami sanitarnymi i zaworami czerpalnymi oraz wężyki łączące wodomierze należy do obowiązków użytkownika lokalu.
9. Utrzymywać instalację kanalizacyjną w należytej sprawności technicznej od pionu głównego do trójnika łączącego wewnętrzną instalację kanalizacyjną. Utrzymanie wewnętrznej instalacji wraz z przyborami należy do obowiązków użytkownika lokalu.
10. Utrzymywać instalację odgromową w należytej i stałej sprawności technicznej zgodnej z wymaganiami. Dokonywać badań ogólnych i szczegółowych stanu instalacji.
11. Do naprawy ścian, sufitów oraz stolarki (ślusarki) okiennej i drzwiowej z wyjątkiem robót zaliczonych do odnowienia lokalu w rozumieniu § 10 niniejszego regulaminu.
12. Do naprawy polegającej na usunięciu zniszczeń powstałych wewnątrz lokalu na skutek nie wykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni (np. usunięcie zacieków powstałych wskutek nieszczelności dachu itp.).
13. Stosować środki przewidziane w odrębnych przepisach w szczególności wobec administratorów, sprzątaczek zaniedbujących obowiązki utrzymania w należytych stanie, porządku i czystości wiatrołapów, otoczenia budynków i placów zabaw.
14. Dokonywać napraw budynków, ich pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku oraz przywrócenia poprzedniego stanu uszkodzonych elementów, niezależnie od przyczyn z tym, że użytkowników obciąża się obowiązkiem pokrycia szkód powstałych z ich winy.
15. Skreślony.

§ 7

Naprawy o których mowa w § 6 finansowane są z funduszu Spółdzielni przeznaczonego na remonty i konserwacje.

Obowiązki użytkowników lokali spółdzielczych.

§ 8

Lokal mieszkalny może być użytkowany tylko na mieszkanie, a lokal użytkowy może być użytkowany do działalności zgodnej z zawartą umową (przydziałem). W lokalu może być wykonywana tylko taka działalność, która nie zagraża bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz nie zakłóca spokoju. Przeznaczenie mieszkania lub jego części na funkcje inne niż zamieszkiwania bez zgody Spółdzielni jest zabronione. W lokalach mieszkalnych, piwnicach i na strychach lokatorzy nie mogą bez zgody Spółdzielni instalować żadnych maszyn i urządzeń.

§ 9

Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczane w regulaminie do obowiązków Spółdzielni obciążają użytkownika zajmującego lokal niezależnie od warunków prawa do lokalu.

§ 10

1. Użytkownik obowiązany jest:
 - a) dbać o należyłą konserwację zajmowanego lokalu i innych przydzielonych pomieszczeń (garaże, piwnice, strychy, pralnie itp.),
 - b) uzgadniać ze Spółdzielnią Mieszkaniową wszystkie przeróbki i przebudowy w lokalu np. przebicie otworów, ścianek działowych, wykonanie nowych przegród (ścianek), zmian przebiegu istniejących (projektowych) instalacji: wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektrycznych, centralnego ogrzewania itp. oraz zabudowy i wystroju balkonów - loggii.
2. W przypadku braku uzgodnień ze Spółdzielnią Mieszkaniową użytkownik ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z samowolnego wykonania przeróbek.
3. W przypadku awarii- umożliwić dostęp do lokalu w celu dokonania koniecznych napraw. W szczególności nie utrudniać wejścia do lokalu, umożliwić dostęp do uszkodzonych urządzeń i instalacji.

4. Ponadnormatywne wyposażenie i wykończenie lokalu winno zabezpieczać dostęp do wszystkich urządzeń i sieci wewnętrznych w sposób nie powodujących zniszczenia przy usuwaniu awarii lub ich wymianie.
5. W przypadku konieczności usunięcia awarii - uszkodzeń instalacji w mieszkaniu (lokalu) użytkownik nie może się domagać od Spółdzielni zwrotu kosztów odtworzenia wyposażenia, które nie spełniło wymogów ust. 4.
6. Wszelkie prace w lokalu związane z naprawą, konserwacją i przebudową wewnętrznych instalacji: gazowych, elektrycznych, wodnych, kanalizacyjnych, c.o. użytkownicy, po uzgodnieniu i uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni mogą powierzyć do wykonania wyłącznie osobom posiadającym odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia.
Instalacje i urządzenia gazowe, po ich naprawie, przeróbce, wymianie mogą być użytkowane po przeprowadzeniu prób szczelności.

§ 11

Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczone do obowiązków Spółdzielni obciążają użytkowników zajmujących te lokale.

Jako szczególne obowiązki użytkownika zajmującego lokal w budynku Spółdzielni ustala się:

1. Obowiązek odnawiania lokalu polegający na :
 - a) malowaniu sufitów, malowaniu lub tapetowaniu ścian, co najmniej raz na 6 lat,
 - b) malowaniu odpowiednimi farbami do tego przeznaczonymi: drzwi i okien (zewnątrz i wewnątrz), grzejników, rur, parapetów zewnętrznych, konstrukcji balustrad loggii lub balkonu oraz krat, a także innych elementów i urządzeń malowanych.
 - c) malowanie balkonu (loggii) zgodnie z obowiązującą dla budynku , co najmniej raz na 4 lata.
2. Konserwację, naprawę bądź wymianę urządzeń wodno-kanalizacyjnych takich jak: wanny, zlewozmywaki, umywalki, zbiorniki płuczące, baterie zawory czerpalne, pływaki, pociągacze, muszli ustępowych i desek sedesowych.
3. Naprawę i wymianę mebli wbudowanych np. szafek zlewozmywakowych, obudów gazomierzy itp.
4. Naprawę i wymianę podłóg, w tym: posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych. W przypadku uszkodzenia podłoża podłogi w lokalu

- mieszkalnych członek i użytkownik lokalu po uzyskaniu akceptacji ze strony Spółdzielni pokrywa pełne koszty remontu.
5. Naprawę powierzchni ściennych wykładanych płytkami ceramicznymi wraz z obudowaniami wanien, brodzików, półek.
 6. Konserwację, uszczelnienie, dopasowanie i naprawę stolarki (ślusarki) okiennej i drzwiowej, wymianę: okuć i zamków, szklenie okien, drzwi i ekranów balkonowych, a także wymianę drzwi łącznie z ościeżami:
 - a) w przypadku konieczności wymiany stolarki okiennej i drzwi balkonowych w lokalach mieszkalnych członek i użytkownik lokalu, po uzyskaniu akceptacji ze strony Spółdzielni pokrywa pełne koszty wymiany,
 - b) przy wymianie stolarki należy bezwzględnie zachować aktualne wymiary, podział okien oraz wygląd elewacji,
 - c) w przypadku samowolnego wprowadzenia zmian od warunków wymienionych w pkt. 6b członek Spółdzielni ponosi odpowiedzialność ze wszystkimi konsekwencjami.
 7. Usuwanie zatkania przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych w lokalu np. zlewozmywaków, wanien, umywalk, muszli klozetowych itp. do pionów zbiorczych.
 8. Naprawę i wymianę osprzętu instalacji elektrycznej w lokalu tj. gniazd, wyłączników przewodów, od zabezpieczenia głównego (tablicy bezpiecznikowej).”
 9. Do powinności lokatora należy wymiana żarówek na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych z wyłączeniem wiatrołapów wewnątrz i przed wejściem.
 10. Konserwację, naprawę oraz wymianę na nowe, w przypadku niesprawności, kuchni gazowych i piecyków gazowych (junkersów).
 - 10a. Użytkownik lokalu ponosi pełną odpowiedzialność za sprawność kuchni gazowej i piecyka gazowego (junkersu). W lokalach, w których pozostały junkersy, po ich likwidacji w budynku i braku zgody na zmianę sposobu podgrzania wody (zdalne) dla bezpieczeństwa mieszkańców, użytkownik lokalu jest zobowiązany do wykonania na własny koszt corocznej kontroli (przeglądu) piecyka gazowego (junkersu), dotyczącej jego sprawności, przez osobę uprawnioną w zakresie instalacji i urządzeń gazowych. Protokół z tej kontroli należy przedłożyć w spółdzielni po wykonaniu kontroli, jednak nie później niż do 31 grudnia każdego roku. Przegląd instalacji gazowej wykonuje spółdzielnia w każdym roku, stosownie do art. 62 ust. 1, pkt 1c Prawa budowlanego.

11. Cyklinowanie lub szlifowanie podłóg z parkietu mozaikowego lub deszczółek.

12. Wietrzenie lokali mieszkalnych i użytkowych dokonuje się przez okna

§ 12

Naprawa wewnątrz lokalu zaliczanego do obowiązków użytkownika oraz odnowienia lokalu mogą być wykonane na pisemne zlecenie przez Spółdzielnię na koszt zlecającego, poza opłatami uiszczanymi za użytkowanie lokalu.

§ 13

Użytkownik lokalu ponosi pełną odpowiedzialność za materiały wbudowane i urządzenia zamontowane w lokalu, które zakupił on we własnym zakresie oraz za skutki wynikające z tego tytułu.

§ 14

Wymiana wodomierzy ciepłej i zimnej wody oraz zaworów termostatycznych w lokalach należy do spółdzielni.

§ 15

1. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie, bądź zwiększać mocy bezpieczników ze względu na grożące niebezpieczeństwo porażenia prądem oraz możliwości spalenia pionu. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń instalacji elektrycznej należy niezwłocznie zawiadomić o tym Administrację SM lub dyżurnego elektryka.
2. W przypadku stwierdzenia niesprawności instalacji gazowej i odbiorników oraz ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu po czym zawiadomić Administrację Spółdzielni lub dyżurnego hydraulika.
3. Zabrania się samowolnego otwierania pomieszczenia i tablic rozdzielczych wszelkich instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku.
4. Zabrania się podłączenia do przewodów wentylacyjnych okapów kuchennych i wentylatorów mechanicznych.
5. Zabrania się zmiany warunków kratki wentylacyjnych i ich zasłaniania.
6. Zabrania się wietrzenia lokali mieszkalnych na klatkę schodową.

§ 16

1. Suszarnie przeznaczone są do suszenia bielizny.
2. Wózkownie są przeznaczone do przechowywania wózków, rowerów i sanek.
3. Spółdzielnia pobiera opłaty za używanie wody i energii elektrycznej od użytkowników korzystających z pralni.

§ 17

1. Piwnice lokatorskie przynależne są do mieszkania (lokalu).
2. Obowiązkiem użytkownika piwnicy jest:
 - a) przestrzegać przepisów bhp i ppoż dla tego rodzaju pomieszczeń a w szczególności:
 - nie palić papierosów i nie używać otwartego ognia,
 - nie przechowywać motocykli i motorowerów,
 - nie przechowywać paliw płynnych i innych materiałów łatwo palnych oraz żrących i cuchnących,
 - nie instalować gniazd poboru energii elektrycznej (poza punktem świetlnym),
 - b) dbać o porządek w piwnicy i jej obrębie, zamykać drzwi wejściowe na klucz,
 - c) umożliwić służbom Spółdzielni o każdym czasie łatwy dostęp do znajdujących się w piwnicy instalacji, a w szczególności zaworów i rozdzielni instalacji.
3. W przypadku stwierdzenia korzystania przez użytkownika piwnicy z instalacji znajdującej się w niej niezgodnie z przeznaczeniem- Spółdzielnia będzie naliczać kary.

III POSTANOWIENIA W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW, HIGIENY I ESTETYKI OSIEDLA.

§18

1. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, w pomieszczeniach ogólnego użytku: suszarni, wc, wózkowni oraz wokół budynku
2. Zasadę samosprzątania wprowadza się na wniosek lokatorów budynku danej klatki schodowej pod warunkiem, że 70% lokatorów tej klatki schodowej wystąpi do Zarządu Spółdzielni w formie pisemnej. Zarząd Spółdzielni po przyjęciu przedmiotowego wniosku zwalnia lokatorów tej klatki z opłaty na ten cel, od kolejnego miesiąca. Przy zasadzie samosprzątania klatki, zakres i częstotliwość sprzątania określają lokatorzy tej klatki oraz

ponoszą koszty środków czystości i sprzętu we własnym zakresie. W przypadku rezygnacji z samosprzątania klatki schodowej procedura przejścia na sprzątanie przez administrację Spółdzielni wymaga także zgody pisemnej i wystąpienia do Zarządu Spółdzielni, co najmniej 70% lokatorów danej klatki. Po wprowadzeniu sprzątania przez spółdzielnię lokatorzy zostaną obciążeni kosztami sprzątania klatki schodowej od kolejnego miesiąca.

3. Nie należy wyrzucać przez okno i balkon jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów itp., zabrania się dokarmiania ptaków na balkonach i parapetach okien.
4. Do muszli klozetowych nie należy wrzucać nieczystości stałych.
5. Śmieci, odpadki należy wyносить do przeznaczonych na ten cel zbiorników lub śmietników. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczony teren.
6. Zakazuje się palenia papierosów na klatkach schodowych.
7. Zabrania się dokarmiania ptaków na zasobach spółdzielni, poprzez rozsypywanie pożywienia w szczególności na: drogach, parkingach, trawnikach, chodnikach, placach zabaw dla dzieci, przy dojściach do boksów śmietnikowych i wokół boksów śmietnikowych.

§ 19

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godz. od 9⁰⁰ – 19⁰⁰. Nie należy trzepać dywanów, pościeli, ubrań itp. na balkonach, loggiach itp.

§ 20

1. Podlewanie kwiatów, suszenie bielizny na balkonach i loggiach powinno odbywać się w taki sposób, aby nie powodować zacieków i zabrudzeń elewacji niżej położonych mieszkań, a nawet przechodniów.
2. Donice, skrzynki kwiatowe – w oknach i na balkonach (loggiach) muszą być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem.
3. Przechowywanie urządzeń i przedmiotów na balkonach i loggiach wino być ograniczone do minimum a wszelkiego rodzaju artykuły zapachowe oraz materiały łatwopalne całkowicie zabronione.

§ 21

1. W domach mieszkalnych wolno trzymać psy i koty o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu i bezpieczeństwu, nie zakłócają spokoju i nie zabrudzają pomieszczeń ogólnego użytku, a ich posiadacze przestrzegają wymogi porządkowo – sanitarne.

W przypadku spowodowania zanieczyszczeń i szkód przez psy i koty Spółdzielnia może obciążyć posiadacza kosztami uporządkowania.

2. Psy należy wyprowadzać na smyczy i kagańcu poza obręb mieszkania ze względu na możliwość zanieczyszczenia obejścia i niszczenia trawników, kwietników oraz poza tereny zabawowe.

§ 22

W celu utrzymania na odpowiednim poziomie stanu sanitarnego i porządkowego, zabrania się na balkonach i loggiach hodowli wszelkiego rodzaju zwierząt i ptactwa.

§ 23

1. Posiadacz wszelkich pojazdów poruszający się tymi pojazdami na osiedlach spółdzielczych obowiązany jest przestrzegać ogólnie obowiązujące zasady ruchu drogowego oraz podporządkować się przepisom szczególnym, obowiązującym na danym osiedlu.
2. Zabrania się wjeżdżania pojazdami na chodniki, dojścia do klatek schodowych, wiatrołapów itp. i parkowania na nich tych pojazdów.
3. Nie należy uruchamiać w celach kontrolnych, naprawczych silników na podwórzach i obejściach, wjeżdżać na motorowerach i motocyklach przez bramę domu ze względu na powodowanie hałasu oraz możliwości wypadków.
4. Motocykli, motorowerów i rowerów nie wolno przechowywać na klatkach schodowych i korytarzach piwnic.
5. Zabrania się mycia pojazdów mechanicznych na dojściach do budynków, na terenach zielonych i parkingach
6. Zanieczyszczenie terenów zielonych, parkingów i dróg dojazdowych olejami, paliwami i płynami toksycznymi spowoduje obciążenie sprawcy kosztami likwidacji skutków zanieczyszczeń.

§ 24

1. Zabrania się zakładania na dachach i elewacjach budynków dodatkowych anten i innych urządzeń. Mogą one być montowane tylko za wiedzą i zgodą Administracji Spółdzielni.
2. Szafki reklamowe i szyldy na murach domu oraz na terenach osiedli mogą być zainstalowane po uprzednim otrzymaniu zgody Administracji Spółdzielni.
3. Zabrania się samowolnego wchodzenia na dach budynku pod rygorem stosowania konsekwencji wynikających z obowiązującego statutu Spółdzielni.

§ 25

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców budynku wielorodzinnego jest wzajemna pomoc i nie zakłócanie sobie spokoju, stosowanie zasady dobrej współpracy międzysąsiedzkiej.
2. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci oraz za szkody wyrządzone przez nie (np. złośliwe zabrudzanie ścian, zniszczenie urządzeń instalacji, zielenców, wybicie szyby itp.) odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.
3. Mieszkańcy zobowiązani są do zachowania ciszy w godzinach nocnych tj. od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ rano w godzinach tych należy:
 - a) wyciszyć urządzenia i instrumenty emitujące dźwięk - do poziomu nieprzekraczającego 20 dB,
 - b) nie zakłócać spokoju i porządku w budynku i jego obrębie.
4. Prace remontowe w lokalu powodujące nadmierny hałas można wykonywać w godz. od 9⁰⁰ – 19⁰⁰.
5. Użytkownik lokalu, który prowadzi remont lokalu jest zobowiązany do sprzątania zanieczyszczonych w trakcie prowadzonych prac remontowych części wspólnych w tym: klatek schodowych, wiatrołapów, korytarzy piwnicznych.

§ 26

1. Niedopuszczalne jest na korytarzach, klatkach schodowych czyszczenie obuwia, trzepanie chodników, dywanów, obrusów, pościeli itp.

2. Wzbronione jest przechowywanie w pomieszczeniach ogólnego użytku (za wyjątkiem wózków) - rowerów, mebli i innych sprzętów utrudniających normalny ruch, komunikację.

IV POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 27

Uwagi, wnioski i zażalenia członków oraz mieszkańców odnośnie nie przestrzegania niniejszego Regulaminu przez mieszkańców powinny być zgłaszane do Administracji Spółdzielni, która zobowiązana jest do ich rozpatrzenia.

§ 28

1. Jeżeli użytkownik lokalu bądź osoby z nim zamieszkałe nie przestrzegają przepisów niniejszego regulaminu, Spółdzielnia przysługują w stosunku do tych osób roszczenia o zwrot poniesionych w związku z tym strat, niezależnie od możliwości zastosowania w stosunku do użytkowników sankcji przewidzianych statutem Spółdzielni.
2. W przypadku uporczywego, złośliwego przekraczania postanowień regulaminu. Spółdzielnia może realizować swoje uprawnienia zgodnie z brzmieniem statutu Spółdzielni.
3. W przypadku zniszczenia mienia Spółdzielni, kosztami naprawy obciąża się sprawcę do wysokości wyrządzonej szkody.
4. W przypadku wyrządzenia szkody Spółdzielni, naruszenia obowiązujących przepisów prawa przez członka i użytkowników lokali oraz osobę prawną ich reprezentującą, Spółdzielnia uprawniona jest do wystąpienia z roszczeniem o odszkodowanie oraz zawiadomienie organów ścigania o popełnionych wykroczeniach bądź przestępstwach.

§ 29

1. **Regulamin zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Uchwałą Nr 69/2013 w dniu 20 listopada 2013r.**
2. Traci moc „Regulamin użytkowania budynków i lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „Agat” w Złotoryi oraz utrzymania ich właściwego stanu technicznego” zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu 01.10.1996r.

Tekst jednolity obejmuje zmiany wprowadzone

- 1) Uchwałą Nr 14/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Agat” w Złotoryi z dnia 29.03.2017r.**
- 2) Uchwałą nr 20/2018 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Agat” w Złotoryi z dnia 16.07.2018r.**
- 3) Uchwałą nr 14/2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Agat” w Złotoryi z dnia 26.01.2022 r.**