

Regulamin

użytkowania lokali i porządku domowego Zgodnie ze Statutem Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” uchwała się co następuje:

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1.

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w budynkach Spółdzielni i w ich otoczeniu są własnością społeczną wszystkich członków. W interesie wszystkich mieszkańców winny one być utrzymane w należytym stanie i otoczone troskliwą opieką Spółdzielni oraz ogółu mieszkańców.

§ 2.

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienia czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki terenu Spółdzielni oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki Zarządu Spółdzielni, członków Spółdzielni oraz wszystkich mieszkańców osiedla w zakresie realizacji celów, o których mowa w § 2 ust. 1.
3. Postanowienia niniejszego regulaminu obowiązują członków Spółdzielni a także osoby nie będące członkami, którym przysługuje własność lokali znajdujących się w budynkach należących do Spółdzielni, zwanych dalej „lokalami” lub spółdzielcze prawo do tychże lokali, najemców lokali oraz osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego, zwanych dalej zbiorczo „lokatorami” lub „użytkownikami”.
4. Osoby, o których mowa w ust. 3 są odpowiedzialne w zakresie postanowień niniejszego regulaminu, za wszystkie osoby wspólnie z nimi użytkujące lokal, stale czy czasowo, a nawet w nim chwilowo przebywające.

II. UTRZYMANIE STANU TECHNICZNEGO ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH.

1. Obowiązki Spółdzielni.

§ 3.

Spółdzielnia obowiązana jest do przekazywania lokatorom mieszkań w stanie odpowiadającym obowiązującym normom i wymogom techniczno-użytkowym określonym

odpowiednimi przepisami techniczno-budowlanymi Prawa Budowlanego i przepisami wykonawczych.

§ 4.

Spółdzielnia zobowiązana jest do wyegzekwowania od wykonawcy usunięcia wad i usterek wynikłych ze złego wykonania budynku lub wad materiałów budowlanych, ujawnionych w okresie rękojmi. W przypadku nie usunięcia wad i usterek przez wykonawcę - Spółdzielnia zapewni ich usunięcie na koszt wykonawcy.

§ 5.

Spółdzielnia obowiązana jest dbać o stan techniczny budynków, porządek i czystość w otoczeniu budynków, urządzeń stanowiących ich trwałe wyposażenie oraz pomieszczeń wspólnego użytku, jak: korytarze piwniczne, pralnie domowe, suszarnie, strychy itp.

§ 6.

Spółdzielnia obowiązana jest ponadto:

1. oznaczyć budynki, lokale i pomieszczenia znajdujące się na terenie Spółdzielni przez umieszczenie na tych obiektach odpowiednich tabliczek informacyjnych lub numerów określających czyją własnością są te obiekty, przy jakiej ulicy się mieszczą i jaką liczbą porządkową są oznakowane,
2. zapewnić mieszkańcom dogodne i bezpieczne przejście do domów i mieszkań, szczególnie w warunkach zimowych,
3. zabezpieczyć oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, wejść do budynków oraz pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku.

§ 7.

Naprawami w rozumieniu niniejszego regulaminu są roboty konserwacyjne, remontowe.

§ 8.

Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali należy:

1. naprawa:
 - instalacji wodnej - do zaworów głównych łącznie z zaworem w mieszkaniu lub lokalu,
 - instalacji kanalizacyjnej - pionów,
 - instalacji elektrycznej - do zabezpieczenia w mieszkaniu lub lokalu,
2. naprawa całej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania, instalacji systemu rozliczania bez wymiany zaworów i czujników uszkodzonych przez użytkownika,

3. naprawa polegająca na usunięciu zniszczeń powstałych wewnątrz lokalu na
4. skutek niewykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni (np. usunięcie zacieków powstałych na skutek nieszczelności dachów itp.)
5. naprawa i konserwacja domofonów, jednak gdy domofony należy wymienić to Spółdzielnia wykonuje usługę na koszt użytkownika (domofony są własnością użytkowników),
6. naprawa, wymiana i legalizację wodomierzy na zasadach określonych przez Komisję Rewizyjną,
7. dofinansowanie kosztów wymiany okien na zasadach określonych przez Komisję Rewizyjną.

§ 9.

Do obowiązków Spółdzielni należy:

- utrzymanie temperatury w pomieszczeniach mieszkalnych i użytkowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- utrzymanie temperatury ciepłej wody zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 10.

W przypadku występowania niedogrzań mieszkani, braku ciepłej wody -Spółdzielnia zobowiązana jest udzielić bonifikaty w opłatach, o ile zaistniały okoliczności i warunki określone w § 20 niniejszego regulaminu. Bonifikat w opłatach za centralne ogrzewanie nie stosuje się w przypadkach, gdy niedogrzań spowodowane zostało niedostatecznym zabezpieczeniem lokalu przed wyzłębieniem przez użytkownika lokalu.

2. Obowiązki użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych.

§ 11.

Lokator lub użytkownik jest obowiązany dbać o należytą konserwację zajmowanego lokalu i innych przydzielonych mu pomieszczeń oraz dokonywać napraw urządzeń technicznych stanowiących wyposażenie lokalu.

1. Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczone do obowiązków Spółdzielni obciążają lokatorów i użytkowników zajmujących lokale.
2. Do obowiązków lokatora i użytkownika zajmującego lokal w budynku Spółdzielni należy:
 - 1) obowiązek odnowienia lokalu polegający na:
 - malowaniu sufitu i ścian lub tapetowanie ścian, z częstotliwością wynikającą z właściwości techniczno-estetycznych,
 - malowaniu olejnym drzwi, okien (dwustronnie), ścian i podłóg przeznaczonych do malowania olejnego oraz grzejników, rur i innych urządzeń malowanych olejno dla zabezpieczenia przed korozją w miarę potrzeby, ze względu na zużycia lub

odpadnięcia farby olejnej chroniącej je przed zniszczeniem,

- 2) naprawa urządzeń techniczno-sanitarnych w mieszkaniu i lokalu użytkowym, łącznie z wymianą tych urządzeń. Do urządzeń techniczno-sanitarnych zalicza się:
 - wannę łącznie z baterią syfonem i natryskiem,
 - piec kąpielowy z wyposażeniem,
 - zlewozmywak z syfonem i baterią
 - umywalkę z syfonem i baterią
 - miskę ustępową z sedesem i spłuczką
 - kuchenkę gazową z wyposażeniem,
 - 3) naprawa i wymiana podłóg,
 - 4) naprawa, konserwacja lub wymiana uszkodzonych zamków i zamknięć w drzwiach, oknach,
 - 5) naprawa łącznie z wymianą osprzętu instalacji elektrycznej i gazowej w zajmowanym lokalu,
 - 6) naprawa lub wymiana instalacji wodnej od głównego zaworu w lokalu do odbiorników,
 - 7) usuwanie zatkania przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych w lokalach mieszkalnych i użytkowych,
 - 8) wymiana okien i drzwi balkonowych za zwrotem części poniesionych kosztów wymiany, których wysokość określa Komisja Rewizyjna,
 - 9) uzupełnianie oszklenia drzwi i okien i uzupełnianie kitu przy oszkleniach stolarki okiennej i drzwiowej.
3. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu powstałe z winy lokatora i użytkownika lub jego domowników obciążają lokatora i użytkownika lokalu.
 4. Naprawy wewnątrz lokalu zaliczone do obowiązków lokatora i użytkownika lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko za odpłatnością ze strony zainteresowanego lokatora i użytkownika lokalu, poza opłatami czynszowymi uiszczonymi za używanie lokalu.
 5. Koszty naprawienia uszkodzonej instalacji wodnej w lokalu ponosi lokator i użytkownik lokalu.
 6. Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na czasowe pokrycie ze środków Spółdzielni kosztów, o których mowa w ust. 5.

Czasowe pokrycie kosztów realizowane jest poprzez zapłatę udokumentowanego wynagrodzenia na rzecz firmy wykonującej usługę usunięcia skutków awarii w lokalu, do wysokości wolnych środków przeznaczonych na przedmiotowy cel w planie remontów Spółdzielni na dany rok, przez okres nieprzekraczający 24 miesięcy od daty podjęcia przez Zarząd stosownej uchwały .

Zgoda na czasowe pokrycie kosztów możliwa jest po spełnieniu przez osobę zainteresowaną następujących warunków:

- 1) zgłoszenia Zarządowi Spółdzielni wystąpienia awarii w dniu jej zaistnienia,
- 2) zlecenia naprawienia szkody firmie wskazanej przez Spółdzielnię,
- 3) złożenia przez osobę zainteresowaną pisemnego wniosku o czasowe pokrycie kosztów, zawierającego szczegółowy opis okoliczności i skutków awarii oraz wysokość kosztów związanych z naprawieniem szkody wraz z fakturą VAT wystawioną przez

- firmę dokonującą napraw,
- 4) stwierdzenia przez przedstawiciela Spółdzielni faktu naprawienia szkody w lokalu,
 - 5) złożenia przez osobę zainteresowaną pisemnego zobowiązania do spłaty kwoty wyłożonej przez Spółdzielnię w ratach i terminach wskazanych w uchwale Zarządu, zawierającego w swej treści zastrzeżenie, że nie spłacenie w terminie choćby jednej raty spowoduje wymagalność całego roszczenia.

§ 12.

1. Przydzielony lokatorowi i użytkownikowi lokal może być używany wyłącznie na cele określone w decyzji przydziału lub w umowie o ustanowienie prawa do lokalu.
2. Prowadzenie w mieszkaniu działalności handlowej, usługowej lub produkcyjnej - bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.
3. Główny lokator lokalu zobowiązany jest pod rygorem odpowiedzialności statutowej do przestrzegania przepisów meldunkowych.
4. Zamieszkiwanie w lokalu osób nie objętych przydziałem zobowiązuje głównego lokatora do bezzwłocznego powiadomienia o tym fakcie Zarządu Spółdzielni.

§ 13.

Obowiązkiem każdego lokatora i użytkownika lokalu jest natychmiastowe zgłoszenie w Spółdzielni zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub w jego otoczeniu (np. pęknięć i zatorów rur, zacieków z sufitów itp.) bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążać.

§ 14.

Obowiązkiem każdego mieszkańca jest bezzwłoczne zgłoszenie w Spółdzielni wszelkich stwierdzonych wad i usterek w lokalu, a w szczególności w okresie rękojmi za wady.

§ 15.

1. Wszelkie przeróbki w lokalach instalacji wodnej, centralnego ogrzewania (w tym wymiana grzejników), gazowej, instalacji i urządzeń elektrycznych, względnie poważniejsze zmiany konstrukcyjne (stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, zabudowa balkonów, zakładanie krat w oknach i na balkonach, instalowanie dodatkowych kranów i grzejników co. itp.) układanie glazury, boazerii, parkietów, paneli podłogowych, ściennych, podwieszanie sufitów, wymiana stolarki okiennej i drzwi wejściowych do lokalu, mogą być dokonywane tylko za zgodą pisemną Zarządu Spółdzielni i przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.

Zabrania się pod karą sankcji statutowych wyrzucania gruzu i innych odpadów budowlanych do kontenerów na śmieci.

2. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię nie zastosowania się do postanowień § 15 ust. 1 lokator lub użytkownik lokalu jest zobowiązany w terminie wskazanym przez Spółdzielnię, do przywrócenia stanu pierwotnego lokalu. W przypadku nie wywiązania się z powyższego Spółdzielnia ma prawo do powierzenia ich usunięcia osobom trzecim. Koszt usunięcia wad przez osobę trzecią obciąża użytkownika lokalu.

§ 16.

1. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń instalacji elektrycznej lub gazowej należy niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór przy gazomierzu - po czym niezwłocznie zawiadomić pogotowie gazowe.
3. Zabrania się naprawy bezpieczników elektrycznych (tak zwanego watowania).
4. W przypadku strat wynikłych na skutek nieprawidłowej wymiany bezpieczników elektrycznych, kosztami obciążona zostanie osoba, która je spowodowała,
5. Zabrania się używania urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego.
6. Instalowanie we własnym zakresie oświetlenia oraz gniazd elektrycznych w pomieszczeniach piwnicznych bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.

§ 17.

1. Samowolne wchodzenie na dachy budynków bez zgody Spółdzielni jest zabronione.
2. Przyłączanie się do zbiorowych anten telewizyjno-radiowych wymaga zgody Zarządu SM.
3. Zakładanie anten radiowo telewizyjnych i satelitarnych wymaga zgody Zarządu SM,
4. Zgodę na montaż anten krótkofalowych, CB-radio- Zarząd podejmuje decyzję po przedstawieniu przez zainteresowanego pisemnej zgody wszystkich lokatorów w budynku.

§ 18.

1. Celem zapobieżenia marnotrawstwa nie należy pozostawiać w piwnicach, w korytarzach piwnicznych, w pralniach, suszarniach, wózkarniach zapalonych świateł.
2. Nie należy blokować wyłączników oświetlenia klatek schodowych, co powoduje awarie tych automatów oraz straty energii elektrycznej.

§ 19.

1. Na okres zimy lokatorzy lub użytkownicy lokali powinni pod rygorem nieotrzymania bonifikaty zabezpieczyć zajmowane przez siebie lokale przed utratą ciepła poprzez uszczelnienie okien i drzwi oraz okienek piwnicznych.

2. Wszyscy mieszkańcy wchodzący i wychodzący z budynku winni zamykać za sobą drzwi wejściowe.

Szczególną uwagę należy zwrócić na drzwi przy których zamontowane są grzejniki co., gdyż w przypadku niskich temperatur istnieje możliwość awarii całej instalacji co.

§ 20.

Niedogrzanie lokalu lub brak ciepłej wody powinien zgłosić użytkownik w dniu stwierdzenia lub w najbliższym dniu roboczym do Spółdzielni, która ma obowiązek sprawdzenia reklamacji w obecności użytkownika. Nie sprawdzenie reklamacji przez Spółdzielnię jest równoznaczne z uznaniem roszczeń użytkownika lokalu do bonifikat w opłatach.

§ 21.

1. Z uwagi na ewentualność zaistnienia awarii w lokalach i mieszkaniach w czasie nieobecności użytkowników i konieczności jej usunięcia - użytkownicy w przypadku przewidywanej dłuższej nieobecności winni poinformować Spółdzielnię, gdzie znajdują się klucze do lokalu.
2. O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w lokalach należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię, w przeciwnym razie użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wyniknąć w jego lokalu lub u sąsiadów wskutek zepsucia się instalacji lub urządzeń.
3. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody lokator jest obowiązany niezwłocznie udostępnić lokal w celu jej usunięcia. Jeżeli lokator jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, Zarząd SM ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej —także przy jej udziale.
4. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność lokatora lub niepełnoletniej osoby stale z nim zamieszkującym Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia lokatora, z czynności tych sporządza protokół.
5. W przypadku planowanych przeglądów technicznych informację należy wywiesić na klatkach schodowych na 7 - dni wcześniej.
6. Po wcześniejszym ustaleniu terminu obowiązkiem lokatora jest udostępnienie Spółdzielni lokalu w celu dokonania:
 - 1) okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenie zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
 - 2) zastępczego wykonania przez SM prac obciążających użytkownika.

III. UTRZYMANIE CZYSTOŚCI, PORZĄDKU, HIGIENY I ESTETYKI W BUDYNKACH ORAZ ICH OTOCZENIU.

§ 22.

Prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnych budynków oraz w ich otoczeniu wykonują na zlecenie Spółdzielni firmy sprzątające.

Do obowiązków firm sprzątających należy w szczególności:

- 1) sprzątanie chodników, terenu przylegającego do budynku oraz pomieszczeń ogólnego użytku np. przedsionków, pierwszego poziomu korytarza, schodów do piwnic, korytarzy piwnicznych,
- 2) usuwanie z chodników śniegu, lodu oraz zapobieganie powstawaniu gołoledzi przez stosowanie środków zapobiegających temu zjawisku,
- 3) inne czynności zlecone przez Zarząd SM.

§ 23.

1. Do obowiązków mieszkańców należy utrzymanie mieszkania w należytym stanie czystości i higieny.
2. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach chodowych, korytarzach, piwnicach i pomieszczeniach wspólnie użytkowanych, garażach oraz na zewnątrz budynków.
3. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do utrzymania czystości na klatkach schodowych.
4. Nie należy wyrzucać przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopałków itp.
5. Do muszli klozetowej nie wolno wrzucać śmieci, waty, kości, szmat, zapalek itp. W razie zapchania rur użytkownicy lokali położonych ponad miejscem zapchania rur zostaną obciążeni kosztami oczyszczenia.
6. Śmieci i odpadki należy wynosić do śmietników i pojemników usytuowanych na terenie osiedla. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczony teren.
7. Zabrania się wyrzucania twardych i ciężkich przedmiotów jak kamienie, żelastwo, do pojemników na śmieci. Przedmioty te winny być składane obok pojemników. Odpady po przeprowadzonym remoncie gruz, itp. obowiązkiem użytkownika jest usunięcie we własnym zakresie.
8. Użytkownik, któremu przywieziono meble, sprzęt gospodarstwa domowego, itp. obowiązany jest natychmiast po wniesieniu w/w przedmiotów do mieszkania oczyścić cały teren, klatkę schodową i korytarz z pozostałych zanieczyszczeń i opakowań.

§ 24.

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel

przeznaczonych w godzinach od 8.00 do 20.00. Nie wolno trzepać i czyścić dywanów, pościeli, ścierek itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.

§ 25.

1. Opiekę nad trawnikami, kwietnikami, krzewami i drzewami powinni sprawować wszyscy mieszkańcy osiedla. Zabrania się sadzenia i wycinania drzew i krzewów bez zgody spółdzielni.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem, tak aby woda nie ściekała po murze, nie niszczyła elewacji, nie zabrudzała położonych niżej okien i balkonów.
3. Na balkonach i loggiach nie należy przechowywać przedmiotów oszpecających wygląd domu.
4. Niedopuszczalne jest umieszczanie przez mieszkańców na klatkach schodowych i w korytarzach piwnicznych takich przedmiotów, jak: rowerów, motocykli, wózków dziecięcych, materiałów budowlanych, mebli, opakowań po urządzeniach AGD i samych urządzeniach itp.,
5. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię nie zastosowania się do postanowień § 25 ust.4 Spółdzielnia ma prawo do powierzenia usunięcia przedmiotów, o których mowa w ust.4 osobom trzecim. Koszt usunięcia obciąża osobę do której należą przedmioty, a w przypadku gdy nie zostanie ustalona osoba odpowiedzialna za pozostawione przedmioty koszt ich usunięcia obciąża wszystkich użytkowników danej nieruchomości.

IV. PRANIE I SUSZENIE BIELIZNY.

§ 26.

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów. Zabrania się używania pralek w godzinach od 22.00 do 6.00.
2. Pralnie tworzone są jedynie na życzenie zainteresowanych lokatorów i użytkowników, którzy ponoszą pełny koszt ich utrzymania oraz adaptacji. Szczegółowe zasady rozliczeń określa umowa między zainteresowanymi osobami w budynku a Zarządem.
3. Z urządzeniami pralni należy obchodzić się z należytą starannością aby nie spowodować uszkodzenia.
4. Po zakończeniu prania, należy pomieszczenie pralni sprzątnąć, a klucz od pralni przekazać tego samego dnia następnemu z użytkowników zgodnie z harmonogramem.
5. W pralni nie należy prać bielizny w celach zarobkowych.
6. Suszyć białą bieliznę w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach (suszarniach).
7. Suszarnia służyć powinna wyłącznie do suszenia bielizny i nie wolno tam przechowywać żadnych przedmiotów (np. pralek).
8. Suszenie bielizny na trawnikach i terenach zielonych jest zabronione.

V. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

§ 27.

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Komendę Policji i Spółdzielnię. Fałszywe informowanie podlega karze.
2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w czasie akcji gaszenia pożaru - nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych meblami, wózkami, motocyklami itp.
3. W piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych.
4. Palenie papierosów i używanie niezabezpieczonego ognia na klatkach schodowych oraz w piwnicach jest zabronione.
5. Wszelkie instalacje elektryczne mają być utrzymane w dobrym stanie izolacyjnym w celu zapobieżenia przed zwarcieniem.

VI. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW.

§ 28.

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla (domu) jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju.
2. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych.
3. Na terenie domu w godzinach od 22.00 do 6.00 obowiązuje cisza nocna.
4. Zabrania się grillowania na balkonach i pod oknami.
5. Jeżeli lokator lub użytkownik wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku lokatorom, Zarząd zastosuje kary statutowe włącznie z pozbawieniem członkostwa w SM.

§ 29.

1. Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych.
2. Psy należy wyprowadzać na smyczy poza obręb domu, ze względu na szkody dokonywane przez psy w zieleni, w kwiatkach i krzewach, spuszczenie ich ze smyczy na terenach Spółdzielni jest zabronione.
3. Za wszystkie szkody spowodowane przez psy lub koty w budynku i ich otoczeniu, a

zwłaszcza na terenach zielonych - odpowiadają ich posiadacze.

4. Osoby posiadające psa lub kota obowiązane są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez psa lub kota na klatce schodowej lub w innych pomieszczeniach budynku służących do wspólnego użytku jak również z ciągów pieszych na terenie osiedla.
5. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające psy obowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej psa.
6. Na terenie domu i terenu przyległego zabrania się hodowli wszelkich zwierząt użytkowych (np. królików, kur, itp.).
7. W każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić właściwą Stację Sanitarno-Epidemiologiczną i Spółdzielnię.

§ 30.

Parkowanie motocykli i samochodów jest dopuszczalne w miejscach wyznaczonych przez Spółdzielnię. O ile takich miejsc nie wyznaczono, parkować pojazdy wolno tam, gdzie nie utrudnia to komunikacji, nie powoduje niszczenia zieleni i chodników. Zapuszczanie silników w celach kontrolnych lub naprawczych w godzinach porannych, wieczornych i nocnych jest zabronione.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 31.

Szafki reklamowe i szyldy na terenie Spółdzielni mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zezwolenia Zarządu Spółdzielni,

§ 32.

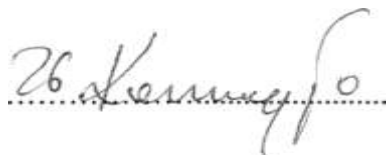
Spółdzielnia zobowiązana jest informować mieszkańców o bieżących wydarzeniach, np. terminie usunięcia awarii, przeglądów budynków itp. W tym celu na każdej klatce schodowej budynku powinny być zawieszone tablice informacyjne. Niedopuszczalne jest przyklejanie ogłoszeń i informacji do ścian i drzwi wejściowych budynku.

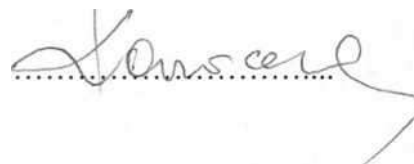
§ 33.

W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu - Zarząd Spółdzielni może stosować sankcje upomnienia lub nagany. W razie uporczywego i złośliwego przekroczenia postanowień mniejszego regulaminu - Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów lub składać wnioski do Komisji Rewizyjnej Spółdzielni o wykluczenie członka ze Spółdzielni.

§ 34.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Komisję Rewizyjną SM „BUDOWLANI”
w dniu.....18.05.....2009r. -Uchwałą Nr.....4...../2009.

.....

.....