

**REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "ZACISZE" W USTRONIU**

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

Podstawa prawna regulaminu:

Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 648 wraz z późniejszymi zmianami) (**dalej: prawo spółdzielcze**)

Ustawa z dnia 15.12.2000r.o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 438 wraz z późniejszymi zmianami) (**dalej: uosm**)

Statut Spółdzielni Mieszkaniowej "Zacisze" w Ustroniu.(**dalej: statut**)

§ 2.

1. Regulamin ustala warunki bezpiecznego i zgodnego z dobrymi obyczajami sąsiedzkimi zamieszkiwania w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej " ZACISZE" w Ustroniu (*dalej: spółdzielnia*) i korzystania z istniejącej infrastruktury osiedlowej w ramach zespołu nieruchomości, który stanowią także drogi i parkingi wewnątrzosiedlowe.
2. Regulaminu obowiązuje w równym stopniu wszystkich członków Spółdzielni zajmujących lokale na warunkach własnościowego prawa do lokalu, lokatorskiego prawa do lokalu lub prawa własności, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni, jak i pozostałych mieszkańców, najemców, podnajemców oraz członków gospodarstw domowych właścicieli.
3. Postanowienia Regulaminu stosuje się odpowiednio do dzierżawców gruntów i najemców lokali użytkowych należących do Spółdzielni.
4. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu, który podlega wynajmowi, niezależnie od okresu i częstotliwości jego wynajmowania, zobowiązane są zapoznać z treścią niniejszego Regulaminu osoby lokal wynajmujące i uzyskać ich podpis pod oświadczeniem o zapoznaniu się i przyjęciu do stosowania.

§ 3.

1. W przypadku zauważenia naruszenia zapisów niniejszego Regulaminu lub zachowania się naruszającego bezpieczeństwo na drogach i parkingach wewnątrzosiedlowych oraz zakłócania spokoju mieszkańców, członkowie organów Spółdzielni, członkowie Spółdzielni, pozostali mieszkańcy jak i osoby zamieszkałe w ich lokalu mają prawo zwrócenia uwagi na niestosowność zachowania się jak i prawo żądania zaniechania takiego postępowania. Uwagi, o których mowa powyżej można kierować do administratora osiedla lub Zarządu Spółdzielni.
2. O wszelkich zdarzeniach zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców i osób przebywających czasowo w granicach zasobów mieszkaniowych Spółdzielni, a korzystających z infrastruktury komunikacyjnej w tym z dróg, parkingów i chodników należy niezwłocznie informować Zarząd (odpowiednie służby) Spółdzielni.
3. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu lub choćby takiego podejrzenia należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu i powiadomić pogotowie gazowe.
4. W przypadku podejrzenia obecności tlenku węgla należy niezwłocznie przewietrzyć pomieszczenia i

powiadomić straż pożarną

II. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 4.

Spółdzielnia zobowiązana jest w szczególności do:

1. zapewnienia należytego stanu technicznego budynku, utrzymania porządku oraz czystości w miejscach ogólnego - *wspólnego*) użytku .
2. zapewnienia oświetlenia budynków, klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, wind oraz wszelkich innych miejsc ogólnego użytku gdzie okaże się to konieczne dla bezpieczeństwa mieszkańców.
3. niewpuszczania do lub/i nieudostępniania pomieszczeń wspólnych osobom obcym, nie będącym mieszkańcami osiedli,
4. przeprowadzania okresowych kontroli klatek schodowych, zabudowy korytarzy wspólnych, piwnic, strychów i innych pomieszczeń ogólnego użytku pod względem przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.
5. oznakowania administracyjnych rozdzielni elektrycznych oraz zaworów odcinających piony wodne oraz gazowe.
6. umieszczenia na tablicach informacyjnych:
 - numerów telefonów służb miejskich oraz najbliższego posterunku policji;
 - dni i godzin przyjęć interesantów przez Zarząd Spółdzielni.
7. zapewnienia i utrzymania infrastruktury osiedlowej w należyтым stanie technicznym, zgodnym z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz umożliwiającym bezpieczne i nieuciążliwe z niej korzystanie.
8. usuwania w porze zimowej śniegu i lodu z chodników i dachów oraz zapobiegania gołoledzi (lub zlecenia wykonania tych czynności podmiotom trzecim)
9. przeprowadzenia konsultacji z mieszkańcami przed wprowadzeniem nowych rozwiązań technicznych lub instalowaniem nowych urządzeń w miejscach ogólnego użytku.

III. PODSTAWOWE OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§ 5.

1. Obowiązkiem mieszkańców jest współdziałanie z odpowiednimi organami miejskimi i organami spółdzielni na rzecz zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców i mienia Spółdzielni, w tym budynków mieszkalnych, niezakłócanie spokoju mieszkańców, dbanie o porządek i estetykę w budynku oraz w pozostałych miejscach wspólnego użytku w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni i udzielanie sobie wzajemnej pomocy, a w szczególności:
 - 1). każdorazowe zamykanie drzwi wejściowych do budynku, w sposób uniemożliwiający wejście do budynku osobom postronnym,
 - 2). dbanie o estetyczny i schludny wygląd budynku, w tym - w ramach własnych lokali,
 - 3). uzyskanie zgody Zarządu Spółdzielni na instalowanie wszelkich urządzeń na elewacji budynków oraz w obrębie balkonów (logii), w szczególności takich jak żaluzje, zabudowa loggii i balkonów,

klimatyzatory, anteny i inne oraz wykonanie instalacji z uwzględnieniem niniejszego Regulaminu oraz warunków postawionych przez Spółdzielnię, a w szczególnych przypadkach także po uzyskaniu wymaganej prawem dokumentacji i pozwoleń określonych w odrębnych przepisach.

4). dbanie o czystość miejsc wspólnego - ogólnego użytku oraz o bezpieczeństwo mieszkańców, a zwłaszcza poprzez:

- niepozostawianie śmieci na klatkach schodowych i w windach;
- składowanie nieczystości w wyznaczonych do tego celu miejscach oraz pojemnikach z zachowaniem zasad ich obowiązującej i przyjętej segregacji;
- niewrzucanie do urządzeń podłączonych do instalacji kanalizacyjnych (muszle ustępowe) jakichkolwiek przedmiotów mogących powodować ich zatykanie takich jak śmieci, kości, szmaty, pampersy, inne pieluchy, podpaski, kleje, farby, itp.
- niewyrzucanie przez okno lub balkon jakichkolwiek śmieci (rzeczy) w tym niedopałków z papierosów oraz wylewanie wszelkich cieczy, w tym tych powodujących zabrudzenie elewacji,
- utrzymanie czystości na klatkach schodowych poprzez ich cotygodniowe zamiatanie i mycie w sposób ustalony z współmieszkańcami - chyba, że czynności te wykonywane są odpłatnie na zlecenie Spółdzielni.
- niezastawianie meblami, wózkami dziecięcymi lub innymi przedmiotami utrudniającymi przejście, korytarzy wspólnych, klatek schodowych i piwnic (na drogach ewakuacyjnych)
- zakaz umieszczania łatwopalnych urządzeń, mebli i materiałów na korytarzach, klatkach schodowych oraz piwnicach, w tym elektrycznych rowerów, skuterów i hulajnóg,
- zakaz zabudowy przejść korytarzowych i innych części wspólnych nieruchomości, w tym w szczególności stanowiących drogi ewakuacyjne,
- zakaz suszenia prania na klatkach schodowych,
- przestrzeganie ustawowego zakazu palenia tytoniu, w tym e-papierosów, spożywania alkoholu i innych środków odurzających, w pomieszczeniach wspólnego - ogólnego użytku (korytarze, klatki schodowe i inne),
- nierozpalanie na balkonach ognisk oraz niekorzystanie na nich z rożen, grillów oraz innych urządzeń mogących powodować pożar lub w inny sposób stwarzających niebezpieczeństwo dla mieszkańców,
- nieskładowanie na balkonach (loggiach) oraz na parapetach okiennych jakichkolwiek materiałów, przedmiotów itp. stwarzających zagrożenie ich upadku z wysokości, a zimą usuwanie z nich śniegu i lodu,
- nieprzechowywanie na balkonach, loggiach, przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
- zakaz montażu siatek na balkonach na stelażu konstrukcyjnym.
- zakaz montażu dodatkowego oświetlenia w piwnicach, komórkach i korytarzach oraz jakichkolwiek urządzeń zasilanych energią elektryczną.

5) podlewanie kwiatów na balkonie w sposób zapewniający niezalewanie elewacji budynków i okien niższych kondygnacji.

- 6) zakaz trzepanie dywanów na klatkach schodowych, z okien i balkonów,
 - 7) przestrzeganie znaków drogowych i tablic informacyjnych oraz zasad korzystania z wewnętrznych dróg osiedlowych, parkingów, chodników i ścieżek z uwzględnieniem ogólnie obowiązujących przepisów w tym zakresie.
 2. Zabronione jest parkowanie na osiedlowych placach manewrowych p.poż.
 3. Zabronione jest mycie samochodów oraz dokonywanie ich napraw na terenach osiedli,
 4. Obowiązkiem mieszkańców jest systematyczne zgłaszanie do administracji spółdzielni ilości aktualnie przebywających osób w mieszkaniu po wprowadzeniu się do lokalu i po każdej zmianie w tym zakresie składając stosowne oświadczenie stanowiące załącznik do niniejszego regulaminu. Obowiązek ten dotyczy również zgłaszania ilości osób zamieszkujących w lokalu, w razie jego wynajęcia osobom trzecim,
 5. Obowiązkiem mieszkańców jest systematyczne zgłaszanie do administracji spółdzielni ilości aktualnie posiadanych psów w mieszkaniu.
 6. O zauważonej awarii jakiegokolwiek instalacji w lokalu, budynku lub innym pomieszczeniu wspólnego - ogólnego użytku oraz wind lub domofonów należy niezwłocznie powiadomić właściwego Administratora lub Konserwatora.
 7. Mieszkańcy obowiązani są również do zapewnienia właściwego stanu technicznego urządzeń wentylacji w lokalu mieszkalnym oraz do bieżącego kontrolowania jej stanu i skuteczności działania, w szczególności poprzez:
 - 1) niezastawianie i niezabudowywanie kratek wentylacyjnych wspomagaczami ciągu i innymi wywołującymi zakłócenia ich działania;
 - 2) zabezpieczanie dostatecznej wymiany powietrza w użytkowanym lokalu poprzez zabezpieczenie stałego dopływu świeżego powietrza do mieszkania i gazowych urządzeń grzewczych, włącznie z montażem nawietrzników;
 - 3) zamontowanie kraty wentylacyjnej o powierzchni min. 220 cm² w drzwiach łazienek lub kuchni w których zamontowane są urządzenia gazowe z otwartą komorą spalania.
 - 4) utrzymanie normatywnej wilgotności w użytkowanych lokalach.
- W przypadku wystąpienia zakłóceń naturalnego ciągu w kanałach kominowych i powstawaniu ciągu wstecznego należy "rozszczelnić" mieszkanie poprzez uchylenie okien lub drzwi.
- Zabronione jest wychładzanie pomieszczeń mieszkalnych - minimalna temperatura w pomieszczeniach to 16 stopni C, jak również długotrwałego tj. powyżej 1 godziny, wietrzenia mieszkań w okresie jesienno – zimowym,
- W razie jakichkolwiek wątpliwości co do spełnienia w/w warunków należy skontaktować się celem uzyskania dodatkowych wyjaśnień z Administracją Spółdzielni lub działem GZM Spółdzielni.
8. Korzystając z wind należy kierować się instrukcją wywieszoną w każdym dźwigu.
 9. Zabronione jest samodzielne - bez uzgodnienia z Administracją Spółdzielni - nasadzanie drzew i krzewów na terenach zasobów mieszkaniowych, a w szczególności w obrębie nieruchomości budynkowych.
 10. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu, który podlega wynajmowi, niezależnie od okresu i częstotliwości jego wynajmowania, zobowiązane są nadzorować, w przyjęty przez siebie sposób, najemców pod kątem przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu,

§ 6.

Osoby posiadające prawo do lokalu są odpowiedzialne za wszelkie szkody, które powstały z ich winy lub z powodu okoliczności, za które ponoszą odpowiedzialność, w tym powstałe wskutek działania lub zaniechania osób w lokalu zamieszkałych bądź osób, którym mieszkanie zostało wynajęte, a wyrządzone w lokalach sąsiednich bądź w pomieszczeniach wspólnego - ogólnego użytku znajdujących się w budynku lub na terenie należącym do zasobów spółdzielni (zespołu nieruchomości osiedlowych)

§ 7.

1. Z pomieszczeń i części wspólnych- ogólnego mogą korzystać wszyscy mieszkańcy z zachowaniem warunków określonych niniejszym Regulaminem.
2. Użytkowanie jakiegokolwiek pomieszczenia wspólnego - ogólnego użytku lub pomieszczenia wydzielonego z powierzchni wspólnej- ogólnej przez jedną osobę lub grupę osób może nastąpić wyjątkowo i wyłącznie na podstawie porozumienia pomiędzy takimi osobami a Zarządem Spółdzielni i na zasadach określonych przez Zarząd.

§ 8.

Każdorazowe pozostawienie lokalu bez opieki na czas powyżej 1 miesiąca nakłada na osoby posiadające prawo do lokalu lub podnajemcę obowiązek powiadomienia Spółdzielni o tym fakcie z podaniem adresu swojego czasowego pobytu wraz z numerem telefonu kontaktowego lub wskazanie czasowego opiekuna lokalu z podaniem jego analogicznych danych.

§ 9.

1. Śmieci i inne odpady, w szczególności kuchenne powinny być wrzucane do:
 - 1) zsyków (w budynkach wysokich w nie wyposażonych) - w torebkach plastikowych. Do zsyków nie wolno wrzucać szklanych butelek lub innych przedmiotów powodujących zatykanie zsyków oraz nie wolno wylewać wszelkiego rodzaju cieczy.
 - 2) pojemników, kubłów, kontenerów wystawionych w wyznaczonych przez administrację Spółdzielni miejscach zorganizowanego systemu zbierania i wywozu nieczystości z nieruchomości.
2. Koszty wywozu rozliczane są w ramach wnoszonych miesięcznie opłat.
3. Mieszkańcy zobowiązani są do przestrzegania segregacji odpadów.
4. Przedmioty o dużych wymiarach (np. meble) i podlegające ustawowo utylizacji (np. sprzęt elektroniczny) powinny być wywożone przez użytkownika lokalu na jego koszt. Zachęca się mieszkańców Spółdzielni do korzystania z bezpłatnych akcji organizowanych przez organy samorządowe.
5. Użytkownik lokalu obowiązany jest wywieźć gruz i inne pozostałości po robotach remontowych, własnym staraniem i na własny koszt (w sposób uzgodniony z administracją Osiedla.)

§ 10.

1. W piwnicach, na strychu nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, w tym elektrycznych rowerów, skuterów i hulajnóg, żrących, cuchnących.
2. Z uwagi na niezasadne podwyższanie kosztów eksploatacji nieruchomości zakazane jest pozostawianie otwartych okien i zapalonych świateł w piwnicach, na strychu, na klatkach schodowych poza okresem korzystania z w/w miejsc.

3. W okresie jesiennych chłódów zakazane jest otwieranie okienek w piwnicach.

§ 11.

1. Zabrania się wykonywania czynności, które mogą spowodować pożar, jego rozprzestrzenianie się, utrudnianie prowadzenia działania ratowniczego lub ewakuacji, w szczególności pozostawiania jakichkolwiek rzeczy w korytarzach i na klatkach schodowych, piwnicach, a także blokowania dróg pożarowych i ewakuacyjnych. W pomieszczeniach wspólnego użytku lub pomieszczeniach wydzielonych z powierzchni wspólnej, zabrania się pozostawiania innych rzeczy niż te, dla jakich celów pomieszczenia te są przeznaczone.

2. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię przypadków pozostawienia rzeczy w miejscach, o których mowa w ust. 1, a których pozostawienie stwarza niebezpieczeństwo pożaru lub jego rozprzestrzeniania się lub może utrudnić prowadzenie działania ratowniczego lub ewakuacji wdrożona zostaje następująca procedura:

1) Spółdzielnia wzywa do usunięcia pozostawionych rzeczy, mieszkańców danego budynku lub klatki schodowej gdzie stwierdzono naruszenie przepisów niniejszego Regulaminu lub - w przypadku ustalenia danych użytkownika lokalu naruszającego niniejszy Regulamin – wzywa bezpośrednio tego użytkownika lub właściciela lokalu. (*H. Tambor*)

2) Wezwanie następuje poprzez stosowne ogłoszenie, którego treść ustala Administracja Spółdzielni, umieszczone na tablicach informacyjnych i na klatkach schodowych danego budynku lub poprzez pismo skierowane bezpośrednio do użytkownika lokalu.

3) w ogłoszeniu lub piśmie Spółdzielnia wskazuje:

a) lokalizację i rodzaj pozostawionych niezgodnie z niniejszym Regulaminem rzeczy,

b) termin w jakim powinno nastąpić usunięcie wskazanych rzeczy, nie krótszy jednak niż 14 – e dni od dnia ukazania się ogłoszenia (otrzymania pisma).

c) skutki nieusunięcia rzeczy,

4) W przypadku nieusunięcia rzeczy w terminie określonym w ogłoszeniu (piśmie), uznaje się, iż mieszkańcy wyrazili zgodę na usunięcie pozostawionych rzeczy przez Spółdzielnię i zrzekają się w tym zakresie jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Spółdzielni.

5) Po upływie wyznaczonego terminu Spółdzielnia może usunąć pozostawione niezgodnie z niniejszym Regulaminem rzeczy, w tym dokonać ich wywózki na śmietnik.

6) W przypadku stwierdzenia że nie usunięte w terminie wskazanym w ogłoszeniu, rzeczy przedstawiają większą niż znikoma wartość majątkową (wątpliwości rozstrzyga Zarząd spółdzielni w drodze decyzji), Spółdzielnia, zawiadamia dodatkowo w sposób określony w niniejszym paragrafie, o terminie (data i godzina), w którym rzeczy te zostaną usunięte. W razie nieusunięcia rzeczy do wskazanego terminu, Spółdzielnia jest uprawniona do ich wywózki lub umieszczenia ich w innym nadającym się do tego

pomieszczeniu, na koszt mieszkańca.

3. Spółdzielnia jest również uprawniona do zawiadomienia właściwych organów ścigania, o stwierdzonych, poprzez określone w niniejszym paragrafie działania, przypadkach naruszenia przepisów przeciwpożarowych i popełnienia wykroczenia przez mieszkańców.

4. Każdy z mieszkańców obowiązany jest zaznajomić się z instrukcją postępowania na wypadek pożaru i zgodnie z nią postępować.

IV. OBOWIĄZKI W ZAKRESIE UTRZYMANIA TECHNICZNEGO ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH ORAZ PROWADZENIA REMONTÓW LOKALI

§ 12.

1. Na Spółdzielni ciążyą następujące obowiązki:

1) utrzymanie w należytym stanie technicznym budynków oraz zapewnienie sprawnego działania urządzeń i instalacji technicznych,

2) konserwacja, naprawa lub wymiana:

- dźwigów osobowych,

- instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami bez głowic zaworów termostatycznych, za wyjątkiem grzejników wymienianych przez lokatora,

- instalacji wodociągowej wody zimnej i ciepłej do głównego zaworu odcinającego wraz z wodomierzem,

- instalacji kanalizacyjnej do trójników na pionach wraz z podejściami,

- instalacji gazowej do zaworu głównego przed gazomierzem,

- instalacji elektrycznej do zabezpieczeń przedlicznikowych dla poszczególnych mieszkań,

- instalacji wentylacyjnej w budynku,

3) konserwacja, naprawy i remonty elementów konstrukcji budynku, pokrycia dachu, kominów, elewacji, konstrukcji balkonów, pomieszczeń wspólnego użytku, ciągów komunikacyjnych,

4) wymiana stolarki względnie naprawa w pomieszczeniach wspólnego użytku i w piwnicach,

5) malowanie klatek schodowych oraz pomieszczeń wspólnego użytku,

6) naprawa nawierzchni dróg osiedlowych, placów i chodników będących w zarządzie Spółdzielni,

7) konserwacja zieleni osiedlowej,

8) konserwacja i naprawa urządzeń zabawowych i sportowych na terenie osiedli,

9) dostarczanie mieszkańcom do skrzynek pocztowych wszelkiej korespondencji dotyczącej Spółdzielni.

2. Osoby, którym przysługuje jakiegokolwiek tytuł prawny do lokalu, w przypadku prowadzenia prac remontowo – modernizacyjnych powinny wystąpić do Spółdzielni o wydanie „WARUNKÓW TECHNICZNYCH” z podaniem planowanego zakresu remontu.

3. Każdy z mieszkańców zobowiązany jest utrzymać zajmowany lokal i inne przydzielone mu pomieszczenia we właściwym stanie techniczno- sanitarnym poprzez wykonywanie napraw, wymian lub odnowień elementów lokalu, we własnym zakresie, w tym w szczególności:

1) urządzeń i przyborów sanitarnych, wodociągowych i gazowych (wannы, zlewozmywaki, umywalki, miski ustępowe, baterie umywalkowe, zlewozmywakowe, wannowe oraz kuchnie gazowe, automaty spłukujące, kabiny prysznicowe, zawory odcinające i instalacje wewnątrz lokalu),

- 2) przewodów (podejść) instalacji kanalizacyjnej na odcinku od głównego pionu do urządzeń sanitarnych oraz udrażnianie przewodów i syfonów,
- 3) gniazd i instalacji elektrycznych, tablic i zabezpieczeń instalacji elektrycznych w lokalach do zabezpieczeń przedlicznikowych oraz instalacji RTV.
4. Remonty w użytkowanych lokalach obejmujące stawianie lub rozbieranie ścian działowych, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, przeróbki instalacji elektrycznej, gazowej, wodno-kanalizacyjnej i c.o. należy wykonywać, zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz „WARUNKAMI TECHNICZNYMI” wydanymi przez Spółdzielnię. Wszelkie koszty remontu obciążają użytkownika lokalu.
5. Zabrania się wszelkich zmian w podłączeniach do kominów spalinowych i wentylacyjnych oraz montowania mechanicznych urządzeń wentylacyjnych i uszczelniania krat wentylacyjnych.
6. Zabrania się pełnego uszczelniania otworów okiennych. Zaleca się montaż nawietrzników okiennych.
7. Zabrania się przerabiania instalacji c.o., zmiany wskazanych przez spółdzielnię parametrów stosowanych grzejników oraz likwidacji automatycznych odpowietrzników na pionach c.o.
8. Zabrania się montażu klimatyzatorów bez zgody Spółdzielni.
9. Zabrania się montowania w oknach lokali, krat, żaluzji i rolet zewnętrznych a na balkonach dodatkowo paneli fotowoltaicznych, jak również zabudowy balkonów.
10. Zabrania się zmiany kolorystyki elewacji budynków (w obrębie balkonów, loggi itp.) oraz stolarki okiennej i balkonowej.
11. Zabrania się zastawiania lub zabudowy w lokalach, dojść do wodomierzy, gazomierzy oraz głównych zaworów odcinających. Zabrania się również zabudowy, istniejących w lokalach, szacht pionów instalacyjnych.
12. Zabrania się montażu monitoringu na elewacjach budynku, w pomieszczeniach wspólnego użytku, piwnicach oraz na klatkach schodowych, za wyjątkiem kamer skierowanych wyłącznie na drzwi wejściowe do lokalu użytkownika montującego kamerę,

§ 13.

1. Prowadzone w lokalach prace modernizacyjne, w tym remontowo - naprawcze wychodzące poza zakres "renowacyjny" winny być uzgodnione z administracją i służbami technicznymi Spółdzielni. Wykonanie w/w prac wymaga uprzedniej zgody Spółdzielni oraz - w zależności od rodzaju prac - zastosowania się do warunków technicznych przedstawionych przez Spółdzielnię.
2. Prace modernizacyjne, o których mowa w ust. 1 obejmują w szczególności:
 - 1) wszelkie wykucia w ścianach i wyburzenia ścian.
 - 2) zmiany w podłączeniach do kominów wentylacyjnych i spalinowych.
 - 3) zmiany w instalacjach elektrycznych, gazowych, wodnych i C.O.
 - 4) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.
 - 5) montaż żaluzji, osłon itp. itd.
 - 6) wymiana podłóg i posadzek.
3. Głośne prace remontowe można wykonywać w dni robocze w godz. od 8.00 do 19.00 a w soboty od 8.00 do 14.00,
4. Niezależnie od zapisu ust. 3 powyżej, żadne prace modernizacyjne, w tym remontowo – naprawcze nie mogą być prowadzone w niedziele i święta,

5. Ze względu na bezpieczeństwo osób i mienia niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja w instalacje elektryczne oraz gazowe i dokonywanie ich napraw we własnym zakresie poza obrębem lokalu (klatkę schodowe, piwnice).

6. Zabrania się stosowania gazu płynnego z butli propan – butan w budynkach wyposażonych w instalację gazową z sieci,

V. DODATKOWE OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§ 14.

1. Zakazane jest samowolne wchodzenie na dach budynku.
2. Zakazane jest instalowanie anten przytwierdzonych do dachu budynku oraz do elewacji budynku, chyba, że Spółdzielnia na taką instalację na elewacji wyrazi zgodę.
3. Anteny służące do odbioru programów lokalnych mogą być instalowane wyłącznie po wcześniejszym uzgodnieniu warunków i miejsca takiej instalacji ze służbami technicznymi Spółdzielni.
4. Montaż, przytwierdzanie urządzeń antenowych nie może naruszać konstrukcji budynków. Za szkody naruszające substancję budowlaną powstałe przy montażu anten satelitarnych i lokalnych są w pełni i wyłącznie odpowiedzialni ich właściciele.
5. Zaleca się korzystanie z wewnętrznych instalacji operatorów multimediiów.

§ 15.

1. Rodzice oraz inni opiekunowie prawni zobowiązani są do zwracania uwagi na zachowanie się ich dzieci.
2. Dzieci powinny bawić się w miejscach do tego wyznaczonych (plac zabaw, boisko itp.) Zabrania się urządzania jakichkolwiek zabaw na klatkach schodowych i w piwnicach budynków oraz gry w piłkę (szczególnie nożną) w obrębie budynków i ich okolic.
3. Za wszelkie szkody wyrządzone przez dzieci oraz za naruszenie niniejszych postanowień odpowiadają rodzice lub inni opiekunowie prawni.

§ 16 .

1. Zabrania się gromadzenia zabaw i gier na klatkach schodowych i w korytarzach.
2. Zabrania się przebywania osób trzecich w pomieszczeniach ogólnego użytku bez uzasadnionej przyczyny i wykorzystania ich w celu innym niż do tego są przeznaczone.
3. Zabrania się umieszczania wszelkiego rodzaju ogłoszeń i informacji poza miejscami do tego celu wyznaczonymi.
4. Wszelkie reklamy i szyldy mogą być instalowane na budynkach i nieruchomościach będących w zasobach Spółdzielni wyłącznie, po uprzednim uzyskaniu zgody Spółdzielni.

§ 17.

1. W Spółdzielni obowiązuje w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ cisza nocna. W tym czasie zabrania się w szczególności:
 - 1) głośnego słuchania odbiorników radiowych, telewizyjnych i innych.
 - 2) głośnej gry na instrumentach, śpiewania, wykonywania czynności powodujących hałas (np. kucie,

wiercenie).

2. W czasie ciszy nocnej należy również ograniczyć hałas i inną uciążliwość wywoływaną poruszaniem się pojazdów mechanicznych po terenach zasobów mieszkaniowych Spółdzielni i używaniem innego sprzętu, w szczególności pralek.

§ 18.

1. Mieszkańcy posiadający zwierzęta domowe powinni przestrzegać wymogów sanitarnych i porządkowych, a zwłaszcza usuwać z klatek schodowych, pomieszczeń lub innych miejsc (terenów) ogólnego użytku zanieczyszczenia po tych zwierzętach.

2. Osoby posiadające psa w mieszkaniu są zobowiązane do starannej opieki nad nim, by ten swym zachowaniem nie powodował uciążliwości dla sąsiadów, zwłaszcza w czasie ciszy nocnej.

3. Psy na spacer należy wyprowadzać na smyczy, a psy ras uznawanych powszechnie za agresywne dodatkowo w kagańcu. Wyprowadzający psa jest zobowiązany do uprzątnięcia psich odchodów i umieszczenia ich w służących do tego celu pojemnikach, istniejących w wyznaczonych miejscach na terenie Spółdzielni.

VI. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19.

1. O stwierdzonych przypadkach, w tym określonych w § 3 niniejszego regulaminu oraz wywołanych nagłymi zdarzeniami, ekstremalnymi zachowaniami osób i zwierząt przebywających na terenie zasobów mieszkaniowych Spółdzielni oraz innych niepokojących sytuacjach należy informować Spółdzielnię i zgłaszać te zdarzenia - w zależności od rodzaju sprawy - do Administracji Spółdzielni oraz organów i instytucji powołanych do ich rozwiązywania (reagowania na nie).

2. Najważniejsze numery tel. :

		Tel. alarmowe	Tel. w Ustroniu	Tel. w Wiśle
a.	Administracja Spółdzielni		33 857 71 40	33 855 14 17
b.	Administracja lokalna (Urząd Miasta)		33 857 93 00	33 855 24 25
c.	Straż miejska		33 854 34 83 kom. 604 558 321	33 855 25 21
d.	Pogotowie Ratunkowe	112, 999	33 855 25 68	33 855 25 68 lub 33 857 95 46
e.	Pogotowie gazowe	112, 992		
f.	Policja	112, 997	tel. dyż. 47 856 38 10 47 857 38 10	47 85 73 710
g.	Państwowa Straż Pożarna	112, 998	33 854 33 60 OSP: 33 854 22 60 33 854 24 08	33 854 59 98 OSP Wisła Centrum: 33 855 25 05
h.	Dyżurny Konserwator Spółdzielni		603 744 152	
i.	Miejski Ośrodek Pomocy		33 854 26 34	33 855 35 53

	Spolecznej			
j.	Instytucje wyższej użyteczności: Stowarzyszenie Przyjaciół Zwierząt " AS" (<i>Animals Security</i>) ul. Jana Cholewy 12; Ustroń		Alicja: 606 911 687 Barbara: 502 242 904	

2. Dla umożliwienia wypełniania obowiązków zarządcy nieruchomości, administrator lub osoba upoważniona przez Zarząd Spółdzielni zobowiązani są i jednocześnie uprawnieni do kontrolowania urządzeń i instalacji w lokalach. Użytkownicy lokalu zobowiązani są do udostępnienia lokali w powyższym celu.

3. Nieprzestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu stanowi, w szczególności, podstawę do zastosowania środków przewidzianych w Statucie Spółdzielni, zastosowania przez Zarząd działań upominawczych oraz dochodzenia przez Spółdzielnię lub innych poszkodowanych naprawienia szkody o ile taka wystąpiła.

4. W przypadku rażącego naruszenia postanowień niniejszego regulaminu Spółdzielnia jest uprawniona do zawiadomienia właściwych organów celem odpowiedniego ukarania osoby naruszającej regulamin.

5. Postanowienia niniejszego regulaminu nie zastępują ogólnie, powszechnie obowiązujących przepisów prawa i uprawnień osób oraz instytucji i organów ścigania wykonujących swe obowiązki prawem przewidziane.

§ 20.

Kontrolę wykonania i przestrzegania niniejszego Regulaminu sprawuje Prezes Zarządu Spółdzielni za pośrednictwem podległych mu służb i pracowników Spółdzielni.

§ 21.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 33/26/23 na posiedzeniu w dniu 21.12.2023 r. i obowiązuje od dnia uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY

RADY NADZORCZEJ



SEKRETARZ

RADY NADZORCZEJ



RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
„ZACISZE”
w Ustroniu

UCHWAŁA NR 33/26/23

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Ustroniu
podjęta w dniu 21.12.2023r.

w sprawie: Regulaminu porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Ustroniu.

Podstawa prawna: § 39 ust. 1 pkt 19 Statutu Spółdzielni.

Treść uchwały:

1. RADA NADZORCZA uchwala Regulamin porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Ustroniu wraz z oświadczeniem w sprawie liczby osób zamieszkających w lokalu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.
2. Traci moc Regulamin porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Ustroniu uchwalony na mocy uchwały Rady Nadzorczej SM „Zacisze” w Ustroniu Nr 11/6/2017 z dn. 23.03.2017r.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wynik głosowania:

za 8, przeciw —, wstrzyma. : —

Odpowiedzialny za wykonanie:

Zarząd Spółdzielni.

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
„ZACISZE”
w Ustroniu

Otrzymują:

1 x GZM

1 x GK

1 x Zarząd

1 x a/a RN