



Spółdzielnia Mieszkaniowa
PRZYLESIE
w Lesznie

REGULAMIN **porządku domowego i zasad podziału obowiązków** **w zakresie napraw wewnątrz lokali** **w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” w Lesznie**

ZATWIERDZIŁ DO PRZEDŁOŻENIA RADZIE NADZORCZEJ:

Zarząd:	ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU <i>Magdalena Adamczak</i>	PREZES ZARZĄDU <i>Łukasz Bielczak</i>
Data:	12.04.2023 r.	

Zatwierdzono uchwałą Rady Nadzorczej nr/2023 z dnia 27.04.2023 r.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**

Aleksander Roś

Przewodniczący Rady Nadzorczej

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**

Krzysztof Maćkowiak

Sekretarz Rady Nadzorczej

Regulamin został opracowany w oparciu o:

1. Ustawę Prawo spółdzielcze z dnia 16.09.1982 roku (Dz.U.2021.648 t.j. z późn. zm.),
2. Ustawę z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2023.0.438 t.j z późn. zm.).
3. Ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U.2021.0.2351 t.j. z późn. zm.).
4. Ustawę o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 roku (Dz.U.2020.0.1910 t.j. z późn. zm.).
5. Ustawę o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz.U.2023.0.344 t.j. z późn. zm.).
6. Obowiązujący Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” w Lesznie.
7. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2023.0.725 z późn. zm.);
8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.0.1225 z późn. zmianami);
9. Obowiązujący Statut Spółdzielni Mieszkaniowej "PRZYLESIE" w Lesznie ;

§ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Użyte w niniejszym Regulaminie określenia oznaczają:
 - a) Budynek – należy przez to rozumieć wielorodzinny budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy, a także inne obiekty, w których mieszkańcy i użytkownicy lokali wspólnie korzystają ze znajdujących się w nim pomieszczeń lub urządzeń oraz z terenów, na którym są położone.
 - b) Użytkownik – osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, właściciel posiadający prawo odrębnej własności lokalu oraz ich współmieszkańcy, najemca lokalu, a także osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
 - c) Spółdzielnia – organy Spółdzielni, administracja osiedla.
 - d) Lokal – lokal mieszkalny lub użytkowy, pomieszczenie gospodarcze oddane do indywidualnego użytkownika.
 - e) Pomieszczenie ogólnego użytku - klatki schodowe, korytarze, ciągi komunikacyjne w piwnicach, suszarnie, wózkarnie itp.
 - f) Części wspólne nieruchomości – stanowią: grunt oraz wszystkie części budynku wraz z urządzeniami, które nie służą wyłącznie do użytku pojedynczego użytkownika lokalu.
2. Użytkownik ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie Regulaminu, w tym także przez osoby zamieszkujące w jego lokalu lub innych użytkowników lokalu, a także za osoby stale lub czasowo przebywające w jego lokalu.
3. Celem niniejszego Regulaminu jest ustalenie obowiązków w zakresie: utrzymania w należytych stanie technicznym lokali, pomieszczeń ogólnego użytku, budynków i ich otoczenia oraz instalacji i zamontowanego wyposażenia technicznego, utrzymania porządku i estetyki osiedli, zabezpieczenia przeciwpożarowego oraz współżycia społecznego mieszkańców osiedli.
4. Całość zasobów spółdzielczych i ich otoczenie wraz ze wszystkimi urządzeniami jest własnością społeczną wszystkich użytkowników, a ochrona ich przed zniszczeniem oraz utrzymanie w należytych stanie technicznym i sanitarno-higienicznym leży w interesie wszystkich użytkowników.

§ 2

UTRZYMANIE ZASOBÓW W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM

1. Bez zgody Spółdzielni użytkownikom nie wolno:
 - a) zabudowywać, zajmować lub przegradzać pomieszczeń piwnicznych, gospodarczych, korytarzy i innych pomieszczeń wspólnego użytku (suszarni, wózkarni itp.),
 - b) dokonywać wszelkich przeróbek w lokalu, względnie zmian konstrukcyjnych, w szczególności takich jak stawianie czy rozbieranie ścianek działowych, itp.
 - c) wchodzić na dach budynku czy naprawiać znajdujących się na nim urządzeń,
 - d) instalować na dachu bądź w obrębie elewacji anten telewizyjnych, radiowych, satelitarnych, alarmów, itp.,

- e) instalować w piwnicach, w pomieszczeniach ogólnego użytku dodatkowych punktów poboru energii elektrycznej (w tym dodatkowych punktów świetlnych),
 - f) instalować reklam na budynkach oraz na terenie objętym zarządem Spółdzielni,
 - g) montować klimatyzatorów na balkonach lub na budynkach,
 - h) wykonywać prac remontowych wymagających ingerencji w części wspólne nieruchomości w tym: elementy konstrukcyjne budynku, posadzki, instalacje centralnego ogrzewania, instalacje wodno-kanalizacyjne, gazowe, wentylacyjne, elektryczne, itp. Należy przed ich rozpoczęciem dokonać zgłoszenia w Spółdzielni celem ustalenia warunków technicznych ich prowadzenia.
2. W celu utrzymania zasobów spółdzielczych w należytym stanie technicznym Spółdzielnia obowiązana jest do:
- a) przekazywania lokali w stanie odpowiadającym obowiązującym normom i wymogom techniczno-użytkowym określonym odpowiednimi przepisami techniczno-budowlanymi,
 - b) usuwania usterek wynikających z wadliwego wykonania budowy lub wad materiałowych powstałych w okresie gwarancyjnym, a także kwalifikowania usterek i wad w oparciu o obowiązujące przepisy,
 - c) troski o stan techniczny budynków, ich otoczenia i pomieszczeń wspólnego użytku,
 - d) zapewnienia mieszkańcom dogodnego i bezpiecznego przejścia do domów i mieszkań,
 - e) zapewnienia wyposażenia budynków w sprzęt niezbędny do utrzymania porządku oraz oświetlenie numerów budynków i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców,
 - f) wyposażenia nieruchomości w odpowiednie kontenery do składania odpadów, nieczystości i ich odpowiedniego w czasie opróżniania i dezynfekowania.
3. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali należy:
- a) naprawa całej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania, dotyczącej standardowego wyposażenia, stanowiącą części wspólne nieruchomości (nie dotyczy budynku przy ul. Ludwika Zamenhofa 109-112 oraz przy ul. Tadeusza Rejtana 100-107 – z uwagi na indywidualny charakter instalacji). Wymiana grzejników obciąża użytkownika lokalu. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za stan techniczny instalacji centralnego ogrzewania w przypadku samodzielnej (bez pisemnej zgody Spółdzielni) w nią ingerencji.
 - b) naprawa i wymiana instalacji ciepłej i zimnej wody do zaworu odcinającego w lokalu wraz z wodomierzem. W przypadku zmiany lokalizacji wodomierza lub zaworu odcinającego poza pion instalacyjny, Spółdzielnia odpowiada do trójnika na pionie głównym.

W przypadku budynków przy ul. Ludwika Zamenhofa 109-112 oraz ul. Tadeusza Rejtana 100-107 Spółdzielnia odpowiada za stan techniczny instalacji pionowej do zaworu odcinającego instalacji w pionie technicznym wraz z logoterminami, z uwagi na indywidualny charakter ogrzewania lokali.
 - c) naprawa i wymiana całej instalacji gazowej w lokalach w których się znajduje - nie dotyczy urządzeń takich jak kuchenki gazowe, itp.,
 - d) naprawa i wymiana instalacji kanalizacyjnej pionów głównych wraz z trójnikiem.
4. Naprawy wewnątrz lokali, nie zaliczone do obowiązków Spółdzielni, obciążają użytkowników zajmujących te lokale.
5. Do obowiązków użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali należy w szczególności:
- a) naprawa wewnętrznej instalacji grzewczej oraz wodnej – dotyczy budynków przy ul. Ludwika Zamenhofa 109-112 oraz ul. Tadeusza Rejtana 100-107
 - b) naprawa wszelkich przewodów instalacji elektrycznej znajdującej się w lokalu wraz z gniazdami wtykowymi, przełącznikami oraz głównym zabezpieczeniem i bezpiecznikami znajdującymi się w lokalu,
 - c) wykańczanie powierzchni ścian i sufitów,
 - d) konserwacja, naprawa i wymiana drzwi wewnętrznych oraz wejściowych do mieszkania,
 - e) konserwacja, naprawa i wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz urządzeń techniczno-sanitarnych np. baterii, pryszniców, kranów czerpalnych, zlewozmywaków, umywalk, muszli, sedesów, wanien, kuchenek gazowych itp.,
 - f) naprawa i wymiana podłóg, posadzek. Ingerencja w posadzki wymaga pisemnej zgody Spółdzielni.
 - g) konserwacja, naprawa i wymiana okien oraz mebli wbudowanych,
 - h) naprawa i wymiana okuć np. zamków, zamknięć itp.,

- i) udrażnianie zatkaných przewodów odpływowych od urządzeń sanitarných lokalu ze zlewu, z wanien, misek klozetowych,
 - j) uzupełnianie oszkleń drzwi, okien w tym również od użytkowanych przez siebie piwnic,
 - k) naprawa i wymiana innych urządzeń technicznych, sanitarných znajdujących się w lokalu.
6. Wszelkie uszkodzenia powstałe z winy użytkownika, wewnątrz lokalu oraz poza nim obciążają użytkownika.
 7. Użytkownicy dokonujący remontów i napraw są obowiązani przeprowadzić je w taki sposób, aby w jak najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z części wspólnych budynku innym użytkownikom, a ponadto:
 - a) prowadzący remonty powinni o tym poinformować pozostałych użytkowników, a zwłaszcza bezpośrednio narażonych na ich negatywne skutki, z wyprzedzeniem,
 - b) gruz i inne odpady z prac remontowych podlegają wywózowi na koszt osoby przeprowadzającej remont. Zabrania się wyrzucania odpadów budowlanych do pojemników na odpady komunalne bądź pozostawiania w ich pobliżu,
 - c) ewentualne wyłączenia na czas remontu instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania lub dopływu energii elektrycznej wymagają zgody Spółdzielni i wcześniejszego poinformowania pozostałych użytkowników,
 - d) sprzątanie części wspólnych budynku zabrudzonych w trakcie prowadzonego remontu, jest obowiązkiem użytkownika danego lokalu.
 8. Naprawy zaliczone do obowiązków użytkownika oraz odnawianie lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię wyłącznie za odpłatnością, tj. poza opłatami czynszowo-eksploatacyjnymi uiszczanymi za użytkowanie lokalu, zgodnie ze stawkami ustalonymi przez Zarząd Spółdzielni.
 9. Użytkownicy zobowiązani są do utrzymania minimalnej temperatury w lokalu, tj. 16°C, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dalszymi zmianami.

§ 3

INNE OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

1. Lokal mieszkalny może być wykorzystywany wyłącznie na cele mieszkalne. W lokalu mieszkalnym może być wykonana taka działalność gospodarcza, której wykonanie nie zagraża bezpieczeństwu i higienie oraz nie zakłóca spokoju innych mieszkańców budynku.
2. Użytkownik lokalu na żądanie Spółdzielni obowiązany jest do każdorazowego udostępnienia lokalu celem przeprowadzenia napraw, remontów oraz przeglądów stanu utrzymywania lokalu.
3. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody, osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej – także przy jej udziale.
4. W razie niewykonania niezbędnych konserwacji i napraw, do wykonania których zobowiązany jest użytkownik lokalu, Spółdzielnia po uprzednim wezwaniu przeprowadza wykonanie napraw i konserwacji poprzez odpowiednią jednostkę usługową na koszt użytkownika.
5. Zabrania się, pod rygorem odpowiedzialności za powstałe szkody, jakichkolwiek przeróbek instalacji gazowej, sanitarnej, c.o. itp., bez zgody Spółdzielni. Niedozwolone jest montowanie urządzeń na przewodach wentylacyjnych. Zabrania się zaklejania, zamykania kratki wentylacyjnych i nawiewników.
6. Zabrania się, pod rygorem odpowiedzialności za powstałe szkody, umieszczania na elewacjach budynków jakichkolwiek elementów tj. anten, reklam masztów, termometrów itp. bez zgody Spółdzielni.
7. Anteny w budynkach termo-modernizowanych należy montować na stojakach umieszczonych na dachach budynków. Montaż anten do metalowych części balustrady balkonowej jest dozwolony, pod warunkiem uzgodnienia tego faktu z sąsiadami lokali bezpośrednio przylegającymi do lokalu.

8. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie, bądź zwiększać mocy bezpieczników, ze względu na bezpieczeństwo oraz możliwość uszkodzenia instalacji elektrycznej. Za straty wynikłe wskutek samowolnego przerabiania bezpieczników odpowiedzialni są użytkownicy korzystający z tego pionu elektrycznego. Uszkodzenia instalacji elektrycznej zgłaszać należy niezwłocznie administracji osiedla.
9. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu, kuchence gazowej, przewietrzyć mieszkanie, po czym niezwłocznie zawiadomić pogotowie gazowe oraz administrację osiedla.
10. Obsługą instalacji w budynkach zajmują się wyłącznie działający w imieniu Spółdzielni wykonawcy oraz konserwatorzy. Wchodzenie osób postronnych do pomieszczeń z instalacjami wspólnymi, samowolne włączanie i wyłączanie instalacji, jej naprawianie oraz posiadanie, dorabianie i udostępnianie kluczy do pomieszczeń, w których znajdują się te instalacje i urządzenia jest zabronione.
11. Użytkownicy zobowiązani są zamykać drzwi do pomieszczeń ogólnego użytku na klucz oraz niewpuszczania osób nieupoważnionych.
12. Na okres zimy użytkownicy lokali winni zabezpieczać te lokale przed utratą ciepła poprzez uszczelnianie okien, drzwi oraz okienek piwnicznych.
13. Podczas użytkowania balkonów należy maksymalnie ograniczyć składowanie na nich rzeczy, które mogą utrudniać swobodny odpływ wody, typu: maty, sztuczne trawniki itp. Należy regularnie usuwać śnieg, szczególnie w strefie przy drzwiach balkonowych i przy ścianach budynku. Minimum raz w roku należy sprawdzić oraz uzupełnić ubytki w fugach między płytkami. Minimum raz w roku należy sprawdzić oraz uzupełnić ubytki połączeń wykonanych z elastomerów (silikony, akryle itp.). Minimum raz na dwa lata należy konserwować metalowe elementy balustrad.
14. Z uwagi na ewentualność zaistnienia awarii w mieszkaniach w czasie nieobecności mieszkańców oraz konieczności jej usunięcia, użytkownicy w przypadku przewidzianej dłuższej nieobecności, winni poinformować administrację, kto będzie dysponował kluczami od lokalu.
15. Użytkownik lokalu na żądanie Spółdzielni obowiązany jest do każdorazowego udostępnienia lokalu oraz piwnicy celem przeprowadzenia kontroli poboru energii elektrycznej. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru energii elektrycznej Spółdzielnia naliczy dodatkową opłatę w wysokości 1.000,00 zł, która jest niezależna od opłaty ryczałtowej lub za zużycie energii elektrycznej na podstawie stanu licznika.
16. Przez nielegalny pobór energii rozumie się:
 - a) Pobór energii elektrycznej z pominięciem zainstalowanego podlicznika,
 - b) Pobór energii elektrycznej z podlicznika niezaplombowanego lub z uszkodzoną plombą,
 - c) Pobór energii z instalacji wykonanej bez zgody Spółdzielni (Spółdzielnia nie będzie dochodzić czy faktyczny pobór miał miejsce).
17. W przypadku, o którym mowa w ust. 16 oprócz opłaty dodatkowej, Spółdzielnia może skierować do organów ścigania zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa kradzieży energii elektrycznej.

§ 4

HIGIENA I ESTETYKA OSIEDLA

1. Wszyscy użytkownicy obowiązani są do utrzymania czystości w pomieszczeniach ogólnego użytku oraz wokół budynku.
2. Do obowiązków użytkownika należy oczyszczanie chodników przy budynku i wejścia ze śniegu oraz błota, zgodnie z harmonogramem ustalonym przez gospodarza w przypadku, gdy nie wykonuje tego firma sprzątająca.
3. Użytkownik odpowiada za wszelkie szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązku określonego w ust. 2. Spółdzielnia ma prawo dochodzenia roszczeń regresowych z tego tytułu.
4. Nie należy wyrzucać przez okna i balkony jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów itp. wyklądać na parapety okien pożywienia dla ptactwa ze względu na zanieczyszczenie przez nie ścian budynków, chodników oraz odzieży przechodniów.

5. Do muszli ustępowych, odpływów kanalizacyjnych nie należy wrzucać, śmieci, szmat, materiałów higieny intymnej, resztek pożywienia i innych przedmiotów mogących zatamować przepływ. Zabrania się montowania młynków do odpadów na urządzeniach sanitarnych. W razie zapchania rur pionów kanalizacyjnych przez użytkowników położonych ponad niedrożnym lokalem mogą zostać oni obciążeni wynikłymi z tego tytułu kosztami usunięcia awarii.
6. Śmieci oraz odpadki należy segregować i wносить do przeznaczonych na ten cel pojemników lub kontenerów, które należy zamykać. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, użytkownik obowiązany jest niezwłocznie uprzątnąć zanieczyszczony teren.
7. Zabrania się pozostawiania jakichkolwiek odpadów, w tym pozostałości żywności (m.in. starego pieczywa) przy kontenerach na śmieci. W przypadku pełnego kontenera, odpady należy wyrzucić do innego, najbliższego kontenera.
8. Trzepanie dywanów, chodników itp., może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godz. 8⁰⁰-20⁰⁰. Zabrania się trzepania dywanów, pościeli itp. na balkonach.
9. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się z umiarem tak, aby strumienie wody z ziemią nie ściekały po murze, niszcząc elewacje i zabrudzając położone niżej okna i balkony. Donice i pojemniki na kwiaty należy umieszczać w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.
10. Do obowiązków użytkowników należy utrzymanie balkonu w stanie estetycznym oraz sprawnym technicznie, zgodnie z § 3 ust.14.

§ 5

SUSZENIE BIELIZNY

1. Suszenie bielizny powinno odbywać się w specjalnie na ten cel przeznaczonych miejscach i pomieszczeniach, w związku z czym, zabrania się rozciągania linek i suszenia bielizny poza tymi miejscami, a w szczególności przed budynkami mieszkalnymi. Zabrania się również montowania na zewnątrz balkonów i okien jakichkolwiek sznurków lub urządzeń do suszenia bielizny.
2. Po zebraniu wysuszonej bielizny należy klucz od suszarni zwrócić gospodarzowi, pozostawiając porządek w pomieszczeniu. Należy skrócić głowicę termostatyczną grzejnika do pozycji oznaczonej * (gwiazdką), a wszystkie okna należy zamknąć.
3. Z suszarni może korzystać każdy użytkownik w kolejności uzgodnionej z gospodarzem domu lub innymi zasadami przyjętymi w danej klatce. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie przedmiotów pozostawionych w pomieszczeniach ogólnego użytku.

§ 6

BEZPIECZEŃSTWO P. POŻAROWE

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić straż pożarną, policję i Spółdzielnię.
2. W pomieszczeniach ogólnego użytku, w tym na klatkach schodowych, a także w pomieszczeniach piwnicznych, zabrania się palenia papierosów i używania otwartego ognia.
3. Pomieszczeń ogólnego użytku nie wolno zastawiać meblami, wózkami, rowerami, opakowaniami i innymi przedmiotami utrudniającymi swobodne, niezbędne poruszanie się na wypadek pożaru, pod rygorem odpowiedzialności za usunięcie powyższych ruchomości przez firmy zewnętrzne.
4. Zabrania się magazynowania w budynku benzyny, olejów napędowych, nafty i innych substancji i materiałów łatwopalnych i wybuchowych, a także materiałów żrących i cuchnących. Zabrania się korzystania z grilla na balkonach.

§ 7

PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW OSIEDLA

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich użytkowników osiedla jest wzajemna pomoc i niezakłócanie sobie spokoju.

2. W pomieszczeniach ogólnego użytku, w tym na klatkach schodowych, a także w pomieszczeniach piwnicznych, zabrania się palenia papierosów spożywania alkoholu i używania środków odurzających.
3. Dzieci w miarę możliwości powinny bawić się w miejscu do tego przeznaczonym. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, nie przebywały na klatkach schodowych. Gry i zabawy powinny odbywać się w miejscach na ten cel wyznaczonych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci oraz za szkody wyrządzone przez dzieci (np. złośliwe zabrudzenie ścian, zniszczenie urządzeń, instalacji, zieleńców, wybite szyby itp.) odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.
4. Aparatów radiowych i telewizyjnych nie należy nastawiać zbyt głośno w godz. od 6⁰⁰ do 20⁰⁰, a bezwzględnie należy je wyciszać w godz. od 22⁰⁰ do 6⁰⁰.
5. Jakikolwiek prace w mieszkaniu powodujące nadmierny hałas (np. nawiercanie ścian, piłowanie, wbijanie gwoździ itp.) można wykonywać, za wyjątkiem niedziel i świąt, tylko w godz. od 8⁰⁰ do 20⁰⁰.
6. W godz. od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje cisza.
7. Psy należy wyprowadzać na smyczy poza obręb budynku i jego bezpośredniego otoczenia ze względu na możliwość zanieczyszczenia obejścia i zniszczenia trawników i kwietników oraz bezpieczeństwo innych osób. Właściciel obowiązany jest do niezwłocznego sprzątnięcia nieczystości po swoim zwierzęciu oraz wyrzucania ich do przeznaczonych do tego celu pojemników. Za szkody wyrządzone przez psa lub inne zwierzę odpowiada właściciel.
8. Użytkownik zobowiązany jest stosować się do obowiązujących na osiedlu przepisów i znaków dotyczących parkowania pojazdów samochodowych. Zabrania się pozostawiania pojazdów w miejscach niedozwolonych.
9. Zabrania się wjeżdżania pojazdami na chodniki, trawniki, dojścia do klatek schodowych, wiatrołapów i parkowania na nich.
10. Motocykli i rowerów nie wolno przechowywać w pomieszczeniach ogólnego użytku.
11. Zabrania się mycia pojazdów mechanicznych na terenie całego osiedla.
12. Użytkownicy są współodpowiedzialni za bezpieczeństwo w budynku.
13. Szyldy na murach budynku oraz na terenie osiedla mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zgody Zarządu.

§ 8

SPOŁECZNE OBOWIĄZKI GOSPODARZA KLATKI SCHODOWEJ

1. Każdy użytkownik zobowiązany jest przynajmniej na okres jednego roku w kolejności pełnić społeczną funkcję gospodarza klatki schodowej.
2. Na wniosek użytkownika, w przypadkach szczególnych, Zarząd Spółdzielni w oparciu o opinię mieszkańców klatki może zwolnić z obowiązku pełnienia funkcji gospodarza bądź też ustanowić stałego gospodarza klatki.
3. W szczególności, do obowiązków gospodarza należy:
 - a) kontrola zamykania pomieszczeń ogólnego użytku,
 - b) kontrola racjonalnego używania ogrzewania w pomieszczeniach suszarni,
 - c) troska o oświetlenie klatki schodowej,
 - d) zgłaszanie usterek,
 - e) prowadzenie ewidencji kolejności korzystania z suszarni,
 - f) ustalenie harmonogramu usuwania śniegu i gołoledzi z chodnika oraz dojścia do klatki.

§ 9

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Uwagi, życzenia i zażalenia użytkowników odnośnie przestrzegania Regulaminu powinny być zgłoszone administracji osiedla pisemnie bądź pocztą elektroniczną poprzez eBOK lub formularz kontaktowy znajdujący się na stronie Spółdzielni www.sm-przylesie.pl.
2. Zgłaszający pisemne uwagi lub skargi powinien być zawiadomiony o sposobie załatwienia w terminie 30 dni od daty zgłoszenia.

3. W przypadku uporczywego lub rażącego przekraczania postanowień niniejszego Regulaminu albo niewłaściwego zachowania czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym przez użytkownika, Zarząd Spółdzielni może, w trybie procesu, żądać odpowiednio orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego bądź zażądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.
4. W przypadku wyrządzenia szkody Spółdzielni lub naruszenia obowiązujących przepisów prawa przez użytkowników, Zarząd Spółdzielni, jest uprawniony odpowiednio do wystąpienia z roszczeniem odszkodowawczym, a także zawiadomienia odpowiednich instytucji o podejrzeniu popełnienia wykroczenia bądź przestępstwa.
5. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia, tj. w dniu 27.04.2023 r. (Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” nr⁹..... z dnia 27.04.2023 r.).
6. Traci moc Regulamin Porządku Domowego Spółdzielni Mieszkaniowej Przylesie w Lesznie zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 19/2017 z dnia 14.12.2017 r.

AD
OU