

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

(tekst jednolity z dnia 30 stycznia 2024r.)

Rozdział 1 Podstawy prawne

§ 1.

1. Ustawa z dnia 16 09 1982 roku – Prawo Spółdzielcze (Dz.U. Nr 188,poz.1848 z 2003 r. z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 1119, poz116 z 2003 r. – tekst jednolity, z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. Nr 80,poz.903 z 2000 r. z późniejszymi zmianami).
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK”.
5. Regulaminy wewnętrzne Spółdzielni i ogólnie obowiązujące przepisy prawa.
6. Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz.U. Nr 72, poz. 747 z późniejszymi zmianami).
7. Ustawa Prawo Energetyczne – tekst jednolity z dnia 01.09.2003 r. (Dz.U. Nr 153,poz.1504 z późniejszymi zmianami).
8. Rozporządzenie Ministra Energii z dnia 22 września 2017 w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. 2017 poz. 1988).
9. Rozporządzenie MSWiA z dnia 07.06.2010, (Dz.U. Nr 109 z 2010 r., § 4 ust. 1 pkt.11 i 12).

Rozdział 2 Postanowienia ogólne.

§ 2.

Ilekróć w niniejszym regulaminie jest mowa bez bliższego określenia o :

1. **„Dysponencie lokalu”** – należy przez to rozumieć osobę lub osoby fizyczne lub prawne posiadające:
 - a) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
 - b) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - c) własność odrębną lokalu będąc członkiem spółdzielni,
 - d) własność odrębną lokalu nie będąc członkiem Spółdzielni,
 - e) umowę najmu lokalu będącego własnością Spółdzielni.
2. **„Nieruchomość wspólną”** – należy przez to rozumieć nieruchomość przypadającą w częściach ułamkowych więcej niż jednemu właścicielowi w tym Spółdzielni.
Nieruchomość wspólną stanowią: działka gruntowa przynależna do nieruchomości wraz z infrastrukturą oraz wszystkie części i urządzenia budynku, które nie służą do wyłącznego użytku dysponentów lokali, między innymi fundamenty, ściany z kanałami wentylacyjnymi i spalinowymi, stropy, korytarze, klatki schodowe, zsypy, piony instalacji elektrycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania, suszarnie, dachy, kominy oraz elementy elewacji, jak rynny, rury spustowe, ofasowania, balkony, loggie, tarasy.
Elementy infrastruktury nieruchomości stanowią w szczególności: drogi, chodniki, zieleń, place zabaw, wiaty śmietnikowe itp. położone na działce gruntowej, przynależnej do nieruchomości.

3. **„Mienie spółdzielni”** – należy przez to rozumieć nieruchomości, które pozostają w majątku Spółdzielni po ustanowieniu odrębnej własności lokali oraz jednocześnie są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu, a nie przynależą do poszczególnych nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, w tym między innymi: drogi osiedlowe, chodniki, zatoki parkingowe, fragmenty infrastruktury technicznej, place zabaw dla dzieci, tereny rekreacyjne, budynki techniczne i lokale użytkowe.

§ 3.

1. Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia Osiedla, są własnością wspólną wszystkich członków Spółdzielni i stanowią jej majątek, z zachowaniem praw właścicieli lokali.
2. Dysponenti lokali oraz osoby ich reprezentujące winni szanować majątek Spółdzielni i dbać o jego zabezpieczenie a w razie zniszczenia lub uszkodzenia wyrównać szkodę.

§ 4.

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymania bezpieczeństwa, estetyki i higieny budynków a także ich otoczenia oraz ustalenie zasad zgodnego współżycia mieszkańców Osiedla.
2. Dysponent lokalu jest odpowiedzialny za przestrzeganie zasad określonych w Regulaminie przez siebie oraz osoby prawa jego reprezentujące (członków rodziny, domowników, podnajemców, osoby zaproszone itp.).

Rozdział 3.

Obowiązki Spółdzielni administratora zasobów

§ 5.

1. Spółdzielnia w ramach opłat wnoszonych przez dysponentów lokali zobowiązana jest do:
 - 1) dbania o czysty i estetyczny wygląd budynków i elementów infrastruktury,
 - 2) dokonywania remontów i konserwacji zasobów mieszkaniowych Spółdzielni w zakresie wymienionym w „Regulaminie rozdziału zakresu napraw wewnątrz lokali mieszkalnych, w pomieszczeniach dodatkowych i w budynkach, określającym obowiązki lokatorów i administracji Spółdzielni”, zwanym dalej Regulaminem napraw i rozliczeń;
 - 3) egzekwowania od własnych i obcych wykonawców prawidłowego wykonania robót oraz usunięcia ewentualnych usterek;
 - 4) utrzymywania w należytym stanie techniczno-sanitarnym terenów i budynków (za wyjątkiem mieszkań) oraz pomieszczeń i urządzeń wspólnego użytku tj. korytarzy, klatek schodowych, strychów, suszarni, wózkowni, piaskownic, placów zabaw, parkingów, terenów zielonych;
 - 5) zapewnienia właściwej obsługi administracyjnej poprzez bieżące kontrolowanie nieruchomości oraz prowadzenie odpowiedniej dokumentacji eksploatacyjnej zasobów;
 - 6) wyposażenia nieruchomości w pojemniki do gromadzenia śmieci, pojemniki na odchody zwierzęce oraz urządzenia do trzepania dywanów;
 - 7) nadzór nad terminowym wywozem nieczystości z terenu osiedla

- 8) wykonania obowiązków wynikających z przepisów sanitarnych lub nakazu państwowych organów sanitarnych;
- 9) zapewnienia odpowiedniego oświetlenia klatek schodowych, numerów budynków i pomieszczeń wspólnego użytku;
- 10) dostarczania i wywieszania na tablicach umieszczonych na klatkach schodowych informacji dotyczących:
 - a) telefonów alarmowych i awaryjnych;
 - b) godzin pracy administracji Spółdzielni;
 - c) innych bieżących informacji i komunikatów.
- 11) zapewnienia prawidłowego utrzymania zasobów Spółdzielni;
- 12) kontrolowania pracy firmy sprzątającej Osiedle i innych,
- 13) usuwania sopli i śniegu,
- 14) przeprowadzania okresowych deratyzacji.

Rozdział 4

Obowiązki mieszkańców Spółdzielni

§ 6.

W budynkach mieszkalnych nie wolno prowadzić działalności gospodarczej uciążliwej i niebezpiecznej dla współmieszkańców.

§ 7.

1. Dysponenci lokalu są zobowiązani dbać o należyłą konserwację zajmowanego lokalu i innych przydzielonych pomieszczeń oraz dokonywać napraw wewnątrz lokali w zakresie ustalonym w Regulaminie napraw i rozliczeń.
2. Dysponenci lokalu są zobowiązani dbać o należyty stan sanitarno-higieniczny zajmowanego lokalu i innych przydzielonych oraz dokonywać niezbędnych zabiegów sanitarno-higienicznych.
3. W razie nie dokonania przez użytkownika czynności, o których mowa w ust. 1 i 2 Spółdzielnia po bezskutecznym wezwaniu do niezwłocznego usunięcia zaniechań ma prawo przeprowadzić te naprawy lub czynności a kosztami obciążyć członka lub dysponenta lokalu.
4. Na okres zimy użytkownicy lokali powinni zabezpieczyć zajmowane lokale przed utratą ciepła poprzez odpowiednie uszczelnienie okien i drzwi, przy zapewnieniu normatywnej wentylacji lokalu.
5. O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w zajmowanych lokalach należy niezwłocznie zawiadomić dział techniczny, administrację lub pogotowie awaryjne obsługujące zasoby Spółdzielni.
6. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór przy gazomierzu i niezwłocznie powiadomić dział techniczny administracji Spółdzielni lub pogotowie gazowe pod nr 992.

§ 8

Wszelkie przeróbki, zmiany konstrukcyjne i instalacyjne oraz montaż dodatkowego lub zamiennego wyposażenia w zajmowanych lokalach lub przydzielonych pomieszczeniach mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą i przy spełnieniu warunków postawionych przez Spółdzielnię.

§ 9.

Dysponenci lokalu lub osoby prawne ich reprezentujące (członkowie rodziny, domownicy, podnajemcy itp.) są zobowiązani poza zajmowanymi lokalami dbać o należyty stan sanitarno-higieniczny oraz techniczno-eksploatacyjny zasobów Spółdzielni a w szczególności do:

- 1) utrzymywania czystości na klatkach schodowych, w pomieszczeniach wspólnego użytku, korytarzach piwnic, pomieszczeniach zsykowych, windach oraz na terenie Osiedla;
- 2) wynoszenia w miejsca na ten cel przeznaczone odpadków domowych i śmieci nietypowych, w terminach określonych przez Spółdzielnię;
- 3) trzepania dywanów, odzieży, itp. w miejscach do tego wyznaczonych w godz. od 7.00-11.00 i od 16.00-18.00 z wyjątkiem niedziel i świąt;
- 4) umiejętnego podlewania kwiatów na balkonach i parapetach oraz wieszania prania tak, aby woda nie zalewała balkonów i okien poniżej oraz nie niszczyła elewacji budynku lub innego mienia Spółdzielni i mieszkańców;
- 5) przestrzegania ciszy nocnej w godz. od 22,00 – 6,00;
- 6) nie gromadzenia swoich przedmiotów w pomieszczeniach ogólnodostępnych tj. na klatkach schodowych, w korytarzach piwnic i innych przejściach;
- 7) informowania odpowiednich służb administracji Spółdzielni o uszkodzeniach, awariach oraz złym stanie sanitarnym i higienicznym zasobów Spółdzielni;
- 8) natychmiastowego zabrania przywiezionych rzeczy (meble, ziemniaki, materiały budowlane) i uprzątnięcia terenu, jeżeli został zanieczyszczony;
- 9) użytkowania ogólnodostępnych urządzeń technicznych i wyposażenia terenu zgodnie z ich przeznaczeniem przy zachowaniu wymogów bezpieczeństwa;
- 10) parkowania pojazdów i korzystania z dróg osiedlowych zgodnie z przepisami kodeksu drogowego i zasadami obowiązującymi na osiedlu;
- 11) po wykonaniu remontu w zajmowanym lokalu, wywiezienia gruzu i odpadków własnym staraniem na wysypisko śmieci.

Rozdział 5

Obowiązki osób utrzymujących zwierzęta domowe

§ 10.

1. Utrzymujący zwierzęta domowe zobowiązani są do zachowania środków ostrożności zapewniających ochronę zdrowia i życia ludzi oraz zwierząt, a także dołożenia starań, aby zwierzęta te nie były uciążliwe dla otoczenia.
2. Utrzymujący zwierzęta domowe zobowiązani są do sprawowania nad nimi właściwej opieki, a w szczególności nie pozostawiania ich bez dozoru.

§ 11.

1. Utrzymujący zwierzęta domowe zobowiązani są do :
 - 1) prowadzenia psa na uwięzi, a ponadto psu rasy uznawanej za agresywną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie wykazu ras psów uznawanych za agresywne (Dz.U. Nr 77,poz.687/ lub zagrażającemu otoczeniu, do nałożenia kagańca: w miejscach mało uczęszczanych dopuszcza się prowadzenie psa bez smyczy, pod warunkiem, że pies ma nałożony kaganiec, a właściciel lub opiekun sprawuje kontrolę nad jego zachowaniem,
 - 2) nie wprowadzania zwierząt na teren placów zabaw i piaskownic dla dzieci,
 - 3) nie wprowadzania zwierząt do: budynku administracji i Klubu osiedlowego „Jordanówka”;
zakaz nie dotyczy psów przewodników,
 - 4) zabezpieczenia terenu nieruchomości przed wydostaniem się z niej zwierzęcia,
 - 5) niezwłocznego usuwania zanieczyszczeń pozostawionych przez zwierzęta, obowiązek nie dotyczy osób niewidomych, korzystających z psów przewodników, osób niepełnosprawnych z tytułu wzroku lub narządu ruchu w znacznym stopniu.
2. Szczepienia ochronne zwierząt domowych określają odrębne przepisy.

3. Za szkody materialne i osobiste spowodowane przez zwierzęta domowe oraz za zachowanie wymogów bezpieczeństwa, wymogów sanitarnych i higienicznych w zasobach Spółdzielni odpowiadają bezpośrednio właściciele zwierząt.

§ 12.

Utrzymujący zwierzęta egzotyczne, w szczególności gady, płazy, ptaki w lokalach mieszkalnych lub użytkowych zobowiązani są zabezpieczyć je przed wydostaniem się z pomieszczenia.

§ 13.

Ochrona przed bezdomnymi zwierzętami lub pozostawionymi czasowo bez opieki realizowana jest przez gminę poprzez interwencyjne ich wyłapywanie oraz zapewnienie opieki i schronienia wyłapanym zwierzętom.

Rozdział 6 Niedozwolone jest

§ 14.

Niedozwolone jest działanie lub zaniechanie powodujące powstanie zniszczenia substancji budynków i zasobów mieszkaniowych oraz uciążliwe dla innych mieszkańców a w szczególności:

- 1) manipulowanie i naprawy w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego oraz w instalacjach elektrycznych, centralnego ogrzewania i innych znajdujących się poza obrębem zajmowanego lokalu;
- 2) manipulowanie i naprawy instalacji gazowych i centralnego ogrzewania w lokalu i poza nim;
- 3) składowanie jakichkolwiek przedmiotów w pomieszczeniach wspólnego użytku, podstrychach, powierzchniach komunikacyjnych (korytarze, klatki schodowe, korytarze piwnic) oraz w pomieszczeniach zsykowych i altankach śmietnikowych;
- 4) przetrzymywanie przedmiotów i materiałów łatwopalnych umieszczonych w obrębie klatek schodowych, holi i korytarzy piwnicznych (tj. dróg komunikacji ogólnej), szczególnie jeśli drogi te służą do ewakuacji, które powodują zawężenie szerokość tej drogi poniżej wymaganych wartości określonych w przepisach techniczno-budowlanych.
- 5) niszczenie elementów budynku i jego wyposażenia;
- 6) dokonywanie przeróbek w zajmowanych lokalach bez uzyskania uprzedniej zgody oraz spełnienia warunków wydanych przez Spółdzielnię;
- 7) utrzymywanie w lokalach mieszkalnych zwierząt hodowlanych i drobiu; utrzymywanie zwierząt domowych nie może być przyczyną :
 1. zagrożenia sanitarno-epidemiologicznego mieszkańców lokalu, w którym trzymane są zwierzęta i mieszkańców lokali sąsiednich;
 2. pogorszenia komfortu życia sąsiadów z powodu hałasu, brudu, nieprzyjemnego zapachu;
- 8) niszczenie drzew, krzewów i zieleńców zarówno przez ludzi jak i zwierzęta a także:
- 9) zagospodarowywanie terenów zielonych pod uprawy warzywne i rolnicze za wyjątkiem estetycznych rabatów kwiatowych, prowadzonych w uzgodnieniu ze Spółdzielnią,
- 10) sianie lub sadzenie roślin pnących się po fasadzie budynku,
- 11) instalowanie trwałych ogrodzeń części terenów zielonych.
- 12) instalowanie dodatkowych punktów świetlnych w piwnicach bez uzyskania uprzedniej zgody oraz spełnienia warunków wydanych przez Spółdzielnię;

- 13) palenie tytoniu i używanie otwartego ognia w pomieszczeniach ogólnodostępnych, na klatkach schodowych, w piwnicach, suszarniach i windach oraz spożywanie alkoholu w w/w pomieszczeniach i na terenach otwartych administrowanych przez SM Widok,
- 14) pod rygorem odpowiedzialności karnej i cywilnej przetrzymywanie we wszystkich pomieszczeniach budynku (bez względu na ich rodzaj i przeznaczenie) materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących, wybuchowych itp.;
- 15) trzepanie dywanów, chodników, odzieży oraz worków od odkurzaczy na balkonach, w klatkach schodowych, komorach zsypanych i oknach;
- 16) używanie urządzeń technicznych takich jak: radio, telewizor instrumenty muzyczne, urządzenia nagłaśniające, w sposób zakłócający spokój sąsiadom oraz zakłócanie spokoju i ciszy w porze nocnej określonej w §9 ust. 5 i w dzień poprzez :
 - hałaśliwe zachowanie się i głośne rozmowy,
 - używanie urządzeń technicznych wywołujących hałas,
 - używanie odbiorników radiowych i telewizyjnych, instrumentów muzycznych i urządzeń nagłaśniających,
 - wykonywanie wszelkich innych czynności wywołujących hałas;w sposób zakłócający spokój sąsiadom i powodujący przekroczenie w lokalach sąsiednich dopuszczalnego poziomu hałasu określonego normą PN-87/B-02151/02 – 30dB w nocy i 40dB w dzień;
W przypadku powtórnego naruszenia RPD – szczególnie w przypadkach zakłócania ciszy nocnej i dokuczliwego lub uciążliwego dla sąsiadów zachowania - osoba poszkodowana może wystąpić do Spółdzielni z wnioskiem o wszczęcie mediacji w celu wyeliminowania tego rodzaju zdarzeń na przyszłość, W razie braku porozumienia poszkodowany może skierować sprawę do organów ścigania.
- 17) instalowanie zewnętrznych anten CB i innych anten nadawczo-odbiorczych bez pisemnej zgody Spółdzielni;
- 18) zakładanie reklam i naklejanie wszelkiego rodzaju ogłoszeń bez pisemnej zgody Spółdzielni;
- 19) dokonywanie remontów, mycia samochodów i dokonywanie prób silników;
- 20) wyrzucanie odpadków, śmieci i niedopałków oraz innych rzeczy przez okna i balkony;
- 21) wywieszanie za oknem i na balkonach ciekącego prania;
- 22) wyrzucanie odpadków i śmieci oraz innych rzeczy poza przeznaczone do tego celu urządzenia i pojemniki;
- 23) zatykanie instalacji kanalizacyjnych i zsypanych poprzez wrzucanie do nich rzeczy powodujących zatkanie a w szczególności:
 - kanalizacja: kości, szmaty, wata, pierze,
 - zsypy: śmieci o dużych wymiarach - meble, wykładziny, parasole, kartony, styropian itp.
- 24) umieszczanie wentylatorów elektrycznych w ciągach wentylacyjnych.
- 25) instalowanie anten radiowych, telewizyjnych, satelitarnych poza miejscem wskazanym przez Spółdzielnię.
- 26) parkowanie samochodów na przejściach dla pieszych, bez odpowiednich uprawnień na miejscach specjalnie oznakowanych dla osób niepełnosprawnych, parkowanie wraków oraz przyczep samochodowych poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- 27) wrzucanie do pojemników na odpady komunalne śniegu, lodu, odpadów z remontów, szlamów, substancji toksycznych, żrących i wybuchowych, a także odpadów z działalności gospodarczej,
- 28) parkowanie pojazdów na trawnikach.
- 29) dokarmianie ptaków na balkonach, loggiach, parapetach okiennych oraz na terenach zielonych w sąsiedztwie budynków za wyjątkiem miejsc specjalnie do tego wyznaczonych przez Spółdzielnię,
- 30) palenie otwartego ognia w tym grilla na loggiach i balkonach.

Rozdział 7

Zasady przeprowadzania remontów wewnątrz zajmowanych lokali mieszkalnych i użytkowych

§ 15.

1. Remonty muszą być przeprowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawa budowlanego nie naruszając konstrukcji pomieszczeń i instalacji sanitarnych, gazowych, elektrycznych i centralnego ogrzewania. W przypadku koniecznych drobnych zmian należy je uzgodnić z działem Technicznym SM „WIDOK”, bądź zlecić stosowny projekt.
2. Zabrania się wykonywania w sposób ciągły uciążliwych i hałaśliwych prac jak np. kucie ścian oraz stosowania technik przy pomocy wiertarek, młotów udarowych, szlifierek wysoko obrotowych w godzinach od 20.00 – 8.00, w soboty od godz. 16, oraz całkowicie w niedzielę i święta.
3. Stosowanie technik mogących wywołać pożar jak cięcie i spawanie palnikami gazowymi, spawanie elektryczne, podgrzewanie otwartym płomieniem, szlifowanie i cięcie iskrowe dopuszczone jest pod fachowym nadzorem i odpowiednim zabezpieczeniem przeciwpożarowym.
4. Zabrania się stosowania odmiennej kolorystyki elewacji przy ramach okiennych i płytach balkonowych.
5. W przypadku konieczności okresowego wyłączenia energii elektrycznej, wody lub centralnego ogrzewania należy w odpowiednim czasie powiadomić o tym pozostałych użytkowników a wyłączenia dokonywać poprzez służby Spółdzielni.

Rozdział 8

Zasady użytkowania pomieszczeń wspólnego użytku

§ 16.

1. Pomieszczeniami wspólnego użytku są: wózkownie, suszarnie, itp.
2. Z pomieszczeń wspólnego użytku mają prawo korzystać, dysponenci lokali i ich rodziny na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie
3. Zmiana przeznaczenia pomieszczenia wspólnego użytku może nastąpić jedynie za zgodą Spółdzielni na pisemny wniosek wszystkich mieszkańców, którzy posiadają prawo do korzystania z danego pomieszczenia.

§ 17.

1. Za przedmioty dopuszczone do przechowywania, uznaje się wyłącznie rzeczy w pomieszczeniach:
 - a. w suszarniach: bieliznę i inne rzeczy z tkanin, które są rozwieszane celem ich wysuszenia.
 - b. w wózkowniach: sprawne rowery, wózki dziecięce, wózki inwalidzkie, sanki.
2. Przechowywanie pojazdów i urządzeń z napędem spalinowym w pomieszczeniach wspólnego użytku jest zabronione.
3. Osoby korzystające z pomieszczeń wspólnego użytku powinny utrzymywać je w odpowiednim stanie sanitarno-higienicznym oraz powinny dbać o należyte ich zamykanie w celu ochrony mienia własnego i współmieszkańców.
4. W razie stwierdzenia, że osoba korzystająca z wózkowni lub suszarni powoduje jej szkodzenie, dopuszcza się dewastacji lub pozostawia bałagan, należy niezwłocznie powiadomić administrację Spółdzielni z podaniem nazwiska i adresu tej osoby.

5. Każdy kto ma zamiar korzystać z wózków lub suszarni, powinien własnym staraniem dorobić sobie jeden komplet kluczy, powiadamiając o tym fakcie współkorzystających z tego pomieszczenia.

§ 18

Spółdzielnia nie odpowiada za rzeczy przechowywane na terenie dróg komunikacji ogólnej i w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz za odpowiednie zamknięcie i zabezpieczenie przed kradzieżą tych pomieszczeń.

Rozdział 9 Zasady korzystania z dźwigów osobowych

§ 19

1. Dźwigi osobowe są to urządzenia pierwszej kategorii przeznaczone do transportu ludzi a wobec tego podlegają ścisłemu dozorowi sprawowanemu przez Urząd Dozoru Technicznego.
2. W przypadku jakiegokolwiek awarii dźwigu mogącej stwarzać zagrożenie dla ludzi dźwig należy wyłączyć z eksploatacji aż do jego skutecznej naprawy.

§ 20.

Mieszkańcy korzystający z dźwigów osobowych są zobowiązani stosować się do następujących wskazówek eksploatacyjnych:

- 1) drzwi dźwigów zamykają się automatycznie, wobec czego nie należy ich dopychać, naciskać ani blokować,
- 2) podczas jazdy w kabinie należy stać spokojnie, nie opierać się o drzwi, nie wolno skakać ani bujać kabiną, nie wolno dewastować poszycia kabiny, tablicy sterowej, oświetlenia i drzwi oraz nie wolno zanieczyszczać kabiny, palić papierosów;
- 3) nie wolno przeciążać kabiny dźwigu ponad ciężar określony na tablicy znamionowej dźwigu;
- 4) dzieci do lat 12 powinny korzystać z dźwigu wyłącznie pod opieką dorosłych;
- 5) po wejściu do kabiny i automatycznym zamknięciu się drzwi należy delikatnie przycisnąć przycisk pożądanej kondygnacji;
- 6) zabrania się przewożenia w kabinie dźwigu przedmiotów, które wskutek wagi, kształtu oraz właściwości mogą niszczyć poszycie kabiny;
- 7) w razie zanieczyszczenia kabiny przez mieszkańca należy niezwłocznie po dojechaniu na odpowiednie piętro oczyścić kabinę we własnym zakresie;
- 8) o wszelkich niesprawnościach i usterkach w pracy dźwigu należy niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby, których numery telefonów znajdują się na drzwiach kabiny.
- 9) dostosować się do podawanych w formie ogłoszeń zaleceń Urzędu Dozoru Technicznego lub firmy zajmującej się konserwacją dźwigu.

Rozdział 10 Śmieci i inne odpadki

§ 21.

1. Śmieci i inne odpadki należy wynosić do zbiorników (kontenerów) przeznaczonych do tego celu, znajdujących się w altanach śmietnikowych, zgodnie z zasadami segregacji odpadów.

2. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów użytkownik zobowiązany jest oczyścić zanieczyszczone miejsce.
3. Zabrania się wyrzucać przez okno jakichkolwiek śmieci, odpadków niedopałków papierosów itp.
4. Zabrania się wykładania na parapety i balkony pożywienia dla ptaków ze względu na możliwość zabrudzenia ścian budynku, chodników oraz ubrań przechodniów.
5. W miarę możliwości śmieci należy przenosić w szczelnie zamkniętych pojemnikach lub workach na śmieci.
6. odpady nietypowe i wielkogabarytowe należy wystawiać w miejsca do tego przeznaczone, zgodnie z harmonogramem,

§ 22.

Mieszkańcy korzystający ze zsyków są zobowiązani stosować się do następujących wskazówek eksploatacyjnych, zgodnie z zasadami segregacji odpadów:

- 1) do instalacji zsykowej można wrzucać jedynie odpady zmieszane, w miarę możliwości we workach na śmieci, które ze względu na rozmiary (długość, szerokość, objętość) nie spowodują zatkania się instalacji;
- 2) odpady segregowane i inne nietypowe śmieci należy wrzucać bezpośrednio do kontenerów ustawionych w komorach zsykowych na zewnątrz budynku;
- 3) do instalacji zsykowych nie wolno wrzucać substancji toksycznych i żrących, substancji palących i kleistych oraz zapalonych tłuczonych przedmiotów.

§ 23.

W przypadku powtarzającego się zatykania instalacji zsykowej Spółdzielnia może podjąć decyzję o czasowym wyłączeniu zsyku z eksploatacji do czasu usunięcia awarii.

Rozdział 11 Postanowienia końcowe

§ 24.

1. Ze względu na dobro ogółu mieszkańców i w trosce o utrzymanie higieny w lokalach, każdy użytkownik lokalu zobowiązany jest w określonym przez Spółdzielnię czasie umożliwić wejście do lokalu Komisji Spółdzielni w celu skontrolowania stanu wewnętrznych urządzeń i stanu ogólnego lokalu.
2. Spółdzielnia ma prawo do komisyjnego wejścia do lokalu podczas nieobecności użytkownika lokalu w przypadku powstania awarii zagrażającej życiu lub zniszczeniu substancji budynku lub mienia innych osób. W takim przypadku obowiązkiem Spółdzielni jest należyte zabezpieczenie mieszkania i spisanie odpowiedniego protokołu.
3. Zasady parkowania pojazdów określone zostają odrębnie.

§ 25

Za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim powstałe na skutek zaniedbań lub niestosowania się do niniejszego Regulaminu pełną odpowiedzialność materialną i cywilną ponosi członek Spółdzielni lub dysponent lokalu.

§ 26.

Zabrania się detonowania petard i sztucznych ogni na terenach wspólnych osiedla, poza dniem 31 grudnia każdego roku i 1 stycznia następnego roku.

§ 27

W stosunku do mieszkańców naruszających niniejszy Regulamin mogą być stosowane kary regulaminowe: pisemne ostrzeżenie, skierowanie wniosku na Policję lub do Sądu.

§ 28.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 01.12.2015 Uchwałą nr 10/IV-8/2015, skorygowany Uchwałą 4 VIII-1/2020 z dnia 28.01.2020 r. oraz Uchwałą Rady Nadzorczej nr 3/XIII-01/24 z dnia 30.01.2024 i obowiązuje od dnia uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej "WIDOK"


Krystyna Kogut

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej "WIDOK"


Jan Dec

30.01.2024

RADCA PRAWNY

Magdalena Sottys