

Regulamin użytkowania lokali, garaży oraz porządku domowego w budynkach SM „Przy Metrze”.

I. Przepisy ogólne

§ 1

Ilekoć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

- 1) lokalu – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny, użytkowy, pomieszczenie gospodarcze oraz dom jednorodzinny,
- 2) garażu – należy przez to rozumieć także miejsce postojowe w wielostanowiskowym garażu,
- 3) użytkownika – należy przez to rozumieć osoby fizyczne bądź prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej władające na podstawie tytułu prawnego bądź bez tytułu prawnego, lokalem lub garażem znajdującym się w zasobach Spółdzielni.
- 4) dokumentacji użytkowania – należy przez to rozumieć dokumentację odbioru budynku wraz z książką obiektu budowlanego, kopiami imiennymi przydziałów lokali, protokołami zdawczo-odbiorczymi lokali, umowami najmu lokali, protokołami pomiaru powierzchni użytkowej lokali, dokumentacją eksploatacyjną wraz z protokołami okresowych kontroli stanu technicznego, opiniami technicznymi i ekspertyzami dotyczącymi budynku, a także dokumentację powykonawczą robót budowlanych i remontów wraz z protokołami odbioru tych robót.

§ 2

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w SM „Przy Metrze” są dobrem, o które winni dbać wszyscy użytkownicy i utrzymywać je w należyтым stanie technicznym i estetycznym. Użytkownicy są obowiązani współdziałać w tym zakresie ze służbami Spółdzielni.

§ 3

1. Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, utrzymywanie bezpieczeństwa, higieny, estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnianie warunków zgodnego współżycia osób korzystających z zasobów Spółdzielni.
2. Spółdzielnia jest odpowiedzialna w zakresie niniejszego Regulaminu za wszystkie osoby fizyczne i prawne, które w ramach umów zawartych ze Spółdzielnią realizują usługi na rzecz osób korzystających z jej zasobów.

II. Przepisy w zakresie utrzymania w należytym stanie technicznym lokali, garaży, budynków, instalacji i pozostałych składników mienia Spółdzielni

A. Obowiązki Spółdzielni

§ 4

1. Spółdzielnia obowiązana jest do:
 - 1) przekazania lokalu lub garażu w stanie określonym w stosownej umowie do ewentualnego dalszego wykończenia zgodnego z wymogami określonymi w dokumentacji technicznej,
 - 2) protokolarnego odbioru lokalu lub garażu w wypadku opuszczenia go przez dotychczasowego użytkownika.
2. Objęcie lokalu lub garażu następuje po sporządzeniu, w dwóch egzemplarzach, protokołu przejęcia podpisanego przez użytkownika i pracownika Spółdzielni. W protokole określa się liczbę pomieszczeń, powierzchnię użytkową, wyposażenie, rodzaj, ilość urządzeń i ich stan techniczny w dniu przejęcia oraz wskazania liczników.
3. Użytkownik ma prawo złożyć, w ciągu 14 dni od daty podpisania protokołu przejęcia lokalu lub garażu, odwołanie do Zarządu Spółdzielni od ustaleń zawartych w protokole.

§ 5

1. W ramach wnoszonych przez użytkowników comiesięcznych opłat za używanie lokali lub garaży Spółdzielnia obowiązana jest do:
 - 1) naprawy przewodów instalacyjnych przechodzących przez lokal lub garaż oraz znajdujących się w lokalu lub garażu, w tym:
 - a) przewodów instalacji wodociągowej do przyłączy elastycznych,
 - b) przewodów pionowych instalacji kanalizacyjnej wraz z podejściami do przyboru (bez syfonów),
 - c) instalacji centralnego ogrzewania;
 - d) przewodów instalacji gazowej do kurka odcinającego instalację,
 - e) przewodów instalacji elektrycznej (pionów), zabezpieczeń przedlicznikowych oraz głównych rozdzielni administracyjnych i lokatorskich z wyłączeniem gniazd wtykowych przełączników i bezpieczników,
 - f) instalacji tryskaczowej,
 - g) instalacji hydrantowej,
 - h) instalacji oddymiania,
 - i) instalacji wentylacji mechanicznej,
 - j) instalacji wentylacji grawitacyjnej.
 - 2) naprawy polegającej na usunięciu uszkodzeń wewnątrz lokalu lub garażu powstałych na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania napraw należących do obowiązku Spółdzielni.
2. Wymienione w ust. 1 naprawy Spółdzielnia ma obowiązek wykonać w możliwie najkrótszym terminie, a w razie awarii – bezzwłocznie.
3. W uzasadnionym wypadku, użytkownik może wykonać je we własnym zakresie, wyłącznie po uprzednim uzgodnieniu ze Spółdzielnią terminu naprawy, jej zakresu oraz kosztów. Po wykonaniu napraw Spółdzielnia ma obowiązek zwrócić poniesione koszty w uzgodnionej wysokości.
4. Spółdzielnia wyłączy zasilanie instalacji wymienionych w ust. 1 pkt 1, zagrażających bezpieczeństwu osób lub mienia, jeżeli użytkownik nie udostępni lokalu lub garażu w celu naprawy tych instalacji lub w razie stwierdzenia, że sposób korzystania z instalacji jest niewłaściwy i stwarza zagrożenie dla mienia Spółdzielni lub użytkowników.

§ 6

Poza obowiązkami wynikającymi z § 5 niniejszego Regulaminu Spółdzielnia jest zobowiązana:

- 1) gromadzić i przechowywać dokumentację użytkownika budynku przez okres jego istnienia
- 2) przeprowadzać kontrole okresowe budynku i dokonywać obowiązkowych pomiarów wynikających z innych przepisów ,
- 3) przeprowadzać naprawy główne bieżące i konserwacje,
- 4) dbać o stan techniczny i sanitarno – porządkowy budynków i ich otoczenia (np.: placów zabaw, piaskownic, altan śmietnikowych, parkingów) oraz pomieszczeń przeznaczonych do ogólnego użytku (np. korytarzy, klatek schodowych, korytarzy piwnicznych),
- 5) zapewnić wyposażenie domów w oświetlenie miejsc przeznaczonych do wspólnego korzystania przez użytkowników,
- 6) przekazywać użytkownikom informacje porządkowe i administracyjne,
- 7) w ramach posiadanych kompetencji i uprawnień dbać o utrzymanie w sezonie grzewczym, we wszystkich lokalach, temperatury zgodnej z obowiązującymi normami,
- 8) zabezpieczać klatki schodowe i pomieszczenia wspólnego użytku przed utratą ciepła,
- 9) zapewnić dostawę zimnej i ciepłej wody do lokali od węzła,
- 10) zapewnić stałą konserwację i naprawy urządzeń technicznych, w tym ppoż., związanych z obiektami,
- 11) zapewnić systematyczny wywóz śmieci z pojemników umieszczonych w altanach śmietnikowych,
- 12) zabezpieczyć ogólne wejścia do piwnic oraz na dachy budynków przed dostępem osób niepowołanych.

B. Obowiązki użytkowników

§ 7

1. W lokalu mieszkalnym dopuszcza się wykonywanie pracy zarobkowej pod warunkiem, że nie jest ona uciążliwa dla innych użytkowników i nie narusza wymogów sanitarnych, bezpieczeństwa oraz stosownych przepisów.
2. Spółdzielnia może naliczać zwiększone opłaty za używanie lokalu mieszkalnego, jeżeli jest to uzasadnione rodzajem prowadzonej w nim działalności, o której mowa w ust. 1.
3. Użytkownicy są zobowiązani do:
 - 1) utrzymywania zajmowanego lokalu lub garażu we właściwym stanie sanitarnym i technicznym,
 - 2) udostępniania Spółdzielni lokalu lub garażu na czas i w zakresie niezbędnym do wykonania naprawy instalacji i urządzeń określonych w § 5 ust. 1.
 - 3) podawania, do wiadomości administracji, swoich aktualnych adresów i telefonicznych numerów kontaktowych,
 - 4) dokonywania napraw wewnątrz lokalu lub garażu, np.:
 - a) naprawy i wymiany podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, naprawy powierzchni ścian, w tym wykładanych płytkami ceramicznymi,
 - b) naprawy i wymiany okuć stolarki okiennej i drzwiowej,
 - c) dopasowania, regulacji i naprawy stolarki drzwiowej oraz wymiany stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) wymiany uszkodzonych szyb w drzwiach wewnętrznych oraz oknach,
 - e) naprawy i wymiany wszystkich urządzeń sanitarnych i technicznych (baterii, wani, kuchni gazowych i elektrycznych, spłuczek ustępowych wraz z armaturami, sedesów, umywalek itp.),
 - f) usuwania zatorów przewodów kanalizacyjnych urządzeń sanitarnych znajdujących się w lokalu,
 - g) naprawy i wymiany osprzętu elektrycznego i bezpieczników,

- h) konserwacji, naprawy i wymiany wszelkich elementów nieobjętych naprawami wykonywanymi przez Spółdzielnię.
- 5) odnawiania zajmowanego lokalu lub garażu, np.:
 - a) malowania sufitów, ścian wraz z usuwaniem uszkodzeń tynków,
 - b) malowania takich elementów w lokalach, jak: ramy okienne, drzwi, grzejniki itp.;
- 6) zabezpieczenia lokalu lub garażu przed utratą ciepła na okres zimy poprzez właściwe uszczelnienie okien i drzwi; dotyczy to także okienek piwnicznych.

Czynności określone w punktach 4, 5 i 6 powinny być wykonywane w okresach gwarantujących stałe utrzymywanie pomieszczeń w należytej czystości i właściwym stanie technicznym.

4. Poza wymienionymi naprawami, użytkownik jest obowiązany do likwidacji zniszczeń powstałych z jego winy oraz w związku z nieprawidłowym wykonaniem ciężących na nim obowiązków.
5. Do napraw wymienionych w ust. 3 nie zalicza się napraw polegających na usuwaniu usterek lub wad urządzeń i materiałów budowlanych w okresie gwarancji oraz rękojmi budynku.
6. W razie nieudostępnienia lokalu lub garażu, w sposób określony w ust. 3 pkt 2, użytkownik przejmuje na siebie obowiązek naprawy i konserwacji instalacji w lokalu lub garażu oraz ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe z tego powodu.
7. Jeżeli sposób naprawy i konserwacji instalacji przez użytkownika będzie niewłaściwy lub grożący uszkodzeniem danego lub innych lokali czy garaży, użytkownik może zostać przez Spółdzielnię obciążony wynikającymi z tego tytułu kosztami.

§ 8

1. Wszelkie przebudowy lokalu lub garażu powodujące zmiany w jego układzie funkcjonalnym mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
2. Uzyskanie takiej zgody nie jest wymagane w następujących wypadkach:
 - 1) położenie parkietu z wykonaniem izolacji dźwiękochłonnej,
 - 2) montaż mebli wbudowanych (szaf wnękowych, pawlaczy),
 - 3) założenie zmywalnych okładzin ściennych,
 - 4) zmiana wykładzin podłogowych,
 - 5) montaż boazerii.
3. Użytkownika obciążają koszty naprawy wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokalu lub garażu oraz obiektów i urządzeń stanowiących własność Spółdzielni powstałych z winy użytkownika lub osób, których prawa reprezentuje.
4. Prace, o których mowa w ust. 2 muszą być wykonane w taki sposób, by pozostawić swobodny dostęp do instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, centralnego ogrzewania oraz puszek i gniazd instalacji elektrycznych.
5. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie i zniszczenie wyposażenia, o którym mowa w ust. 2, jeżeli zachodzi taka konieczność w związku z wykonywaniem napraw będących obowiązkiem Spółdzielni, określonych w § 5, a użytkownik nie zapewnił Spółdzielni bezpośredniego dostępu do naprawianych urządzeń.

§ 9

1. Zakładanie anten satelitarnych, szyldów, szafek, reklam oraz dokonywanie wszelkich przeróbek na zewnątrz mieszkania (np. zadaszeń i obudów balkonów oraz loggii itp.) wymaga pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
2. Za umieszczenie reklamy obowiązuje wnoszenie opłaty miesięcznej, której wysokość określa stosowna umowa.

3. Montaż krat zewnętrznych w oknach, drzwiach balkonowych, okratowanie loggii oraz montaż przegród w korytarzach wymaga pisemnej zgody Spółdzielni i spełnienia wymogów przepisów prawa budowlanego oraz rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
 - 1) warunkiem koniecznym do uzyskania zgody Spółdzielni na montaż krat zewnętrznych jest uzyskanie pisemnej zgody zainteresowanych sąsiadów;
 - 2) warunkiem koniecznym do uzyskania zgody Spółdzielni na montaż przegród w korytarzach jest pisemna zgoda wszystkich mieszkańców z lokali znajdujących się na danym piętrze oraz pozytywna opinia rzeczoznawcy do spraw zabezpieczenia przeciwpożarowego dotycząca projektu przegrody.

§ 10

1. Użytkownikowi nie wolno naprawiać poza obrębem lokalu lub garażu jakichkolwiek urządzeń technicznych, przewodów instalacyjnych i ich zabezpieczeń (a przede wszystkim zabezpieczeń elektrycznych i gazowych) ze względu na grożące niebezpieczeństwo oraz możliwość zniszczeń.
2. W wypadku stwierdzenia uszkodzenia instalacji należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię, w razie braku takiej możliwości kolejno wskazane przez Spółdzielnię osoby/firmy lub w ostateczności odpowiednie pogotowie techniczne.
3. W razie awarii instalacji gazowej stosuje się zasady określone w §18 ust. 5 niniejszego regulaminu.

§ 11

1. Pracownicy pionu techniczno – eksploatacyjnego Spółdzielni oraz inne osoby upoważnione przez Spółdzielnię są uprawnione w wypadku awarii, o której mowa w § 8 ust. 3, do kontrolowania stanu technicznego urządzeń i instalacji w lokalach lub garażach, sporządzenia protokołu w dwóch egzemplarzach i wręczenia kopii użytkownikowi. Osoby te mają obowiązek legitymować się stosownym dokumentem.
2. Użytkownik ma prawo odwołania się w ciągu 14 dni do Zarządu Spółdzielni, od ustaleń zawartych w protokole, co nie wstrzymuje działań zmierzających do natychmiastowego usunięcia awarii.

§ 12

1. Każdy z użytkowników obowiązany jest umożliwić w uzgodnionych przez Strony dniach i godzinach wejście Komisji do lokalu lub garażu w celu skontrolowania stanu technicznego urządzeń i instalacji.
2. W razie zaniedbania przez użytkownika obowiązku wynikającego z ust.1 Komisja ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej – także przy jej udziale. Z czynności tych sporządza się protokół.
3. Jeżeli wejście do lokalu, o którym mowa w ust. 2 nastąpiło pod nieobecność osoby pełnoletniej lub uprawnionej do lokalu, wówczas Spółdzielnia jest zobowiązana do zabezpieczenia lokalu i znajdującego się w nim mienia do czasu przybycia tej osoby. Z czynności tych sporządza się stosowny protokół.

III. Przepisy dotyczące zwalniania lokali lub garaży

§ 13

1. W razie zwalniania lokalu lub garażu, dla którego ustanowione jest spółdzielcze prawo, wyliczony koszt remontu obniża równowartość tego prawa.
2. Remont lokalu lub garażu polega na:
 - 1) pomalowaniu lub wytapetowaniu go w zależności od stanu zastanego w momencie przydziału,
 - 2) usunięciu lub pokryciu kosztów usunięcia uszkodzeń powstałych z winy użytkownika,
 - 3) pokryciu kosztów wymiany urządzeń techniczno – sanitarnych stanowiących normatywne wyposażenie lokalu lub garażu, lub pokryciu części kosztów wynikającej z norm ich zużycia.

§ 14

Spółdzielnia dokonuje z użytkownikami zwalnającymi lokal lub garaż rozliczenia z tytułu udziału, wkładu budowlanego oraz opłat za używanie według zasad określonych w Statucie Spółdzielni i regulaminach.

IV. Opłaty za używanie lokali lub garaży

§ 15

Wysokość opłat za używanie lokali lub garaży jest ustalana przez Zarząd Spółdzielni według zasad określanych przez Radę Nadzorczą.

§ 16

1. Opłaty za używanie lokali lub garaży powinny być wnoszone co miesiąc z góry, do 10 dnia każdego miesiąca. Za datę wniesienia opłaty przyjmuje się datę uznania rachunku Spółdzielni lub datę wpłaty gotówki w kasie Spółdzielni.
2. Obowiązek wnoszenia opłat powstaje z dniem postawienia użytkownikowi do dyspozycji lokalu lub garażu.
3. Obowiązek wnoszenia opłat za używanie ustaje z upływem ostatniego dnia miesiąca, w którym nastąpiło przekazanie lokalu lub garażu do dyspozycji Spółdzielni.
4. W wypadku przejęcia przez Spółdzielnię lokalu lub garażu do odnowienia, obowiązek wnoszenia opłat ustaje z dniem zakończenia remontu, jednakże nie później niż po upływie 30 dni od opróżnienia lokalu lub garażu przez użytkownika i osoby wspólnie z nim zamieszkałe.
5. Od niewpłaconych w terminie opłat za używanie lokalu lub garażu Spółdzielnia może naliczać odsetki według zasad określonych przez Radę Nadzorczą.

V. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa i estetyki budynków

§ 17

1. Użytkownicy są zobowiązani do utrzymywania czystości na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach oraz innych pomieszczeniach przeznaczonych do ogólnego użytku oraz na terenie osiedla.
2. Dzierżawcy i najemcy pawilonów i innych wolnostojących obiektów Spółdzielni są zobowiązani do utrzymywania porządku wokół swoich obiektów, w zakresie określonym umową.

3. Śmieci i odpadki należy wyrzucać do odpowiednich pojemników, ustawionych w altankach śmietnikowych. W wypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynu sprawca powinien je uprzątnąć.
4. Niedopuszczalne jest przechowywanie śmieci, odpadków itp. na korytarzach i klatkach schodowych.
5. Niedopuszczalne jest gromadzenie śmieci, odpadków itp. zagrażające stanowi sanitarnemu budynku.
6. Zabronione jest wyrzucanie przez okna śmieci, odpadów, butelek, niedopałków papierosów itp.
7. Trzepanie dywanów, pościeli, ubrań itp. może odbywać się tylko w miejscach do tego celu przeznaczonych, wyłącznie w godzinach od 8.00 do 21.00. Niedopuszczalne jest trzepanie na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.
8. Podlewanie kwiatów na balkonach, jak też zmywanie ich posadzek powinno odbywać się z umiarem, tak by woda nie ściekała po elewacji oraz na położone niżej okna czy balkony.
9. W razie dostawy do lokalu lub garażu mebli, materiałów lub innych przedmiotów użytkownik jest obowiązany do zwracania uwagi na to, aby pojazd dostawczy nie uszkodził chodników, podjazdów i zieleni, a także, by przy wnoszeniu przedmiotów nie poczyniono uszkodzeń w budynku.
10. W wypadku zanieczyszczenia, w wyniku dostawy o której mowa w ust. 8, terenu lub pomieszczeń, o których mowa w ust. 1, użytkownik obowiązany jest przywrócić je do stanu pierwotnego. Koszt zniszczeń i trwałych uszkodzeń powstałych przy dostawie obciąża użytkownika.
11. Niedopuszczalne jest samowolne wchodzenie na dachy budynków, jak również instalowanie anten radiowych i telewizyjnych oraz innych urządzeń na dachu oraz ścianach budynków (w tym loggiach, balkonach) bez zgody Spółdzielni.
12. Dzierżawcy i najemcy pawilonów i innych wolnostojących obiektów Spółdzielni są zobowiązani do usuwania gromadzącego się śniegu i lodu mogących stanowić zagrożenie dla osób i mienia.
13. Użytkownicy lokali są zobowiązani do usuwania z będących w ich dyspozycji balkonów i tarasów gromadzącego się śniegu i lodu.

VI. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego

§ 18

1. W piwnicach, komórkach lokatorskich, na korytarzach klatek schodowych, loggiach, balkonach oraz w garażach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych i wybuchowych, żrących, cuchnących oraz niebezpiecznych takich jak: benzyna, gaz itp.
2. Korytarze klatek schodowych, piwnic i innych pomieszczeń przeznaczonych do ogólnego użytku nie wolno zastawiać meblami lub innymi przedmiotami utrudniającymi poruszanie się i mogącymi stanowić zagrożenie pożarowe.
3. W wypadku nieprzestrzegania postanowień ust. 2, przedmioty utrudniające poruszanie lub stanowiące zagrożenia pożarowe będą przez Spółdzielnię usuwane, a kosztami usunięcia będą obciążani właściciele tych przedmiotów.
4. Palenie papierosów na klatkach schodowych i w windach oraz używanie otwartego ognia w pomieszczeniach przeznaczonych do ogólnego użytku jest zabronione.
5. W razie stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć jego dopływ przy kuchence, zapewnić wietrzenie pomieszczenia, po czym powiadomić o nieszczelności instalacji gazowej pogotowie gazowe i administrację Spółdzielni.
6. Niedopuszczalne jest parkowanie samochodów na drogach pożarowych.
7. W budynkach wyposażonych w czujniki pożarowe zabronione jest ich zakrywanie.
8. Zabrania się grillowania na balkonach, loggiach i w bezpośredniej bliskości budynków.

9. Użytkownicy lokali lub garaży znajdujących się w budynkach, dla których ustanowione są szczególne regulaminy ppoż., obowiązani są do ich przestrzegania.

VII. Przepisy w zakresie wspólnego użytkowania zasobów Spółdzielni

§ 19

1. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do niezakłócania spokoju współmieszkańców i wzajemnego poszanowania miru domowego.
2. Zabrania się zabaw na klatkach schodowych, w piwnicach i w miejscach do tego nieprzeznaczonych. Za niewłaściwe zachowanie dzieci: hałasowanie, brudzenie i niszczenie ścian, niszczenie zieleńców itp., odpowiadają rodzice lub opiekunowie.
3. Cisza nocna na terenie SM „Przy Metrze” obowiązuje od godz. 22.00 do 6.00.
4. Z pralni i suszarni znajdującej się w budynku może korzystać nieodpłatnie każdy mieszkaniec danego budynku.
5. Użytkownikom nie wolno wykorzystywać pomieszczeń pralni i suszarni do celów niezgodnych z przeznaczeniem, np. składowania.

§ 20

1. Użytkownicy posiadający na terenie Spółdzielni zwierzęta powinni zapewnić im odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno – porządkowych, jak również naprawiać szkody wyrządzone przez nie w zieleni osiedlowej.
2. Właściciele zwierząt ponoszą pełną odpowiedzialność materialną za szkody przez nie spowodowane.
3. Właściciele psów obowiązani są:
 - 1) zarejestrować je we właściwym Urzędzie Dzielnicy i zaopatrzyć w oznakowanie rejestracyjne;
 - 2) wносить regularnie opłaty ustalane przez odpowiednie organy;
 - 3) wyprowadzać je na smyczy, a w kagańcu, jeżeli wynika to z obowiązujących przepisów;
 - 4) usuwać odchody przez nie pozostawione, zgodnie z przyjętymi zasadami;
 - 5) szczepić przeciwko wściekliznie w ustalonych terminach.
4. Zabrania się posiadania na terenie Spółdzielni niebezpiecznych zwierząt, z uwzględnieniem przepisów określonych aktami wyższego rzędu, gołębi oraz zwierząt gospodarczych.
5. Zabrania się zamykania zwierząt na balkonach.

§ 21

1. Kierujący pojazdami obowiązani są, na terenie Spółdzielni, zachować szczególną ostrożność, ustępować pierwszeństwa pieszym oraz podporządkowywać się wszelkim zasadom i nakazom zawartym na tablicach porządkowych ustawionych na drogach wewnątrzosiedlowych.
2. Pojazdy należy parkować przodem do budynku.
3. Na drogach wewnętrznych zabrania się:
 - 1) postoju pojazdu z włączonym silnikiem przez okres dłuższy niż 1 minuta,
 - 2) parkowania poza miejscami przeznaczonymi,
 - 3) używania sygnałów dźwiękowych,
 - 4) mycia oraz dokonywania napraw pojazdów powodujących zanieczyszczenie terenu olejami, smarami itp.
4. Zabrania się przechowywania i naprawiania pojazdów i sprzętu z silnikami spalinowymi (z zawartością paliwa w zbiornikach), w budynkach poza garażami.

§ 22

1. Pielęgnacja zieleni na terenie Spółdzielni, poza wydzielonymi zieleńcami przydomowymi, należy do administracji.
2. Użytkownicy powinni dbać o najbliższe otoczenie budynku, a w szczególności o zieleń.
3. Zabrania się:
 - 1) deptania trawników,
 - 2) łamania drzew i krzewów,
 - 3) zrywania kwiatów,
 - 4) niszczenia sprzętów zabawowych i innych elementów zagospodarowania terenu,
 - 5) dokonywania nasadzeń drzew i krzewów oraz stawiania ogrodzeń bez zgody Spółdzielni.
4. W wypadku spowodowania przez użytkownika zniszczeń lub dewastacji kosztami napraw Spółdzielnia obciąży tego użytkownika.
5. Użytkownicy mogą zakładać zieleńce przydomowe po wcześniejszym pisemnym uzgodnieniu ze Spółdzielnią. Formy ogrodzenia inne niż żywopłoty wymagają zgody Spółdzielni. W ogródkach mogą być sadzone wyłącznie rośliny ozdobne, krzewy i drzewa karłowate.
6. Użytkownik ogródka korzystający z zewnętrznego miejsca poboru wody ponosi koszty jej zużycia zgodnie z odczytem wodomierza zainstalowanego na tym ujęciu wody.
7. Utrzymanie porządku w ogródku należy do obowiązków jego użytkownika.
8. Nieprzestrzeganie powyższych zasad może spowodować ingerencję administracji w zakresie zmiany sposobu zagospodarowania terenu przez użytkownika, na jego koszt lub odebranie mu prawa do zieleńca przydomowego.
9. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za zniszczenie nasadzeń spowodowane koniecznością usuwania awarii.

VIII. Przepisy końcowe

§ 23

1. O poważnych uszkodzeniach w budynku lub o wadliwie funkcjonujących instalacjach użytkownicy powinni niezwłocznie informować administrację Spółdzielni.
2. O pożarze, nagłej awarii lub zagrożeniu bezpieczeństwa w budynkach lub na terenie Spółdzielni użytkownicy obowiązani są powiadomić odpowiednie służby, podając swoje dane osobowe.
3. Administracja Spółdzielni obowiązana jest umieszczać w wyznaczonych miejscach na klatkach schodowych budynków aktualną informację dotyczącą numerów telefonów własnych i miejskich służb alarmowych i technicznych.
4. Zażalenia na złe wykonywanie obowiązków przez osoby sprząające należy zgłaszać do administratora budynku.

§ 24

1. Skargi i wnioski użytkowników związane z działaniem służb Spółdzielni lub nieprzestrzeganiem niniejszego Regulaminu należy zgłaszać do Zarządu Spółdzielni oraz Rady Nadzorczej.
2. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie przechowywane w lokalach lub garażach.
3. W stosunku do osób nieprzestrzegających postanowień Regulaminu Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienie, a w razie uporczywego i złośliwego przekraczania postanowień Regulaminu Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski do Rady Nadzorczej Spółdzielni o wykluczenie z rejestru członków Spółdzielni oraz do sądu powszechnego o odszkodowanie za ewentualne szkody.