

Regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej w Głubczycach

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Budynki mieszkalne wraz z ich otoczeniem oraz wszelkie urządzenia w osiedlach spółdzielczych są własnością Spółdzielni, Członków Spółdzielni oraz właścicieli lokali. Chronienie ich przed zniszczeniem, utrzymanie w należyтым stanie technicznym, estetyczny i sanitarnym należy do obowiązków Spółdzielni i wszystkich użytkowników lokali.
2. Postanowienia regulaminu dotyczą osób, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub odrębna własność lokalu, najemców lokali mieszkalnych oraz wszystkich innych osób zamieszkujących w tych lokalach, zwanych w dalszej części regulaminu „użytkownikami lokali”.

§ 2.

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedla oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki administracji, Członków Spółdzielni oraz wszystkich mieszkańców osiedla w zakresie realizacji celów, o których mowa w § 2 ust. 1.
3. Użytkownicy lokali są odpowiedzialni, w zakresie postanowień niniejszego regulaminu, za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, stale czy czasowo, a nawet w nim chwilowo przebywające.

II. UTRZYMANIE STANU TECHNICZNEGO ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

1. Obowiązki Spółdzielni

§ 3.

Spółdzielnia obowiązana jest do przekazywania użytkownikom lokali - mieszkań w stanie odpowiadającym obowiązującym normom i wymogom techniczno-użytkowym określonymi przepisami techniczno-budowlanymi, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego ustalającego stan techniczny i wyposażenie lokalu. Wymogi techniczno-użytkowe nie dotyczą mieszkań w wyniku zamiany, dziedziczenia, zapisu, prawa pierwszeństwa, a także uzyskanych w wyniku umowy cywilnoprawnej lub aukcji.

§ 4.

Administracja obowiązana jest dbać o:

- 1) stan techniczny budynków, porządek i czystość w otoczeniu budynków, urządzeń stanowiących ich trwałe wyposażenie,
- 2) naprawy i wymiany wewnętrznej instalacji wodociągowej, gazowej – bez urządzeń odbiorczych a także naprawy i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej oraz anteny zbiorczej z wyjątkiem osprzętu,
- 3) stan elewacji oraz barierek balkonowych.

§ 5.

Administracja obowiązana jest ponadto:

- 1) oznaczyć budynki znajdujące się na terenie osiedla przez umieszczenie na tych obiektach odpowiednich tabliczek informacyjnych lub numerów określających czyją własnością są te obiekty, przy jakiej ulicy się mieszczą i jaką liczbą porządkową są oznakowane,
- 2) zapewnić mieszkańcom dogodne i bezpieczne przejście do domów, mieszkań i garaży znajdujących się na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej,
- 3) zapewnić oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, numerów budynków, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku oraz terenów zewnętrznych,
- 4) zapewnić zgodne z przeznaczeniem użytkowanie budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem, a w szczególności warunki w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię ciepłą energią elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i usuwanie odpadów stałych, a także w interweniowania u dostawców w przypadku występowania zakłóceń w dostawach,
- 5) zapewnić możliwość racjonalizacji zużycia wody i nośników energii zgodnie z wymaganiami użytkowników lokali, lecz w sposób nie naruszający interesów osób trzecich i nie powodujący pogorszenia właściwości użytkowych i technicznych budynku i związanych z nim urządzeń.
- 6) protokolarnie odebrać lokal w przypadku opuszczenia go przez użytkownika lokalu i dokonania rozliczeń zgodnie z postanowieniami statutu dotyczy mieszkań wynajmowanych.

2. Obowiązki użytkowników lokali mieszkalnych

§ 6

1. Lokal mieszkalny może być używany wyłącznie na cele mieszkalne z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Osoba, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub odrębna własność lokalu może ten lokal w całości wynająć, albo oddać w bezpłatne użytkowanie bez zgody Spółdzielni chyba, że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli czynność ta ma wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, osoba ta obowiązana jest do pisemnego powiadomienia o niej Spółdzielni. Wynajmujący lub oddający w bezpłatne użytkowanie lokal mieszkalny ponosi pełną odpowiedzialność za działania bądź zaniechania nowego użytkownika lokalu.
3. Prowadzenie w lokalu mieszkalnym lub w piwnicy działalności handlowej, usługowej i rzemieślniczej oraz wykonywanie pracy nakładczej wymaga pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni. Wykonywanie tych zajęć nie może zakłócać spokoju mieszkańców budynku, ani naruszać bezpieczeństwa i porządku na terenie Spółdzielni.

§ 7

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany dbać o należyłą konserwację zajmowanego mieszkania i innych przydzielonych mu pomieszczeń oraz dokonywać napraw bądź wymiany urządzeń technicznych stanowiących wyposażenie mieszkania.
2. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do naprawy, wymiany usunięcia awarii na instalacjach wewnętrznych:
 - Instalacja wodna, od wodomierza do urządzeń.
 - Instalacja kanalizacyjna, od urządzeń kanalizacyjnych do trójnika pionu instalacji kanalizacyjnej poprzez strop.

- instalacja elektryczna, od licznika energii elektrycznej do punktów odbioru (gniazdka wyłączniki)

- Instalacja gazowa, od gazomierza do urządzeń gazowych.

Naprawę, usuwanie awarii, wymianę, konserwację ww. wewnętrznych instalacji wykonuje użytkownik lokali na swój własny koszt.

3. Każdorazowy demontaż wodomierza na stałe, ponowny montaż po wymianie wewnętrznej instalacji wodnej, demontaż i montaż wodomierza w trakcie remontu wewnętrznej instalacji wodnej, zostanie wcześniej pisemnie zgłoszony do Spółdzielni Mieszkaniowej w Głubczycach jako wykonanie usługi odpłatnej, lub samej usługi zdjęcia rozplombowania i zaplombowania wodomierza.

4. Użytkownik lokalu jest obowiązany do bezwzględnego udostępnienia lokalu mieszkalnego, pomieszczeń piwnicznych w przypadku zakwalifikowanych instalacji wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej, telekomunikacyjnej, centralnego ogrzewania do wymiany w częściach wspólnych.

W przypadku braku możliwości udostępnienia lokalu mieszkalnego lub piwnicznego użytkownik lokalu jest zobowiązany do wcześniejszego pozostawienia kontaktu telefonicznego z osobą opiekującą się danym lokalem mieszkalnym w Spółdzielni Mieszkaniowej w Głubczycach.

5. Demontaż i montaż urządzeń, mebli w zabudowie w celu usunięcia awarii, wymiany wszelkich instalacji na częściach wspólnych, użytkownik lokalu wykonuje na swój koszt.

6. Wszelkie uszkodzenia w lokalu oraz poza nim powstałe z winy użytkownika lokalu lub jego domowników obciążają użytkownika lokalu.

7. Prowadzenie w mieszkaniu lub piwnicy działalności gospodarczej - bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.

§ 8.

Obowiązkiem każdego użytkownika lub najemcy jest natychmiastowe zgłoszenie w Administracji Spółdzielni zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub w jego otoczeniu (np. pęknięcie i zator rur, zacieki sufitów itp.) bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążać. W przeciwnym razie użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wynikać w jego lokalu lub u sąsiadów, wskutek zepsucia się instalacji lub urządzeń.

§ 9.

1. Wszelkie przeróbki w lokalach, nie wyłączając instalacji i urządzeń elektrycznych, względnie zmiany konstrukcyjne, stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów i loggii, zakładanie krat w oknach, instalowanie dodatkowych kranów lub grzejników C.O. itp.) mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni i przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.

2. Naprawy powodujące zakłócenia ciszy mogą być wykonywane wyłącznie w dni powszednie w godzinach od 8⁰⁰ do 19⁰⁰, a w sobotę w godzinach od 8⁰⁰ do 16⁰⁰.

3. O zamiarze wykonywania długotrwałych prac remontowych, będących uciążliwymi dla sąsiadów, należy informować Administrację Spółdzielni, celem uzyskania jej zgody oraz powiadomić użytkowników, sąsiadujących lokali.

4. Wykonywanie prac remontowych związanych z koniecznością usunięcia gruzu budowlanego wymaga postawienia kontenera do wywozu gruzu.

§ 10

1. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznych poza obrębem mieszkania, np. na klatkach schodowych, w piwnicach ze względu na grożące niebezpieczeństwo oraz możliwość spalenia instalacji. Kosztami z tytułu strat wynikłych na skutek manipulacji przy urządzeniach obciążona zostanie osoba która je spowodowała. W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić Administrację Spółdzielni.
2. Zabrania się dokonywania podłączeń do instalacji elektrycznej bez zgody Spółdzielni. Koszt naprawy lub wymiany instalacji elektrycznej w lokalu na koszt najemcy lub właściciela w przypadku obciążenia instalacji niezgodnie z wydanym pozwoleniem o poborze mocy i zawartą umową z Zakładem Energetycznym.
3. Zabrania się używania urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego oraz wpływających na zdrowie ludzi.
4. Instalowanie oświetlenia elektrycznego w pomieszczeniach piwnicznych bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.
5. Zabrania się podłączania urządzeń elektrycznych o mocy przekraczającej wartość planowaną do danego mieszkania.
6. Malowanie balkonów lub loggii oraz zewnętrznej strony stolarki okiennej i drzwiowej w kolorze odbiegającym od istniejącej kolorystyki jest niedozwolone.

§ 11.

1. Samowolne wchodzenie na dachy budynków bez zgody Administracji Spółdzielni jest surowo zabronione.
2. Przyłączanie się do zbiorowych anten telewizyjnych oraz zakładanie anten radiowych, telewizyjnych i innych, np. krótkofalowych, CB radio, do odbioru telewizji satelitarnej jest dozwolone tylko za zgodą Administracji Spółdzielni i przez uprawnionych do tego specjalistów.
3. Ewentualne szkody spowodowane w poszyciu dachowym z powodu niewłaściwego montażu urządzeń oraz braku konserwacji ponosi użytkownik urządzenia.

§ 12.

W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór przed gazomierzem - po czym zawiadomić Administrację Spółdzielni i pogotowie gazowe. Otwarcie zaworu może nastąpić po przeprowadzeniu próby szczelności.

§ 13.

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

§ 14.

1. Na okres zimy użytkownicy lokali powinni zabezpieczyć zajmowane przez siebie lokale przed utratą ciepła poprzez uszczelnienie okien i drzwi oraz okienek piwnicznych.
2. Osoby wchodzące i wychodzące z budynku winny zamykać za sobą drzwi wejściowe. Należy również zamykać na klucz drzwi do piwnicy.

§ 15.

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, użytkownik lokalu jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić Administrację Spółdzielni i udostępnić lokal w celu jej usunięcia. Jeżeli jest on nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.
2. Z uwagi na ewentualność zaistnienia awarii w mieszkaniach w czasie nieobecności mieszkańców i konieczności jej usunięcia - użytkownicy mieszkań w przypadku przewidywanej dłuższej nieobecności winni poinformować Administrację Spółdzielni, gdzie znajdują się klucze do mieszkania.
3. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność użytkownika lub pełnoletniej osoby stale z nim zamieszkującej, Spółdzielnia jest obowiązana do zabezpieczenia lokalu i znajdujących się w nim rzeczy do czasu przybycia użytkownika. Z czynności tych sporządza się protokół.
4. Po wcześniejszym ustaleniu terminu użytkownik lokalu jest zobowiązany także udostępnić Spółdzielni lokal w celu dokonania:
 - 1) okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego, przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
 - 2) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających użytkownika.
5. Jeżeli rodzaj koniecznej naprawy tego wymaga, użytkownik jest zobowiązany opróżnić lokal i przenieść się na koszt Spółdzielni do lokalu zamiennego, jednak na czas nie dłuższy niż rok.

3. Utrzymanie czystości, porządku, higieny i estetyki w budynkach oraz ich otoczeniu

§ 16.

1. Prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w otoczeniu budynków wykonuje firma wyłoniona w drodze przetargu. Do ich obowiązków należy w szczególności:
 - 1) sprzątanie chodników oraz terenu przylegającego do budynku,
 - 2) usuwanie z chodników oraz dróg dojazdowych, osiedlowych na terenach Spółdzielni Mieszkaniowej śniegu, lodu oraz zapobieganie powstawaniu gołoledzi przez stosowanie środków zapobiegających temu zjawisku,
 - 3) bieżąca obsługa boksów śmietnikowych i pojemników na nieczystości,
 - 4) pielęgnacja drzewostanu oraz terenów zielonych.

§ 17.

2. Do obowiązków mieszkańców należy utrzymanie mieszkania w należyтым stanie czystości i higieny.
3. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i pomieszczeniach wspólnie użytkowanych.
4. Mieszkańcy, którzy nie wyrazili zgody na sprzątanie klatki schodowej przez Firmę zewnętrzną zobowiązani są do utrzymania czystości na klatkach schodowych poprzez solidne zamiatanie i zmywanie schodów, podestów, lamperii, barier schodowych tj. kondygnacji na której usytuowane jest mieszkanie. W czasie trwania dyżuru należy również podlewać kwiaty znajdujące się na klatce schodowej.
5. Do obowiązków użytkownika lokalu należy sprzątanie własnych wycieraczek.
6. Zabrania się czyszczenia wycieraczek na klatkach schodowych.
7. Nie należy wyrzucać przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek śmieci, odpadów,

- niedopałków, butelek i żywności itp.
8. Nie wolno wyklądać na parapetach okien pożywienia dla ptactwa, wyklądać pożywienia dla zwierząt w piwnicach, klatkach schodowych, na terenach zielonych.
 9. Do muszli klozetowej nie wolno wrzucać śmieci, waty, kości, szmat, itp. W razie zapchania rur użytkownicy lokali położonych ponad miejscem zapchania rur zostaną obciążeni kosztami oczyszczenia.
 10. Śmieci i odpadki należy wnosić do śmietników i pojemników usytuowanych na terenie osiedla. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczony teren.
 11. Zabrania się wyrzucania twardych i ciężkich przedmiotów w tym: złomu, szkła, gruzu itp. do pojemników na śmieci. Przedmioty te winny być uprzątnięte na własny koszt.
 12. Materiały używane do remontu mieszkań należy składować w miejscu uzgodnionym z Administracją Spółdzielni, zaś materiały odpadowe i gruz winny być systematycznie usuwane własnym transportem. Zabronione jest przetrzymywanie gruzu lub odpadów na terenie posesji lub w jej otoczeniu jak również wyrzucanie do pojemników na nieczystości.
 13. Zabrania się dokarmiania gołębi i innych zwierząt na terenach należących do Spółdzielni, a w szczególności na parapetach, balkonach (loggiach) i wokół bloków.
 14. Wystawiane odpady wielkogabarytowe muszą być ułożone w przeznaczonym do tego miejscu. Nie mogą być składowane w innym niż wskazane przez zarządcę miejscu. Wywóz odpadów wielkogabarytowych następuje zgodnie z harmonogramem ustalonym przez daną Gminę.

§ 18.

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰. Nie dozwolone jest trzepanie i czyszczenie dywanów, pościeli, ścierek, wycieraczek itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.

§ 19.

15. Opiekę nad trawnikami, kwietnikami, krzewami i drzewami powinni sprawować wszyscy mieszkańcy osiedla.
16. Dosadzanie drzew i krzewów na terenach zielonych wymaga uzgodnienia z Administracją Spółdzielni zarówno lokalizacji jak i gatunku.
17. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem, tak aby woda nie ściekała po murze, nie niszczyła elewacji, nie zabrudzała położonych niżej okien i balkonów.
18. Na balkonach i loggiach nie należy przechowywać przedmiotów oszpecających wygląd domu oraz materiałów łatwopalnych, cuchnących i żrących.
19. Niedopuszczalne jest umieszczanie przez mieszkańców na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych żadnych przedmiotów, jak: rowerów, motocykli, wózków dziecięcych, butów, szafek na buty, itp.

4. Pranie i suszenie bielizny

§ 20.

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów. Zabrania się używania pralek w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰.
2. Suszyć bieliznę w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach (suszarniach).

3. Nie wolno wywieszać mokrego, ociekającego prania poza okno lokalu.
4. Suszarnia służyć powinna wyłącznie do suszenia bielizny i nie wolno tam przechowywać żadnych przedmiotów.

5. Bezpieczeństwo pożarowe

§ 21.

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Policję i Administrację Spółdzielni. Do czasu przybycia Straży Pożarnej należy podjąć czynności ograniczające rozszerzanie się pożaru lub zmierzające do jego ugaszenia. Fałszywe informowanie podlega karze.
2. Nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych meblami, wózkami, motocyklami itp.
3. W piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych.
4. Palenie tytoniu i używanie otwartego ognia na klatkach schodowych oraz w piwnicach, a także grillowanie na balkonach i loggiach oraz bezpośrednio pod oknami budynków. jest zabronione.
5. Instalacja elektryczna powinna w okresie jej użytkowania zapewnić możliwość bezpiecznego korzystania z odbiorników energii elektrycznej, zgodnego z ich przeznaczeniem i warunkami założonymi w projekcie tej instalacji a w szczególności tak, aby zapewnione było właściwe jej funkcjonowanie, w tym sprawność połączeń, osprzętu, sprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, uziemień oraz oporności izolacji przewodów.

6. Podstawowe normy współżycia społecznego mieszkańców

§ 22.

1. Podstawą i warunkiem harmonijnego współżycia mieszkańców osiedla jest wzajemna pomoc, zgodne i solidarne działanie.
2. W razie wystąpienia klęsk żywiołowych, wszyscy mieszkańcy na wezwanie władz administracyjnych, samorządu mieszkańców lub kierownictwa Spółdzielni, zobowiązani są do włączenia się do akcji zmierzających do zabezpieczenia mienia spółdzielczego, ograniczenia i usunięcia skutków klęski.
3. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci - jak brudzenie ścian, hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni - odpowiedzialni są rodzice lub ich opiekunowie.
4. Na terenie osiedla (budynku) w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje cisza nocna, jednakże korzystanie z lokalu i jego urządzeń w pozostałym czasie, również nie powinno zakłócać spokoju współmieszkańców.
5. Na otwartym terenie oraz na klatkach schodowych i w piwnicach zasobów mieszkaniowych Spółdzielni obowiązuje zakaz spożywania napojów alkoholowych.
6. W trosce o bezpieczeństwo osobiste i ochronę mienia należy informować Policję, Straż Miejską, Administrację Spółdzielni o zauważonych wydarzeniach mogących mieć charakter przestępczy.
7. Mieszkaniec nie powinien przechowywać w piwnicach wartościowych przedmiotów oraz winien w możliwie najlepszy sposób zabezpieczyć swoje mienie (mieszkanie, piwnicę, samochód itp.) przed włamaniem.
8. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności prawnej i materialnej za rzeczy składowane w piwnicach lokatorskich i pomieszczeniach przynależnych.

§ 23.

1. Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i spełniają wymogi sanitarno - porządkowe.
2. Psy należy wyprowadzać na smyczy poza obręb domu, ze względu na możliwość zanieczyszczenia terenu przydomowego oraz na bezpieczeństwo innych osób. Ze względu na bezpieczeństwo osób oraz szkody dokonywane przez psy w zieleni, w kwiatach i krzewach, spuszczenie ich ze smyczy na terenach Spółdzielni jest niedopuszczalne.
3. Za wszystkie szkody spowodowane przez psy w budynku i ich otoczeniu, a zwłaszcza na terenach zielonych - odpowiadają ich posiadacze.
4. Osoby posiadające zwierzęta obowiązane są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez nie na klatce schodowej lub w innych pomieszczeniach budynku służących do wspólnego użytku jak również na terenach zewnętrznych.
5. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające zwierzęta obowiązane są do bezwzględnego przestrzegania przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej.
6. Na terenie domu i osiedla zabrania się hodowli wszelkich zwierząt użytkowych.
7. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić właściwą Stację Sanitarno-Epidemiologiczną i Administrację Spółdzielni.
8. Zabrania się karmienia zwierząt i ptaków z okien i balkonów oraz w piwnicach.

§ 24.

1. Parkowanie motocykli i samochodów jest dopuszczalne w miejscach wyznaczonych przez Administrację Spółdzielni.
2. Zabrania się parkowania wszelkich pojazdów na drogach pożarowych i w strefach pożarowych budynków, terenach zielonych oraz w miejscach dojazdowych do klatek i przejść wyznaczonych dla pieszych.
3. Zabrania się parkowania i postoju na terenach Spółdzielni samochodami dostawczymi powyżej 1,5 tony, przyczepami campingowymi i camperami.
4. Zaleca się ustawianie samochodów przodem do okien.
5. Zapuszczanie silników w celach kontrolnych lub naprawczych w godzinach porannych, wieczornych i nocnych jest zabronione.
6. Motocykli, skuterów, motorowerów i rowerów nie wolno przechowywać na klatkach schodowych ani w korytarzach piwnic i innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania.
7. Zabrania się na terenie osiedla jeżdżenia po chodnikach i ciągach dla pieszych motocyklami, motorowerami, rowerami itp.
8. Zabrania się dokonywania napraw pojazdów, malowania karoserii, a także mycia pojazdów na ternie nieruchomości.
9. Zakaz zatrzymywania i postoju dla pojazdów przed miejscami odbioru odpadów komunalnych.
10. Zakaz wystawiania odpadów wielkogabarytowy poza terenami wyznaczonymi przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej.

III. Postanowienia końcowe

§ 25.

Reklamy i szyldy na terenie nieruchomości wchodzących w skład Spółdzielni mogą być instalowane odpłatnie, po uprzednim otrzymaniu zgody Spółdzielni udzielonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z poszanowaniem prawa powszechnie lub miejscowo obowiązującego.

§ 26.

Osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu zobowiązana jest do powiadomienia Spółdzielni o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o:

- 1) Zmianach stanu prawnego lokalu oraz o zmianach danych osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu,
- 2) O wszelkich innych zmianach mających wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni.

§ 27.

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

§ 28.

1. W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu - Zarząd Spółdzielni może stosować sankcje upomnienia lub nagany.
2. W stosunku do użytkowników lokali, którzy w sposób uporczywy i rażący nie przestrzegają postanowień niniejszego regulaminu i utrudniają korzystanie z lokalu lub nieruchomości wspólnej Zarząd Spółdzielni może zastosować sankcje przewidziane w Statucie Spółdzielni oraz przez obowiązujące przepisy prawa. Ponadto, Spółdzielnia ma prawo żądania zapłaty odszkodowania na zasadach określonych przez obowiązujące przepisy prawa.

§ 29.

Uwagi, życzenia i zażalenia użytkowników lokali i mieszkańców budynku odnośnie nieprzestrzegania niniejszego regulaminu przez mieszkańców winny być zgłaszane pisemnie Zarządowi Spółdzielni.

§ 30.

Postanowienia niniejszego regulaminu dotyczą także właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni jak również najemców lokali mieszkalnych i użytkowych.

§ 31.

W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem obowiązują postanowienia Statutu Spółdzielni, innych regulaminów jak również organów Spółdzielni.

§ 32.

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Uchwałą Nr. 12/2023
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem 15.12.2024

Rada Nadzorcza
Spółdzielni Miekszaniowej
w Głubczycach

Sekretarz
Rady Nadzorczej
Irena Sapa

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Zbigniew Serwetnicki

