

REGULAMIN

porządku domowego, zasad współzamieszkiwania oraz używania lokali i pomieszczeń wspólnych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Wąbrzeźnie

I. Przepisy ogólne.

§ 1

1. Postanowienia Regulaminu porządku domowego, zasad współzamieszkiwania oraz używania lokali, zwanego w dalszej części „Regulaminem”, dotyczą użytkowników lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Wąbrzeźnie.
2. Użytkownicy lokali zobowiązani są zapewnić stosowanie się do niniejszego Regulaminu przez swoich domowników, gości oraz wszelkie podmioty, które korzystają z ich lokali na podstawie innego tytułu prawnego.
3. Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o:
 - a) Spółdzielni – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową w Wąbrzeźnie ul. Sportowa 3,
 - b) użytkownikach lokali – należy przez to rozumieć członków Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali; członków Spółdzielni będących właścicielami lokali; osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawa do lokali; właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni; najemców i podnajemców lokali,
 - c) lokalu – rozumie się przez to lokal zarówno mieszkalny jak i użytkowy oraz piwnice i inne dodatkowe pomieszczenia użytkowe przeznaczone do wyłącznego użytku użytkownika.

§ 2

Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę wspólnego mienia Spółdzielczego utrzymania bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie zgodnego współzamieszkiwania użytkowników lokali.

§ 3

Postanowienia niniejszego Regulaminu określają prawa i obowiązki Administracji Spółdzielni oraz użytkowników lokali.

§ 4

Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny (w tym również materialnie) w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu za wszystkie osoby zamieszkałe lub przebywające w jego lokalu, członków rodziny, domowników, podnajemców, gości.

II. Obowiązki Administracji Spółdzielni w zakresie utrzymania w należytym stanie technicznym budynków i ich otoczenia, urządzeń technicznych ogólnego i wspólnego użytku.

§ 5

Do podstawowych obowiązków Administracji Spółdzielni w zakresie utrzymania w należytym stanie technicznym budynków i ich otoczenia, urządzeń technicznych ogólnego i wspólnego użytku należy:

1. Przeprowadzania bieżących konserwacji, napraw i remontów w zakresie obciążającym Spółdzielnię.
2. Zapewnienie stałego nadzoru nad sprawnym funkcjonowaniem wszystkich instalacji i urządzeń technicznych:
 - a) centralnego ogrzewania – w poziomach piwnic, pionach, grzejników z wyłączeniem zaworów grzejnikowych i głowic termostatycznych,
 - b) wody zimnej i ciepłej w poziomach piwnic i w pionach łącznie z zaworami odcinającymi.
 - c) kanalizacji – w poziomach piwnic, pionach , z wyłączeniem podejść kanalizacyjnych,
 - d) gazowej – do zaworu odcinającego włącznie (w mieszkaniu),
 - e) wentylacyjnej – bez osprzętu znajdującego się w lokalu (nawiewników, kratki wentylacyjnych, itp.),
 - f) elektrycznej – do głównego zabezpieczenia lokalu (z wyłączeniem zabezpieczenia i licznika),
 - g) domofonowej – z wyłączeniem unifonów,
 - h) monitoringu.
3. Wykonywanie okresowych kontroli zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (ze zmianami).
4. Zapewnienie sprawnego funkcjonowania instalacji elektrycznej w zakresie oświetlenia klatek schodowych, piwnic, pomieszczeń ogólnego użytku i zewnętrznego oświetlenia budynków.
5. Bieżąca konserwacja, naprawa i remont dróg, chodników, parkingów i pieszojezdni będących w zasobach Spółdzielni.

III. Obowiązki Administracji Spółdzielni w zakresie utrzymania należytego stanu porządku, czystości i estetyki w budynkach i ich otoczeniu, pomieszczeniach ogólnego i wspólnego użytku.

§ 6

Do podstawowych obowiązków Administracji Spółdzielni w zakresie utrzymania należytego stanu porządku, czystości i estetyki w budynkach i ich otoczeniu, pomieszczeniach ogólnego i wspólnego użytku należy:

1. Stałe i systematyczne sprzątnie terenów zewnętrznych (płace zabaw, drogi, chodniki, parkingi, pieszojezdnie).
2. Pielęgnowanie i konserwowanie ogólnie dostępnych terenów zielonych należących do Spółdzielni.
3. Wyposażenie nieruchomości w odpowiednie pojemniki do składania i segregowania odpadów oraz zapewnienie systematycznego ich opróżniania, zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku uchwalonymi przez właściwe organy Gminy.

4. W miarę potrzeby dezynsekcja, dezynfekcja, deratyzacja pomieszczeń wspólnego użytku oraz przewodów wentylacyjnych i pionów instalacyjnych. Koszt dezynsekcji, dezynfekcji, deratyzacji lokalu ponosi użytkownik takiego lokalu.

IV. Obowiązki użytkowników lokali w zakresie utrzymania lokali w należyтым stanie technicznym.

§ 7

Do podstawowych obowiązków użytkowników lokali w zakresie utrzymania należytego stanu technicznego lokali należy:

1. Prawidłowe eksploataowanie i utrzymanie w należyтым stanie technicznym instalacji i urządzeń technicznych stanowiących wyposażenie lokali.
2. Naprawa i wymiana zużytych urządzeń technicznych (tj. zaworów i głowic termostatycznych, nawiewników, kratki wentylacyjnych, unifonów itp.) i przyborów sanitarnych (tj. umywalki, wanny, brodzika, musza klozetowa, zlewozmywak itp.) oraz wyposażenia znajdującego się w lokalu, w tym naprawa i wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wraz z wymianą okuć, wymiana uszkodzonych grzejników głowic termostatycznych i osprzętu elektrycznego.
3. Konserwacja, naprawa lub wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej od pionu do miejsca poboru wody wraz z zaworem odcinającym i instalacji odprowadzenia nieczystości z lokalu do pionu, z podejściem kanalizacyjnym łącznie.
4. Naprawa (lub pokrycie odszkodowania) polegająca na usunięciu zniszczeń powstałych na skutek używania lokalu, urządzeń i innego wyposażenia niezgodnego z przeznaczeniem, instrukcją użytkowania oraz obowiązującymi normami i przepisami.

Zabrania się wykonywania wszelkich napraw instalacji elektrycznych znajdujących się poza mieszkaniem użytkownika (tablice rozdzielcze, automaty schodowe itp.).

Ustala się karę za nielegalny pobór prądu w wysokości ceny za 1000kw.

Prace naprawcze i konserwacyjne użytkownik zobowiązany jest wykonać z materiałów posiadających wymagane atesty i dopuszczone do stosowania w budownictwie.

§ 8

1. Wszelkie przeróbki budowlano – instalacyjne powodujące zmiany w układzie funkcjonalnym lokalu mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni, a także wszelkie prace, na które jest wymagana zgoda, nie obejmująca kompetencji Zarządu Spółdzielni, należy zwrócić się do Wydziału Administracji Budowlanej i Architektury w Wąbrzeźnie.
2. Zabroniona jest ingerencja w konstrukcję budynku oraz części wspólne instalacji.
3. Przed przystąpieniem do robót związanych z układaniem glazury, terakoty na powierzchniach balkonów, tarasów, loggii użytkownik lokalu przynależnego zobowiązany jest do pisemnego uzgodnienia tych prac z Administracją Spółdzielni. Spółdzielnia nie zwraca kosztów związanych z koniecznością usunięcia lub zniszczenia tych okładzin jeśli wymagane jest to dla usunięcia awarii, wykonania konserwacji lub remontu oraz wykonania innych prac, które są obowiązkiem Spółdzielni.

4. Zabroniony jest montaż glazury, terakoty lub innej zabudowy w lokalu w sposób uniemożliwiający wykonanie prac naprawczych i konserwacyjnych obciążających Spółdzielnię oraz odczyt i wymianę urządzeń pomiarowych (wodomierze, podzielniki c.o.)
Spółdzielnia nie zwraca kosztów związanych z koniecznością usunięcia lub zniszczenia okładzin ściennych lub podłogowych i zabudów jeśli niezbędne jest to dla usunięcia awarii, wykonania konserwacji lub odczytów urządzeń pomiarowych.
5. Montaż anten radiowych, anten telewizyjnych, klimatyzatorów, urządzeń alarmowych, na dachu i ścianach budynku oraz krat i rolet zewnętrznych w oknach i drzwiach balkonowych, o ile budynek nie jest w nie wyposażony, jest dozwolone tylko za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni. W przypadku stwierdzenia samowolnego założenia urządzenia te będą zdjęte, a wynikiem z tego tytułu koszty pokryje użytkownik lokalu.
6. Umieszczanie na budynkach, w tym na balkonach i innych elementach nieruchomości m.in. obiektach małej architektury różnego rodzaju reklam lub szyldów wymaga pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.

§ 9

1. W pomieszczeniach piwnicznych lub garażach, niezależnie od ich statusu prawnego, obowiązuje zakaz prowadzenia działalności gospodarczej. W pomieszczeniach piwnicznych i garażach zabrania się trzymania zwierząt (np. kotów).
2. Lokal mieszkalny może być użytkowany wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
3. Za zgodą Zarządu Spółdzielni, w lokalach mieszkalnych może być wykonywana tylko taka działalność, która nie stwarza zagrożeń z zakresu bezpieczeństwa i higieny, nie zakłóca spokoju współmieszkańców budynku oraz nie wpływa niszcząco na substancję mieszkaniową. Prowadzenie w mieszkaniu przedsiębiorstwa przemysłowego, handlowego, hotelu, wykonywanie rzemiosła lub świadczenie usług rozrywkowych jest zabronione.
4. Na okres zimowy użytkownicy mieszkań powinni zabezpieczyć mieszkania przed utratą ciepła przez uszczelnianie okien, drzwi oraz okienek piwnicznych.

V. Obowiązki użytkowników lokali w zakresie utrzymania należytego stanu, porządku, czystości i estetyki w budynkach i ich otoczeniu, pomieszczeniach ogólnego i wspólnego użytku.

§ 10

Wszyscy użytkownicy zobowiązani są dbać o trzymanie należytego porządku, czystości i estetyki zarówno wewnątrz budynku, w pomieszczeniach ogólnego użytku, jak i na terenach przydomowych. W związku z powyższym:

1. Niedopuszczalne jest wystawianie śmieci na klatkach schodowych oraz wyrzucanie przez okna śmieci, resztek żywności, niedopałków papierosowych itp., a także wykładanie na parapetach okien pożywienia dla ptactwa, ze względu na zachowanie czystości elewacji, balkonów, tarasów, chodników, terenów zielonych i utwardzonych, a także ubrań przechodniów. Śmieci i odpadki należy wynosić do pojemników w zawiązanych workach foliowych pamiętając o obowiązującej segregacji.
2. Dla zachowania drożności przewodów kanalizacyjnych niedozwolone jest wyrzucanie do przyborów sanitarnych (muszli klozetowej, umywalki, wanny, zlewozmywaka, itp.) różnego rodzaju odpadów np. żywności, śmieci, szmat, art. higieny osobistej. Zabrania się wylewania do przyborów sanitarnych odpadów pozostałych po pracach remontowych.

- a) W razie stwierdzenia przez Administrację Spółdzielni zapchania przewodu kanalizacyjnego przez Użytkownika danego lokalu, zostanie on obciążony kosztami oczyszczania i udrażniania kanalizacji oraz kosztami naprawy strat jakie z tego tytułu zostały spowodowane.
3. Do gromadzenia i segregacji odpadów bytowo- gospodarczych przeznaczone są pojemniki lub kontenery.
 - a) Użytkownik lokalu zobowiązany jest na własny koszt i we własnym zakresie zapewnić pojemnik (kontener, worek typu „big bag”) na gruz i inne odpady poremontowe ze swojego lokalu. Miejsce ustawienia pojemnika należy uzgodnić z Administracją Spółdzielni. Wytwórca odpadów budowlanych i rozbiórkowych jest obowiązany do zapewnienia wysegregowania z wytworzonych przez siebie odpadów budowlanych i rozbiórkowych, których powstaniu nie mógł zapobiec tj. drewna, metali, szkła, tworzyw sztucznych, gipsu i odpadów mineralnych, w tym betonu, cegły, płytek i materiałów ceramicznych oraz kamieni w celu zapewnienia przydatności do przygotowania do ponownego użycia, recyklingu lub innego odzysku, chyba że wysegregowanie nie jest technologicznie możliwe lub brak wysegregowania pozwala na przygotowanie do ponownego użycia, recykling lub inny odzysk.
 - b) Niedopuszczalne jest wysypywanie śmieci poza pojemniki i kontenery. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów użytkownik lokalu jest obowiązany uprzątnąć zanieczyszczone miejsce.
4. Użytkownik lokalu, któremu przywieziono przedmioty wielogabarytowe (materiały budowlane, meble itp.) zobowiązany jest do natychmiastowego uprzątnięcia terenu we własnym zakresie.
5. Zabrania się trzepania dywanów, chodników itp. na balkonach, loggiach, na klatkach schodowych i przez okna.
6. Malowanie balustrad, wnęk balkonowych, ścian loggii, osłon balkonowych, parapetów zewnętrznych przez użytkowników lokali oraz stolarki okiennej i drzwiowej od strony zewnętrznej dozwolone jest z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki danego elementu.
7. Umocowanie wszelkich pojemników na kwiaty powinno gwarantować warunki bezpieczeństwa, a sposób podlewania kwiatów nie powinien powodować niszczenia elewacji sąsiednich balkonów oraz narażać na oblanie wodą przechodniów.
8. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do usuwania nieczystości, śniegu i lodu z balkonów oraz pomieszczeń przynależnych do lokalu.

§ 11

1. W oparciu o wyrażoną zgodę uczestników Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, odbytego w dniu 10 maja 2018r. wprowadza się możliwość odpłatnego sprzątnia klatek schodowych przez zewnętrzne podmioty.
2. Postanowienia regulaminu dotyczą osób którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub odrębną własność lokalu, osób zajmujących lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, najemców lokali mieszkalnych oraz wszystkich innych osób mieszkających w tych lokalach, zwanych w dalszej części regulaminu – „użytkownikami lokali”.
3. W przypadku wyrażenia zgody na odpłatne sprzątnie klatek schodowych przez co najmniej 50% + 1 mieszkańców budynku (według zasady 1 lokal= 1 głos).
Przyjęto zasadę, że usługa odpłatnego sprzątnia klatek schodowych jest wykonywana tylko dla całego budynku nie przewiduje się wybiórczego sprzątnia poszczególnych klatek w budynkach.

Zarząd uruchamia usługę odpłatnego sprzątnia klatek przez podmiot zewnętrzny w budynku.

4. Usługa sprzątnia klatek schodowych przez podmiot zewnętrzny wiąże wszystkich użytkowników mieszkań w budynku w tym użytkowników, którzy nie złożyli podpisu pod, bądź byli przeciwni zleceniu ale stanowią mniej niż 50% mieszkańców budynku.
5. Odpłatne sprzątnie klatek schodowych przez podmiot zewnętrzny Zarząd zleca w terminie do dwóch miesięcy licząc od ostatniego dnia miesiąca w którym wpłynie ankieta z oświadczeniem wyrażającym zgodę na tę usługę.
6. Za odpłatne sprzątnie klatki schodowej naliczana jest opłata która wnoszona jest w ramach opłaty za mieszkanie.
7. Wysokość opłaty za sprzątnie klatek schodowych jest określona przez podmiot zewnętrzny wykonujący usługę.
8. Opłata za sprzątnie klatki schodowej naliczana jest od pierwszego dnia następnego miesiąca od zlecenia.
9. Odpłatne sprzątnie klatek schodowych obejmuje:

a) zakres prac bieżącego sprzątnia – 1 raz na tydzień:

- zamiatanie klatki schodowej wraz z podestami, schodami i wiatrołapami przy wejściu do budynku,
- omiatanie ścian i sufitów z pajęczyn,
- mycie klatki schodowej (schody+ podesty+ wiatrołapy, cokoliki)
- mycie drzwi wejściowych do klatki i piwnic,

b) zakres prac wykonywanych raz na kwartał:

- mycie okien na klatce schodowej,
- mycie lamperii,
- mycie gablot ogłoszeniowych,
- mycie grzejników.

10. W przypadku zmian użytkownika lokalu, nowego użytkownika obowiązują przyjęte wcześniej zasady sprzątnia klatki schodowej.

11. W przypadku rezygnacji z usług odpłatnego sprzątnia klatki schodowej, Użytkownicy lokali zobowiązani są do mycia klatek schodowych co najmniej raz na tydzień.

12. Skargi za nieprawidłowe wykonanie usługi przez zewnętrzny podmiot należy zgłaszać do administracji Spółdzielni.

§ 12

1. Z pomieszczeń pralni i suszarni, może korzystać każdy użytkownik lokalu w danym budynku. Pomieszczenia te nie mogą służyć jako miejsca noclegowe czy zamieszkiwania.
2. Z wyposażeniem pralni należy się obchodzić z należyta starannością i zgodnie z jego przeznaczeniem tak, aby nie doprowadzić do jego uszkodzenia.
3. Podczas prania pomieszczenia pralni należy wietrzyć, aby ściany, stolarka i sufity nie były narażone na stałą wilgoć.

4. Po zakończeniu prania pomieszczenie pralni należy doprowadzić do właściwego stanu i uporządkować.
5. W pralni nie wolno prasować ani prać bielizny przyjmowanej do prania w celach zarobkowych.
6. Suszyć bieliznę należy w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach (suszarniach).
7. Po zakończeniu korzystania z pralni lub suszarni, klucze do nich należy zwrócić tego samego dnia do Administracji Spółdzielni.
8. Z uwagi na estetykę nieruchomości budynkowej zaleca się, aby suszenie bielizny na balkonach i loggiach odbywało się na poziomie niższym niż balustrada.
Niedozwolone jest wieszanie bielizny na terenach otwartych zieleni, skwerach, parkach itp..
9. Korzystanie z pralni jest odpłatne - wg stawek ustalonych przez Zarząd Spółdzielni.

§ 13

1. Z pomieszczeń wózkowni, o ile znajduje się w budynku, mają prawo korzystać w pierwszej kolejności użytkownicy lokali mający małe dzieci, po wcześniejszym zgłoszeniu zamiaru korzystania w Administracji Spółdzielni.
2. W pomieszczeniach wózkowni mogą być przechowywane (o ile nie są zajmowane przez wózki dziecięce): wózki inwalidzkie, rowery, hulajnogi.

VI. Garażowanie i parkowanie pojazdów.

§ 14

1. Garaż służy wyłącznie do przechowywania pojazdów mechanicznych.
2. Zabrania się prowadzenia działalności gospodarczej w garażach, a także użytkowania ich niezgodnie z przeznaczeniem.
3. Parkowanie pojazdów dozwolone jest na placach i zatoczkach w tym celu specjalnie przeznaczonych i oznakowanych.
 - a) W miarę możliwości pojazdy powinny być parkowane przodem do okien budynków mieszkalnych, a przede wszystkim w taki sposób aby nie blokować bram garażowych, drzwi wejściowych do budynków, oraz innych pojazdów. Niedopuszczalne jest parkowanie na pieszojezdni, placach zabaw, trawnikach i skwerach.
 - b) Zabrania się parkowania pojazdu w ciągach komunikacyjnych.
4. Zabronione jest mycie pojazdów na terenie garażu oraz na całym obszarze zasobów Spółdzielni
5. Zabronione jest przechowywanie płynów łatwopalnych (benzyna, olej napędowy itp.) oraz butli gazowych, a także rozlewanie benzyny lub gazu, palenie papierosów i używanie otwartego ognia w garażach indywidualnych, boksach garażowych oraz na miejscach parkingowych.

VII. Postępowanie w przypadku zaistnienia uszkodzeń lub awarii urządzeń i instalacji technicznych.

§ 15

W Przypadku wystąpienia awarii części wspólnych użytkownik lokalu zobowiązany jest zawiadomić o tym Spółdzielnię:

1. Administrację – w dni robocze w godz. 7⁰⁰ - 15⁰⁰ tel. 56 688 15 98 lub 609 340 024
2. Dział Techniczny – tel. 603 880 906.

VIII. Obowiązki w zakresie współzamieszkiwania w budynku wielorodzinnym.

§ 16

Warunkiem zgodnego, wspólnego zamieszkiwania wszystkich mieszkańców w budynku jest przestrzeganie niniejszego Regulaminu, zasad współżycia społecznego, niesienie sobie wzajemnej pomocy i nie zakłócania spokoju. W związku z powyższym:

1. Należy przestrzegać aby osoby małoletnie (dzieci) korzystały z miejsc do zabawy do tego przeznaczonych i nie bawiły się oraz nie przebywały na klatkach schodowych, korytarzach piwnic. Za niewłaściwe zachowanie osób małoletnich i wszelkie szkody przez nie wyrządzone odpowiedzialność ponoszą ich rodzice lub opiekunowie prawni.
2. Należy bezwzględnie przestrzegać ciszy, która obowiązuje w godzinach od 22:00 do 6:00, zaś w ciągu dnia i poza ciszą nocną należy zachowywać się w sposób nieuciążliwy dla sąsiadów, współmieszkańców. W czasie ciszy nocnej zabrania się używania pralek, wentylatorów, odkurzaczy i innych urządzeń powodujących hałas.
3. Zabrania się wykonywania prac remontowych powodujących hałas w dni powszednie od godz. 20:00 do 8:00 rano dnia następnego, a w dni wolne od pracy od godz. 17:00 do 8:00 rano dnia następnego.
4. Zaleca się, aby o mających się odbyć w mieszkaniu uroczystościach, które mogłyby zakłócić ciszę nocną lub ponad normę spokój w innej porze, powiadomić najbliższych sąsiadów zachowując jednocześnie umiar w zakłócaniu ciszy i spokoju.
5. Zabrania się palenia wyrobów tytoniowych, e-papierosów oraz picia alkoholu na klatkach schodowych oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku.

Nie zastosowanie się do tego zakazu będzie podstawą do skierowania wniosku o ukaranie do właściwych organów.

6. Zabrania się używania otwartego ognia oraz grillowania na balkonach, tarasach, loggiach. Nie zastosowanie się do tego zakazu będzie podstawą o skierowanie wniosku o ukaranie do właściwych organów.

§ 17

1. Prowadzenie hodowli zwierząt w domach mieszkalnych spółdzielni i ich otoczenia jest zabronione.
2. Dozwolone jest posiadanie psów i kotów o ile ich ilość nie wskazuje na prowadzenie hodowli. Posiadanie tych zwierząt nie może spowodować zagrożenia zdrowia mieszkańców, ani zakłócać spokoju.
3. Posiadacze psów i kotów zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych, dotyczy to zwłaszcza zanieczyszczeń przez zwierzęta w obrębie posesji – na terenach zielonych, ciągach dla pieszych, na korytarzach, klatkach schodowych.
4. Właściciele lub posiadacze tych zwierząt zobowiązani są do niezwłocznego usunięcia zanieczyszczeń.
5. Za szkody na osobach lub rzeczach powstałych wskutek nieusunięcia tych nieczystości odpowiedzialność ponosi właściciel lub posiadacz zwierząt.

6. Przy wyprowadzaniu psów poza obręb mieszkania należy zachować warunki bezpieczeństwa osób trzecich,
Bezwzględnie obowiązuje nakaz wyprowadzania zwierząt (psów) na smyczy i w kagańcach.

§ 18

Zobowiązuje się właścicieli mieszkań, aby w przypadku wynajmu mieszkań zawrzeć w umowach najmu punkt o przestrzeganiu przez najemców Regulaminów obowiązujących w spółdzielni, a w szczególności Regulaminu Porządku Domowego zapisów mówiących o przestrzeganiu ciszy nocnej oraz utrzymaniu czystości i porządku na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych itp.

§ 19

1. Zabronione jest zakłócanie spokoju w sąsiedztwie budynków przez uruchomienie silników samochodowych, motocyklowych i motorowerowych w celach kontrolnych lub naprawczych.
2. Zabronione jest składowanie, przechowywanie na klatkach schodowych i w korytarzach piwnicznych jakichkolwiek ruchomości, w tym rzeczy uznawanych powszechnie za śmieci.

W przypadku nieusunięcia przez użytkownika lokalu ruchomości zalegających w w/w miejscach Administracja Spółdzielni, po uprzednim wezwaniu do usunięcia, dokona usunięcia i zniszczenia tych przedmiotów na koszt użytkownika lokalu bez możliwości dochodzenia odszkodowania.

IX. Odpowiedzialność i sankcje za nieprzestrzeganie postanowień Regulaminu.

§ 20

Za wyrządzone szkody, zanieczyszczenia, spowodowane przez użytkowników lokali lub inne osoby korzystające z lokali lub osoby przebywające na terenach spółdzielczych przewidziana jest odpowiedzialność odszkodowawcza zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.

§ 21

1. W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień Regulaminu oraz zasad współżycia społecznego, Zarząd Spółdzielni może stosować pouczenia. Dotyczy to także sytuacji, gdy naruszeń dokonują osoby, które posiadają tytuł prawny do lokalu pochodzący od użytkownika lokalu (m.in. najemcy, podnajemcy).
2. W razie uporczywego naruszania postanowień Regulaminu, Zarząd Spółdzielni może kierować wnioskiem o ukaranie do odpowiednich organów lub podjąć procedury przewidziane przez Ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, Prawo Spółdzielcze i Statut Spółdzielni.

X . Przepisy końcowe.

§ 22

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej ul. Sportowa 3 w Wąbrzeźnie w dniu **27 marca 2025 roku** i obowiązuje od dnia jego uchwalenia.
2. Jednocześnie traci moc Regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej w Wąbrzeźnie uchwalony w dniu 25.10.2021r. i Uchwała NR 8/2021 RN SM w Wąbrzeźnie z dnia 25 października 2021r.

Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej
ul. Sportowa 3
87-209 Wąbrzeźno

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej SM
Marzena Utnicka

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej SM
Janusz Otremba

Sprawdzono pod względem
formalno - prawnym

27.03.2025

dnia podpis
mgr *Ilona Mazurek*
Cleer
Tr-523
RADCA PRAWNY