

Regulamin określający zasady korzystania z lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, pomieszczeń ogólnego użytku oraz porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczny Stok” w Białymstoku.

I. Postanowienia wstępne

1. Regulamin opracowano na podstawie:
 - a. Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 845 ze zm.);
 - b. Statutu Spółdzielni;
 - c. Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2019 r. poz.737 ze zm.)
 - d. Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego z 21 czerwca 2001 r. (Dz.U. z 2019r. poz.1182 ze zm.);
 - e. Ustawy z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2019 r. poz.2010 ze zm.);
 - f. Ustawy z 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz.U. z 2018 r. poz.1990 ze zm.);
 - g. Ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.);
 - h. Rozporządzenie MSWiA z 7 czerwca 2010 r., w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. (Dz.U. z 2010 r. nr 109 poz. 719 ze zm.).
2. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
3. Ilekroć w regulaminie jest mowa o użytkowniku, należy przez to rozumieć osoby posiadające następujące tytuły prawne do lokali – spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, odrębną własność, najem, podnajem, użyczenie, dzierżawa, domownicy, osoby bez tytułu prawnego faktycznie zajmujące lokal.

II. Utrzymanie stanu technicznego zasobów mieszkaniowych (lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży oraz pomieszczeń ogólnego użytku w budynkach)

A. Obowiązki Spółdzielni i Administracji Osiedli

Spółdzielnia zobowiązana jest do:

1. Przekazywania użytkownikom: mieszkań, lokali użytkowych, garaży w stanie odpowiadającym obowiązującym normom i wymogom techniczno-użytkowym określonym odpowiednimi przepisami budowlanymi;
2. Terminowego usuwania usterek wynikających z wadliwego wykonania budowy lub wad materiałów budowlanych powstałych w czasie trwania gwarancji;
3. Protokolarnego odbioru mieszkań, lokali użytkowych, garaży w przypadku opuszczenia go przez użytkownika;
4. Dbłości o odpowiedni stan techniczny budynków, miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych, urządzeń stanowiących ich trwałe wyposażenie, pomieszczeń wspólnego użytku (pralnie, suszarnie, korytarze piwniczne, ciągi komunikacyjne w garażach) oraz dbłości o porządek i czystość budynków i ich otoczenia;
5. Konserwacji i naprawy bram głównych wjazdowych i wyjazdowych do garaży wielostanowiskowych;
6. Zapewnienia wyposażenia budynków w sprzęt sanitarno-porządkowy i przeciwpożarowy;
7. Oznaczenia budynków, lokali i pomieszczeń znajdujących się na terenie osiedla przez umieszczenie na tych obiektach odpowiednich tabliczek informacyjnych, z określeniem ulicy i numeru budynku;

8. Zapewnienia mieszkańcom dogodnego przejścia do budynków i mieszkań oraz oczyszczania ze śmieci, śniegu, lodu, błota i innych zanieczyszczeń chodników i dojść do budynków;
9. Zapewnienia oświetlenia wejść do budynków, klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku oraz terenów osiedlowych;
10. Wyposażenia nieruchomości w kosze na śmieci oraz zapewnienia ich opróżniania z zachowaniem wymogów sanitarno-porządkowych;
11. Zapewnienia dostawy czynnika grzewczego do pomieszczeń mieszkalnych i użytkowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
12. Zapewnienia mieszkańcom dostawy ciepłej wody o temperaturze określonej obowiązującymi przepisami;
13. Wykonywania napraw wewnątrz lokali wyszczególnionych w uchwalonym przez Radę Nadzorczą „Regulaminie określającym obowiązki Spółdzielni i jej użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali”;
14. Zapewnienia stałego i bezpiecznego funkcjonowania wind zainstalowanych w budynkach;
15. Zamieszczenia na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Spółdzielni informacji o podjęciu przez organy Spółdzielni ważniejszych uchwał regulujących stosunki pomiędzy Spółdzielnią i użytkownikami;
16. Zawiadamiania użytkownika na adres do korespondencji inny od adresu lokalu, o konieczności udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia obowiązkowych kontroli instalacji oraz wymiany urządzeń.

B. Obowiązki użytkowników

1. Lokal mieszkalny może być używany wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Prowadzenie w mieszkaniu lub/i garażu przedsiębiorstwa handlowego, wykonywanie rzemiosła lub pracy nakładczej bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.
3. Zarząd może wyrazić zgodę na zmianę przeznaczenia części lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy pod warunkiem, że działalność w nim prowadzona nie będzie zagrażała bezpieczeństwu, higienie oraz nie będzie zakłócała spokoju sąsiadującym mieszkańcom.
4. Użytkownicy lokali (mieszkań, garaży i lokali użytkowych) obowiązani są dbać o należytą konserwację zajmowanych lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi.
5. Obowiązkiem każdego użytkownika jest niezwłoczne zawiadomienie administracji osiedla o zauważonych awariach, uszkodzeniach instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu, bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo będzie obciążał koszt naprawy.
6. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu, należy natychmiast zawiadomić administrację osiedla lub Pogotowie Gazowe.
7. Wszelkie przeróbki w lokalach, nie wyłączając instalacji wodno-kanalizacyjnej, instalacji elektrycznej, gazowej i centralnego ogrzewania (instalowania dodatkowych i wymiany na inny typ grzejników), stawianie lub rozbieranie ścianek mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni i przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.
8. Zabrania się zabudowy pionów wodociągowych, gazowych i kanalizacyjnych w sposób uniemożliwiający usunięcie awarii (zabudowa winna być łatwo rozbieralna).
9. Zabrania się naprawy we własnym zakresie instalacji elektrycznej poza obrębem mieszkania (na klatkach schodowych i w piwnicach) ze względu na grożące niebezpieczeństwo oraz możliwość spalenia instalacji. W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić administrację osiedla.
10. Zabrania się używania urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego.
11. Zabrania się instalowania gniazd elektrycznych w pomieszczeniach przynależnych.
12. Zabrania się wyjmowania lub wymiany kryz dławiących w instalacji c.o. oraz zrywania plomb i zmiany miejsca zamontowania urządzeń pomiarowych (podzielniki ciepła, wodomierze itp.).
13. Samowolne wchodzenie na dachy budynków jest surowo zabronione.

14. Zakładanie anten radiowych i telewizyjnych, jest dozwolone tylko przez osoby do tego uprawnione i za zgodą Spółdzielni.
15. Celem zapobieżenia marnotrawstwu energii elektrycznej nie należy pozostawiać w piwnicach, na korytarzach piwnicznych, pralniach, suszarniach itp. zapalonych świateł.
16. Zabrania się blokowania wyłączników oświetlenia klatek schodowych zapalkami, drutem itp.
17. Na okres zimowy użytkownicy lokali powinni zabezpieczyć przed utratą ciepła zajmowane przez siebie lokale oraz pomieszczenia przeznaczone do wspólnego użytkowania.
18. Niedogrzenie lokalu lub brak ciepłej wody użytkownik powinien zgłosić do administracji osiedla. Administracja osiedla ma obowiązek sprawdzenia instalacji w obecności użytkownika najpóźniej w następnym dniu od zgłoszenia.
19. O uszkodzeniach urządzeń i instalacji w lokalach należy niezwłocznie zawiadomić administrację osiedla.
20. W przypadku dłuższej (kilkudniowej) nieobecności, użytkownik mieszkania (lokalu) ma obowiązek zamknąć główne zawory ciepłej i zimnej wody oraz gazu.
21. Użytkownik lokalu jest obowiązany udostępnić lokal w celu usunięcia awarii lub dokonania zabezpieczeń mających zapobiec powstaniu szkody.
22. Użytkownik lokalu jest obowiązany udostępnić lokal w celu umożliwienia dokonania wymiany bądź odczytu wodomierzy, podzielników kosztów ciepła lub liczników ciepła.
23. Użytkownik lokalu jest obowiązany udostępnić lokal w celu przeprowadzenia **obowiązkowej** kontroli instalacji i urządzeń gazowych, elektrycznych, przewodów wentylacyjnych wynikających z ustawy Prawo budowlane. O obowiązkowej kontroli Spółdzielnia zawiadamia poprzez wywieszenie ogłoszeń w budynku na tablicy ogłoszeń na 7 dni przed wyznaczonym terminem przeglądu.
24. W razie nieudostępnienia lokalu w celu, o którym mowa w punkcie 23, w dwóch kolejnych terminach, użytkownik obowiązany jest pokryć koszty wykonania dodatkowego przeglądu (III termin), który zostanie zlecony przez Spółdzielnię podmiotowi zewnętrznemu, wg cen rynkowych, a także pokryć ewentualne szkody, jakie swoim postępowaniem spowodował.
25. Użytkownik lokalu jest obowiązany udostępnić lokal w uzasadnionych przypadkach w celu sprawdzenia stanu sanitarno-porządkowego lokalu.
26. W okresie zimowym obowiązkiem użytkownika jest usuwanie zalegającego śniegu z balkonów, loggii i tarasów należących do mieszkania.
27. Mieszkańcy użytkujący dodatkowo pomieszczenie (bokówkę lub pomieszczenie gospodarcze) odpłatnie zobowiązani są do przekazania tego pomieszczenia do Spółdzielni w przypadku zmiany użytkownika mieszkania.

III. Utrzymanie należytego stanu technicznego, sanitarnego i estetycznego w budynkach oraz ich otoczeniu.

1. Utrzymanie czystości i porządku na klatkach schodowych budynków i pomieszczeń ogólnego użytku oraz otoczenia budynków, a także terenów całego osiedla należy do obowiązków Spółdzielni.
2. Do obowiązków mieszkańców należy utrzymanie mieszkania w należyтым stanie technicznym, sanitarnym i estetycznym.
3. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i pomieszczeniach wspólnego użytkowania, garażach oraz na zewnątrz budynków.
4. Nie należy wyrzucać przez okna i drzwi balkonowe odpadków, śmieci, niedopałków itp.
5. Do muszli klozetowych nie wolno wrzucać śmieci, waty, kości, szmat, ręczników papierowych, patyczków higienicznych itp.
6. Śmieci i odpadki należy wносить do pojemników selektywnej zbiórki odpadów usytuowanych na terenie osiedla. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatce schodowej płynów, użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczone miejsce lub teren.
7. Mieszkańcy przeprowadzający remonty obowiązani są zamówić we własnym zakresie i na własny koszt kontener na gruz i odpady budowlane.

8. Przedmioty o dużych gabarytach użytkownik jest zobowiązany wynieść do odkrytego kontenera wskazanego przez administrację.
9. W przypadku konieczności zwalczania insektów w budynku użytkownicy lokali są zobowiązani do przeprowadzenia dezynsekcji w swoich mieszkaniach na koszt własny, a w pomieszczeniach ogólnego użytku dezynsekcja i deratyzacja będzie przeprowadzona na koszt Spółdzielni w terminie ustalonym przez administrację osiedla.
10. Trzepanie dywanów, chodników, odzieży itp. odbywać się może wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰ z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych. Nie wolno trzepać i czyścić dywanów, pościeli, chodników itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.
11. Mieszkańcy zobowiązani są do poszanowania trawników, rabat kwiatowych, krzewów i drzew zasadzonych na osiedlu.
12. Instalowanie skrzynek na kwiaty na balkonach odbywa się wyłącznie na koszt użytkownika. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem, tak aby woda nie ściekała i nie niszczyła elewacji, nie zalewała położonych niżej okien i balkonów.
13. Na balkonach i loggiach nie należy przechowywać przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
14. Niedopuszczalne jest pozostawianie na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych wszelkich przedmiotów nie stanowiących ich urządzenia takich jak meble, wózki dziecięce, rowery, worki ze śmieciami, buty, kartony itp.
15. W przypadku nieusunięcia sprzętów, urządzeń, mebli itp. przedmiotów z klatek i korytarzy piwnicznych w wyznaczonym terminie, administracja usunie je, bez ponoszenia odpowiedzialności za te przedmioty.
16. Zabrania się garażowania pojazdów jednośladowych (rowerów, motocykli itp.) w korytarzach piwnicznych, piwnicach i pomieszczeniach ogólnego użytku.
17. Zabrania się parkowania pojazdów na ciągach komunikacyjnych w garażach wielostanowiskowych.
18. Pomieszczenia ogólne (suszarnie, wózkownie) należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem. W wózkowniach należy przechowywać wyłącznie rowery, sanki, wózki dziecięce, hulajnogi oraz inny sprzęt sportowy .

IV. Bezpieczeństwo pożarowe.

1. W razie wybuchu pożaru bez względu na jego rozmiar, użytkownik ma obowiązek natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Komisariat Policji i administrację osiedla. Wprowadzenie w błąd fałszywą informacją stanowi wykroczenie zgodnie z art. 66 ustawy z dnia 20 maja 1971 r. Kodeks wykroczeń.
2. Nie wolno zastawiać klatek schodowych, korytarzy, przejść piwnicznych meblami, wózkami, rowerami itp. dla zapewnienia swobodnego poruszania się jak i w czasie akcji gaszenia pożaru.
3. W piwnicach, na balkonach i loggiach zabrania się przechowywania materiałów łatwopalnych, butli turystycznych gazowych, kanistrów z paliwem.
4. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia na klatkach schodowych oraz w piwnicach jest zabronione.
5. Zabrania się w garażach i w miejscach postojowych w garażach wielostanowiskowych parkowania pojazdów wyposażonych w instalację LPG.
6. Wszelkie instalacje i urządzenia elektryczne w mieszkaniach i pomieszczeniach użytkowanych przez użytkowników muszą być utrzymane w dobrym stanie technicznym, aby nie dopuścić do zwarcia.
7. Użytkownicy, u których w mieszkaniach zostały zainstalowane autonomiczne czujki dymu oraz zostały wyposażone w gaśnice proszkowe mają obowiązek utrzymywać urządzenia p.poż. i gaśnice w stanie pełnej sprawności funkcjonalnej i technicznej. Przeglądy techniczne i

czynności konserwacyjne powinny być przeprowadzane w okresach ustalonych przez producenta, nie rzadziej niż raz w roku.

V. Podstawowe normy współżycia mieszkańców.

1. Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców osiedla (domu) jest poszanowanie spokoju i wzajemna pomoc.
2. 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 dzieci – przesadne hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń technicznych oraz zieleni – odpowiedzialni są rodzice.
3. Na terenie osiedla (domu) w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje spoczynek nocny. W pozostałych godzinach wszyscy użytkownicy mieszkań zobowiązani są do właściwego używania sprzętu muzycznego i audiowizualnego w sposób zgodny z normami współżycia społecznego.
4. Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dozwolone, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych.
5. Psy uznawane za agresywne należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcach. Ze względu na szkody dokonywane przez psy w zieleni, kwiatkach i krzewach, spuszczenie ich ze smyczy na terenie osiedli jest niedopuszczalne. Za wszystkie szkody spowodowane przez psy w budynku i ich otoczeniu, a zwłaszcza na terenach zielonych odpowiadają ich posiadacze.
6. Zabrania się wprowadzania psów do piaskownic, na tereny placów zabaw i boisk.
7. Osoby posiadające psy obowiązane są do:
 - usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez psy na klatkach schodowych lub w innych pomieszczeniach budynku służących do wspólnego użytku oraz na trawnikach i chodnikach,
 - dbania przez opiekuna psa, aby zwierzę nie zakłócało spokoju (np. szczekanie, wycie).
8. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające psy obowiązane są poddawać je szczepieniom przeciwko wściekliznie i bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej psa.
9. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić właściwą Stację Sanitarno-Epidemiologiczną oraz powiadomić administrację osiedla.
10. Na terenie domu i osiedla, w tym w ogródkach przybalkonowych zabrania się hodowli wszelkich zwierząt użytkowych (królików, kur itp.) oraz stawiania bud, kojców, klatek, itp. przeznaczonych dla zwierząt użytkowych oraz towarzyszących.
11. Motocykle i samochody należy parkować zgodnie z obowiązującymi przepisami o ruchu drogowym.
12. Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska zabrania się napraw pojazdów, a także mycia pojazdów na terenie osiedla.
13. Zabrania się na terenie osiedla parkowania pojazdów tyłem do okien budynku.
14. Zabrania się wykorzystywania parkingów osiedlowych do prowadzenia działalności gospodarczej związanej np. z handlem samochodami, wypożyczaniem samochodów, itp.
15. Zabrania się umieszczania w częściach wspólnych nieruchomości oraz na elewacji budynków urządzeń monitoringu wizyjnego obejmujących swym zasięgiem miejsca ogólnodostępne/publiczne.

VI. Zasady korzystania z dźwigów osobowych

1. Nie wolno otwierać drzwi szybu dźwigów wytrychami, drutem itp. a także przed zgaśnięciem światła w tablicy wezwań piętrowych.

2. Drzwi szybu i kabiny należy zamykać spokojnie i dokładnie. Gwałtowne zamykanie drzwi powoduje uszkodzenie styków, przerwy w dopływie prądu i unieruchomienie dźwigu.
3. Po wejściu do kabiny i dokładnym zamknięciu drzwi szybu i kabiny należy nacisnąć odpowiedni przycisk w tablicy dyspozycji.
4. Podczas jazdy dźwigiem należy zachowywać się spokojnie, nie wykonywać żadnych gwałtownych ruchów tj. podskoki, kołysania.
5. Dzieci do lat dziesięciu powinny jeździć windą tylko pod opieką osób starszych.
6. Nie wolno przeciążać dźwigu ponad maksymalne dopuszczalne obciążenie.
7. Zabrania się przewożenia w kabinie windy przedmiotów, które wskutek wagi i kształtu mogą niszczyć podłogę i ściany kabiny.
8. W kabinie windy należy zachować czystość. Jeżeli zdarzy się przypadek zanieczyszczenia, to należy je usunąć. W kabinie zabrania się palenia papierosów.
9. O wszelkich niedokładnościach w działaniu dźwigu natychmiast należy powiadomić administrację osiedla lub Pogotowie Dźwigowe tel.19282 lub 85 742-47-56
10. Należy bezwzględnie przestrzegać instrukcji umieszczonej w kabinie windy.

VII. Użytkowanie ogródków przydomowych

1. Ogródki przydomowe mogą być lokalizowane na terenach przewidzianych w dokumentacji projektowej lub wskazane przez administrację osiedla.
2. Ogródek przydzielany jest w pierwszej kolejności użytkownikom mieszkań zlokalizowanych na parterach, a w następnej - użytkownikom mieszkań wyższych kondygnacji.
3. Granice ogródków ustala administracja osiedla. Ustalonych granic nie wolno samowolnie przesuwać.
4. Ogródki nie muszą być ogradzane. W przypadku zastosowania ogrodzenia, jego wysokość, forma i kolor winny być jednakowe i uzgodnione z administracją osiedla.
5. Ogródki powinny pełnić funkcję zdobniczą domów z przewagą nasadzeń kwiatowych. Nie dopuszcza się uprawy warzyw.
6. Użytkownik ogródka zobowiązany jest dbać o jego estetyczny wygląd, a w szczególności do:
 - a) systematycznego koszenia, usuwania chwastów na rabatach, ścieżkach wewnętrznych, alejach przyległych do ogródka,
 - b) zwalczania szkodników i zapobiegania chorobom roślin uprawianych w ogródku,
 - c) remontu ogrodzenia
7. Nie wolno odstępować ogródka ani podnajmować go nowemu użytkownikowi bez zgody administracji osiedla. W przypadku rezygnacji z użytkowania ogródka teren przejmie administracja osiedla do zagospodarowania i konserwacji.
8. W przypadku awarii sieci osiedlowej (wod-kan.,gazowej, elektrycznej, c.o.) lub przeprowadzania remontu elewacji budynku - Spółdzielnia ma prawo wejść na teren ogródka z robotami po uprzednim zawiadomieniu użytkownika. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku prowadzonych robót remontowych oraz usuwaniu awarii.
9. Za korzystanie z wody do podlewania ogródka z pomieszczeń ogólno-administracyjnych użytkownik jest zobowiązany wносить opłaty do Spółdzielni.
10. Zabrania się składowania przedmiotów pod balkonami i na terenach zielonych.
11. Zabrania się nasadzeń drzew i krzewów bez uzgodnienia z administracją osiedla.
12. Zabrania się grilowania w ogródkach i na balkonach.
13. Zabrania się ustawiania basenów, huśtawek itp. w ogródkach przybalkonowych.
14. Zabrania się dowożenia ziemi na teren ogródka powodującej zmiany ukształtowania terenu oraz niewłaściwe odprowadzenie od budynku wód opadowych.
15. W razie nieprzestrzegania przepisów o użytkowaniu ogródków przydomowych, zostanie cofnięta zgoda na korzystanie z ogródka.

VIII. Postanowienia końcowe

1. Reklamy i szyldy na terenie osiedli mogą być instalowane po uprzednim wyrażeniu zgody przez administrację osiedla.
2. Szyld - informacja o działalności placówki umieszczona na budynku we wskazanym przez administrację miejscu, w którym znajduje się lokal nie podlega opłacie.
3. Montaż reklam na terenie osiedla i na dodatkowych panelach reklamowych może odbywać się jedynie po podpisaniu umowy określającej warunki płatności na rzecz Spółdzielni.
4. Uwagi i wnioski użytkowników odnośnie pracy administracji powinny być zgłaszane na piśmie w biurze Zarządu Spółdzielni.
5. Uwagi dotyczące pracy administracji osiedli rozpatruje Zarząd Spółdzielni na bieżąco, a w sprawach skomplikowanych w terminie do 30 dni. Skargi i wnioski kierowane do Rady Nadzorczej dotyczące pracy Zarządu Spółdzielni rozpatruje Rada Nadzorcza na najbliższym swoim posiedzeniu, a w sprawach skomplikowanych w terminie do 60 dni.
6. W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających niniejszego regulaminu, Zarząd może stosować upomnienia, a w przypadku uporczywego przekraczania postanowień regulaminu, Zarząd może kierować wnioski do Rady Nadzorczej o przymusową sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub odrębnej własności lokalu. Ponadto w przypadku rażącego lub uporczywego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Zarząd może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
7. Kto nie stosując się do treści niniejszego regulaminu wyrządzi Spółdzielni szkodę, zobowiązany jest do jej naprawienia. W przypadku nie naprawienia jej, Spółdzielnia usunie szkodę we własnym zakresie, a winnego obciąży kosztami z możliwością ich dochodzenia na drodze sądowej.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25.11.2019 protokół Nr 9/2019

Jednocześnie z dniem 01.01.2020r. traci moc Regulamin z dnia 25.04.2016r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Ewa Niemyjska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Anna Samborska