

**Regulamin remontów w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „S.U.P.” oraz Regulamin porządku domowego uchwalone przez Radę Nadzorczą Spółdzielni dnia 12 marca 2014 r.**

**zmieniony § 32 w dniu 4 września 2019 r.**

**zmieniony § 6 w dniu 31 stycznia 2024 r.**

Spis treści

I. Postanowienia ogólne.

II. Regulamin remontów w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni.

A. Utrzymywanie przez Spółdzielnię w należytym stanie lokali, pomieszczeń ogólnego użytku, budynków i ich otoczenia oraz instalacji i zamontowanego wyposażenia technicznego.

B. Utrzymywanie przez użytkowników w należytym stanie lokali, pomieszczeń ogólnego użytku, budynków i ich otoczenia oraz instalacji i zamontowanego wyposażenia technicznego.

III. Regulamin porządku domowego.

IV. Przepisy końcowe.

I. Postanowienia ogólne

§ 1. Niniejsze Regulaminy określają obowiązki użytkowników oraz Spółdzielni w zakresie:

- 1) utrzymania w należytym stanie technicznym lokali mieszkalnych i niemieszkalnych, pomieszczeń ogólnego użytku, budynków i ich otoczenia oraz instalacji i zamontowanego wyposażenia technicznego, przeprowadzania w nich remontów, a także zasady ponoszenia kosztów z tego tytułu;
- 2) utrzymania porządku i estetyki osiedla;
- 3) zasad porządku domowego, które sprzyjać będą dbałości o wspólny majątek „S.U.P.” i pozwolą unikać sytuacji konfliktowych.

§ 2. Niniejsze Regulaminy zostały uchwalone w oparciu o:

- 1) Ustawę z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 2) Ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów,
- 3) Ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane,
- 4) Statut Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „S.U.P.” w Warszawie,
- 5) Uchwałę Rady Miasta Warszawy z dnia 17 stycznia 2013 r. roku w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Warszawa.

§ 3. Użyte w niniejszych Regulaminach określenia oznaczają:

- 1) użytkownik – członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub będąca właścicielem lokalu, członek Spółdzielni będący właścicielem lokalu, osoba

posiadająca jakikolwiek inny tytuł prawny do lokalu, współmieszkańcy osób powyżej wymienionych, w tym najemca lokalu mieszkalnego lub użytkowego, osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego;

- 2) Spółdzielnia – Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „S.U.P.”;
- 3) Rada – Rada Nadzorcza Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „S.U.P.”;
- 4) Zarząd - Zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „S.U.P.”;
- 5) lokal – lokal mieszkalny lub niemieszkalny, w tym lokal użytkowy, a także lokal o innym przeznaczeniu, w tym pomieszczenie piwniczne lub gospodarcze oddane do indywidualnego użytkowania;
- 6) pomieszczenie ogólnego użytku – klatki schodowe, korytarze, ciągi komunikacyjne w piwnicach, strychy, pralnie, suszarnie, itp.

§ 4. Użytkownik jest zobowiązany do przestrzegania niniejszych Regulaminów oraz jest odpowiedzialny za przestrzeganie go przez odwiedzające go osoby.

## II. Regulamin remontów w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni

*A. Utrzymywanie przez Spółdzielnię w należyтым stanie lokali, pomieszczeń ogólnego użytku, budynków i ich otoczenia oraz instalacji i zamontowanego wyposażenia technicznego*

§ 5. Spółdzielnia jest zobowiązana do utrzymania w należyтым stanie technicznym budynków oraz urządzeń stanowiących mienie Spółdzielni. Działania te realizowane są przez przeglądy, konserwacje, usuwanie awarii i planowane remonty:

- 1) fundamentów budynków w zakresie wzmocnienia, zabezpieczenia przed wilgocią, osuszenia;
- 2) elementów konstrukcyjnych i innych elementów budynków, w tym m.in. stropów, konstrukcji ścian nośnych z wyłączeniem elementów przegród (ścianek działowych) zbudowanych i/lub przebudowanych przez użytkowników;
- 3) konstrukcji i pokrycia dachów;
- 4) kanałów wentylacyjnych i spalinowych od urządzeń gazowych w pionach obsługujących kuchnie, łazienki i WC;
- 5) pozostałych elementów budynków, np. schodów, daszków i balkonów, z wyłączeniem posadzek na balkonach;
- 6) powierzchni elewacji zewnętrznych ścian budynków, m. in. w zakresie malowania, docieplenia, obróbek blacharskich, odprowadzenia wód deszczowych;
- 7) drzwi wejściowych do pomieszczeń ogólnego użytku;
- 8) drzwi wejściowych do lokali, w zakresie malowania powierzchni zewnętrznej, o ile nie zostały one zmienione przez użytkowników;
- 9) pomieszczeń ogólnego użytku wraz z oknami.

§ 6 Spółdzielnia jest zobowiązana do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych budynku:

1. Wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania tj. węzeł cieplny, poziomy piony zawory grzejnikowe i grzejniki z wyłączeniem instalacji, zaworów i grzejników wymienianych przez Właścicieli lokali,

2. Wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej od przyłącza zewnętrznych (miejskich) do trójników zlokalizowanych w lokalu mieszkalnym w pionie włącznie z trójnikiem, oraz odcinków instalacji użytkowanej przez więcej niż jeden lokal.
3. Wewnętrznej instalacji zimnej wody od zaworu głównego budynku tj., poziomy, pionowy zawór odcinający lokal wraz z wodomierzem i półśrubunkiem wodomierza.
4. Wewnętrznej instalacji ciepłej wody od węzła cieplnego budynku tj., poziomy, pionowy zawór odcinający lokal wraz z wodomierzem i półśrubunkiem wodomierza.
5. Wewnętrznej instalacji gazowej od przyłącza zewnętrznego do zaworu przy odbiorniku tj. kuchence gazowej (wraz z zaworem).
6. Wewnętrznej instalacji elektrycznej od przyłącza zewnętrznego do zabezpieczeń w lokalu tj. bezpiecznik instalacji oświetlenia, bezpiecznik instalacji gniazd i bezpiecznik przyłącza pralki. Konserwacja lub wymiana wewnętrznej instalacji od tablicy bezpiecznikowej lokalu należy do właściciela lokalu.
7. Wewnętrznej instalacji domofonu z wyłączeniem mechanicznych uszkodzeń aparatu w lokalu.

§ 7. Spółdzielnia jest zobowiązana do usuwania uszkodzeń powstałych wewnątrz lokali na skutek niewykonania konserwacji, opóźnionego lub zaniechanego usunięcia awarii i niewykonania planowanych remontów należących do obowiązków Spółdzielni, a także nieprawidłowego ich wykonania oraz szkód wynikłych z wad technologicznych (w tym usuwanie zacieków powstałych na skutek nieszczelności dachu, nieszczelności instalacji centralnego ogrzewania), z wyłączeniem szkód powstałych na skutek niewłaściwej eksploatacji lokali (w tym zagrzybienia spowodowanego brakiem wietrzenia, niewłaściwą wentylacją, itp.) lub wykonaniem przez użytkowników lokali niezgodnych z prawem budowlanym lub samowolnych zmian i przeróbek wewnątrz lokali.

- 1) Remonty, wymienione w §5. i §6., w przypadkach będących skutkiem działania lub zaniechania użytkowników lokali obciążają tych użytkowników,
- 2) Spółdzielnia jest zwolniona z obowiązku naprawy uszkodzeń, o których mowa w §7. w przypadku, gdy szkoda została pokryta z ubezpieczenia Spółdzielni.
- 3) W przypadku zmian dokonanych przez użytkowników lokali w instalacjach i urządzeniach znajdujących się wewnątrz lokali, remont wykonywany przez Spółdzielnię, może polegać jedynie na doprowadzeniu instalacji i urządzeń do stanu pierwotnego lub zgodnie z nowym projektem zatwierdzonym w trybie, o którym mowa w §19. na koszt użytkowników lokali.

§ 8. Spółdzielnia jest zobowiązana do utrzymywania w należytym stanie oraz czystości budynków, osiedlowych chodników, jezdni, terenów zielonych, miejsc zabaw itp. oraz terenów przyległych określonych w Uchwale Rady Miasta, a w szczególności:

- 1) dbania o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynków oraz pomieszczeń ogólnego użytku;
- 2) utrzymywania czystości w pomieszczeniach ogólnego użytku, w tym sprzątanie, mycie okien, schodów, balustrad, drzwi, itp.;
- 3) wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i ewentualnych nasadzeń zieleni osiedlowej (trawy, krzewów i drzew);
- 4) umożliwienie użytkownikom składowania śmieci i selektywnej zbiórki odpadów, a także utrzymywania czystości;

- 5) zapewnienie dostawy mediów do lokali oraz interweniowanie u dostawców w przypadku występowania zakłóceń;
- 6) przeprowadzania niezbędnych prac technicznych oraz dezynsekcji i deratyzacji w pomieszczeniach ogólnego użytku.

§ 9. Roboty remontowe, przeglądy i inne prace obciążające Spółdzielnię, prowadzone są zgodnie z planem na dany rok, uchwalonym przez Zarząd i zatwierdzonym przez Radę w ramach funduszu remontowego Spółdzielni, w zaplanowanych terminach.

§ 10. W sprawach dotyczących porządku, czystości i ochrony przeciwpożarowej Spółdzielnia może wydawać instrukcje, których przestrzeganie obowiązuje użytkowników.

*B. Utrzymywanie przez użytkowników w należytym stanie lokali, pomieszczeń ogólnego użytku, budynków i ich otoczenia oraz instalacji i zamontowanego wyposażenia technicznego*

§ 11. Użytkownicy są zobowiązani do:

- 1) utrzymywania lokali, pomieszczeń ogólnego użytku w należytym stanie technicznym, użytkowym oraz sanitarnym,
- 2) dbania i ochrony przed dewastacją budynków (w tym pomieszczeń ogólnego użytku) oraz terenów zielonych.

§ 12. Do obowiązków użytkowników lokali należą remonty wewnątrz lokali, w tym w szczególności:

- 1) podłóg, wykładzin i posadzek podłogowych od elementu konstrukcji;
- 2) tynków wewnętrznych, wszelkich okładzin ściennych, tapet wewnątrz lokali itp.;
- 3) posadzek balkonowych z wyjątkiem wykonania izolacji przeciwwilgociowej i szlichty;
- 4) drzwi wraz z ich oszkleniem;
- 5) okien;
- 6) wbudowanych mebli i innego zamontowanego na stałe wyposażenia wewnętrznego;
- 7) wanien, brodzików, sedesów, bidetów, zlewów i zlewozmywaków, umywalek, syfonów, baterii (w tym usuwanie nieszczelności kranów i urządzeń WC), zaworów czerpalnych, odbiorników gazowych i elektrycznych, innych urządzeń wraz z elementami łączącymi te urządzenia z instalacją wodno-kanalizacyjną, elektryczną i gazową znajdującą się wewnątrz lokali;
- 8) przewodów odpływowych i zasilających urządzeń wodno-kanalizacyjnych oraz innych urządzeń sanitarnych w obrębie lokalu mieszkalnego i służących do własnego użytkownika mieszkańca, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności lub nieszczelności;
- 9) instalacji elektrycznej od zabezpieczenia głównego w lokalu z całym osprzętem elektrycznym;
- 10) wewnętrznej instalacji gazowej od odbiorników gazu do zaworu przed licznikiem.
- 11) instalacji telewizji kablowej, telefonu, internetu, z których korzystanie odbywa się na podstawie umów zawartych przez użytkowników lokali z operatorami usług, zarówno wewnątrz lokali, jak i poza lokalami;
- 12) innych elementów wyposażenia lokali i pomieszczeń pomocniczych;

§ 13. Do obowiązków użytkowników lokali należy także:

- 1) zapewnienie drożności otworów wentylacyjnych i nawiewu powietrza do lokalu;

- 2) naprawa i likwidacja wszelkich szkód powstałych w związku z zabudową przez użytkowników lokali instalacji wodno-sanitarnej i węzłów sanitarnych oraz innej instalacji i urządzeń techniczno-sanitarnych, wykonaną w ramach ponadstandardowego wykończenia lokali;
- 3) bezzwłoczne zawiadomienie Spółdzielni i pogotowia technicznego oraz sąsiadów, w celu zapobieżenia rozszerzaniu się zniszczeń, o uszkodzeniach i awariach urządzeń znajdujących się wewnątrz i na zewnątrz budynku, które mogą mieć wpływ na prawidłowe funkcjonowanie urządzeń infrastruktury Spółdzielni;

§ 14. Użytkownicy lokali są zobowiązani do naprawienia wszelkich szkód, powstałych wewnątrz lub na zewnątrz budynku z ich winy lub winy ich gości. Odpowiedzialność ta obejmuje także szkody uczynione przez zwierzęta należące do ww. osób;

§ 15. Inne obowiązki użytkowników lokali:

- 1) w nagłych przypadkach zwłaszcza w przypadku awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody, użytkownicy są zobowiązani niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii; jeżeli użytkownik lokalu jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, upoważniony przedstawiciel Spółdzielni ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub/i Straży Pożarnej; jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniego użytkownika lokalu, Spółdzielnia jest zobowiązana zabezpieczyć lokal oraz znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia pełnoletniego użytkownika; z wymienionych czynności sporządza się protokół;
- 2) po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, użytkownicy lokali są zobowiązani udostępnić lokal w celu dokonania okresowego sprawdzenia stanu sanitarnego i technicznego,
- 3) w przypadku niezgodnienia terminu wykonania okresowego sprawdzenia stanu sanitarnego i technicznego lokalu lub wykonania koniecznych robót, kosztem wykonania wyżej wymienionych prac w innym terminie niż planowany przez Spółdzielnię, zostanie obciążony użytkownik lokalu;
- 4) w razie stwierdzenia, że stan sanitarny lub techniczny lokalu jest nieodpowiedni, Zarząd wzywa użytkownika do doprowadzenia lokalu do należytego stanu uzgadniając stosowny termin, a w przypadku braku uzgodnienia terminu, wyznacza odpowiedni termin;
- 5) w przypadku niezastosowania się użytkownika do wezwania Zarząd może zastosować sankcje przewidziane w Statucie Spółdzielni lub wynikające z obowiązujących przepisów albo zlecić wykonanie zastępcze prac, których kosztami obciążony zostanie użytkownik;
- 6) jeżeli lokal wymaga remontu obciążającego Spółdzielnię, Spółdzielnia może żądać od użytkowników lokali udostępnienia lokalu w celu wykonania koniecznych robót, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

§ 16. Spółdzielnia oraz użytkownicy lokali zobowiązani są do wykonywania remontów w zakresie wskazanym w części II w terminach i z częstotliwością umożliwiającą utrzymanie zasobów Spółdzielni w należyłym stanie technicznym i estetycznym, a także do przeprowadzania tych działań zgodnie z zasadami sztuki i zasadami BHP oraz z poszanowaniem zasad współżycia społecznego. Zarząd Spółdzielni jest zobowiązany do powiadomienia użytkowników o terminach rozpoczęcia prac i remontów co najmniej 14 dni przed ich rozpoczęciem.

### III. Regulamin porządku domowego

§ 17. Regulamin ustala szczegółowe zasady porządku domowego w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „S.U.P.” w Warszawie. Przestrzeganie jego postanowień jest obowiązkiem wszystkich użytkowników.

§ 18. Użytkownik zobowiązany jest do pisemnego powiadamiania Spółdzielni o liczbie osób zamieszkujących w lokalu i zmianach tej liczby.

§ 19. W przypadku wynajęcia lub oddania w bezpłatne użytkowanie lokalu lub jego części, bądź udostępnienia do używania na innej podstawie na cele inne niż mieszkalny, w tym na cel związany ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub jego części, wymagana jest uprzednia pisemna zgoda Zarządu.

§ 20. W lokalu nie można wykonywać pracy lub innej działalności uciążliwej dla innych użytkowników lokali znajdujących się w budynkach Spółdzielni.

§ 21. Wszelkie zmiany i przeróbki lokalu (budowlane, instalacji gazowych, centralnego ogrzewania, instalacji elektrycznych, wentylacji, założenie krat, wymiana okien, drzwi wejściowych do lokali itp.) wymagają uprzedniej pisemnej zgody Zarządu.

- 1) Zakładanie w lokalu dodatkowych instalacji lub urządzeń trwale wbudowanych lub przyłączonych (do ścian, sufitu, podłóg, drzwi, instalacji) wykraczających poza zwykłe potrzeby gospodarstwa domowego, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zarządu.
- 2) Zarząd wyraża zgodę na zmiany lub przeróbki lokalu oraz zakładanie dodatkowych instalacji lub urządzeń, na podstawie przedstawionego przez użytkownika projektu lub dokumentacji i pod warunkiem uzyskania przez niego zgody/ akceptacji/ zezwolenia właściwych organów w przypadkach wymaganych prawem lub odpowiedniego zgłoszenia właściwemu organowi.
- 3) Zmiany i przeróbki, wymienione w niniejszym paragrafie wymagają po zakończeniu robót akceptacji Spółdzielni i inspektora nadzoru budowlanego reprezentującego Spółdzielnię pod względem zgodności ich wykonania z wymaganiami określonymi przez Spółdzielnię. W razie braku takiej zgodności użytkownik zobowiązany jest dokonać odpowiednich poprawek na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię. Powyższe postanowienie nie wyłącza ani nie zastępuje uprawnień odpowiednich organów.
- 4) Koszt związany z wykonaniem ekspertyz i uzyskaniem zezwoleń wiążących się ze zmianami i przeróbkami oraz zakładaniem instalacji i urządzeń ponosi użytkownik.
- 5) Koszty demontażu i ponownego montażu zabudowy wszystkich instalacji wewnątrz lokali okładzinami, glazurą lub innymi elementami ochronno-estetycznymi ponoszą użytkownicy lokali.

§ 22. Zakazuje się użytkownikom lokali wykonywania wszelkich prac budowlanych i instalacyjnych na zewnątrz zajmowanych lokali.

§ 23. Zabrania się użytkownikom lokali samowolnego wykonywania w lokalach, pomieszczeniach ogólnych i na osiedlu Spółdzielni, następujących czynności:

- 1) wznoszenie jakichkolwiek budowli, garaży, szop, wiat, gołębników, itp.;
- 2) przebudowy dróg, ścieżek, zieleńców oraz urządzania parkingów;
- 3) wycinania oraz dokonywania nowych nasadzeń drzew lub krzewów;;
- 4) wszelkich prac przy instalacjach centralnego ogrzewania, wodnej, kanalizacyjnej, gazowej, elektrycznej, znajdujących się na zewnątrz zajmowanych lokali;

- 5) zamykania, otwierania, regulacji zaworów instalacji centralnego ogrzewania, wodnej, gazowej, znajdujących się na zewnątrz zajmowanych lokali;
- 6) spuszczenia wody ze zładu i pionów centralnego ogrzewania, pionów instalacji wodnej;
- 7) przebudowy instalacji i grzejników centralnego ogrzewania oraz zmieniania stałych nastaw zaworów grzejnikowych wewnątrz lokali;
- 8) włączanie przewodów spalinowych do kanałów wentylacyjnych lub wypuszczanie ich na zewnątrz, zamontowania wentylatorów wyciągowych w kanałach zbiorczych łącznych;
- 9) korzystania z istniejących trzonów kuchennych dla montowania kominków i pieców kaflowych.
- 10) W przypadku zainstalowania kominków przed wejściem w życie przepisów ograniczających taką możliwość użytkownicy lokalu są zobowiązani do uzyskania i przedstawienia Zarządowi odpowiednich świadectw bezpieczeństwa, dokonywania okresowych przeglądów wg obowiązujących przepisów prawa i przedstawiania ich wyników na piśmie Zarządowi, pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za negatywne skutki braku odpowiednich uprawnień.

§ 24. Nie dopuszcza się zmian wyglądu elewacji budynków, z zastrzeżeniem, że:

- 1) okna mogą być wymieniane jedynie na identyczne w kształcie i kolorze z istniejącymi po uprzednim uzyskaniu zgody Spółdzielni;
- 2) wymiana drzwi wejściowych do lokalu wymaga uzgodnienia z Zarządem i uprzedniej pisemnej zgody Spółdzielni;
- 3) instalowanie i demontowanie anten telewizyjnych i radiowych, klimatyzatorów, krat, rolet, markiz oraz innych urządzeń na dachach i elewacjach budynków dopuszcza się wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą i pod nadzorem Spółdzielni;
- 4) umieszczanie na elewacjach budynków, balkonach, ogrodzeniach, klatkach schodowych, drzwiach wejściowych do klatek i mieszkań wszelkiego rodzaju reklam, napisów i ogłoszeń dozwolone jest wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zarządu.

§ 25. W przypadku naruszenia postanowień §22. Spółdzielnia może zażądać przywrócenia stanu poprzedniego, wyznaczając stosowny do tego termin, a po jego bezskutecznym upływie – zlecić wykonanie odpowiednich prac na koszt użytkownika.

§ 26. Użytkownicy są zobowiązani do informowania Spółdzielni o zakresie i trybie remontów, do usuwania związanych z remontem pozostałości i zanieczyszczeń z klatki schodowej oraz do uzgadniania ze Spółdzielnią sposobu prowadzenia remontu, w tym usuwania gruzu i innych odpadów. Koszt usuwania gruzu i odpadów obciąża użytkownika.

- 1) O pracach w lokalu, w tym remontach wiążących się z hałasem, kurzem i innymi niedogodnościami, należy uprzedzać sąsiadów.
- 2) Prace, w tym remontowe muszą być przeprowadzane z uwzględnieniem ciszy nocnej. Prace wywołujące hałas mogą być wykonywane wyłącznie w godzinach 8.00-20.00 z wyłączeniem niedziel i świąt.

§ 27. Zabrania się:

- 1) wchodzenia na dachy budynków;
- 2) składowania i przechowywania jakichkolwiek przedmiotów w korytarzach, na klatkach schodowych, na strychach i w przejściach piwnicznych; Spółdzielnia ma prawo usuwania

takich przedmiotów w terminie określonym w zawiadomieniu wywieszonym na klatce schodowej, a koszt usunięcia obciąża użytkownika;

- 3) spożywania napojów alkoholowych w korytarzach, na klatkach schodowych, strychach, w pomieszczeniach piwnicznych i innych pomieszczeniach i powierzchniach wspólnych i na terenie osiedla (z wyłączeniem uroczystości organizowanych przez Spółdzielnię);,
- 4) palenia tytoniu w korytarzach, na klatkach schodowych, strychach, w pomieszczeniach piwnicznych i innych pomieszczeniach wspólnych;
- 5) przechowywania w piwnicach i pomieszczeniach ogólnego użytku materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących, mogących podlegać gniciu oraz mogących stanowić pożywienie dla myszy, szczurów i insektów;
- 6) używania otwartego ognia;
- 7) przechowywania przedmiotów i suszenia bielizny na balkonach w sposób szpecący budynek;,
- 8) wyrzucania z balkonów i okien jakichkolwiek przedmiotów, w tym niedopałków, nieczystości, żywności, karmy dla ptaków i innych zwierząt;
- 9) ustawiania skrzynek z kwiatami, doniczek lub innych przedmiotów na zewnętrznych parapetach okiennych oraz na balkonach w sposób nie zapewniający bezpieczeństwa osób lub mienia;
- 10) parkowania pojazdów na podwórzach;
- 11) mycia pojazdów na terenie osiedla;
- 12) parkowania pojazdów we wjazdach do bram oraz pozostawiania pojazdów w sposób utrudniający dojazd do budynków.

§ 28. Dla zachowania odpowiednich warunków bezpieczeństwa użytkownicy winni zamykać drzwi wejściowe na klatki schodowe zabezpieczone domofonami oraz wystrzegać się wpuszczania nieznanymi osobami. Pod nieobecność użytkowników pomieszczenia piwniczne i strychy należy pozostawiać zamknięte, a ich oświetlenie wyłączone.

§ 29. Użytkownicy odpowiadają za zabezpieczenie skrzynek i doniczek z kwiatami przed przenikaniem wody na ściany budynku, a także przed zalewaniem ścian budynku, okien i balkonów niższych kondygnacji.

§ 30. Dopuszcza się krótkotrwały wjazd pojazdów na podwórza w uzgodnieniu z gospodarzem domu, ochroną lub Spółdzielnią. Kierujący pojazdami poruszającymi się po podwórzach zobowiązani są do zachowania szczególnej ostrożności.

§ 31. Właściciele i opiekunowie trzymany w lokalach psów i kotów, a także innych zwierząt domowych, są zobowiązani do przestrzegania odpowiednich przepisów sanitarno-porządkowych; odpowiadają za spowodowane przez zwierzęta szkody oraz za wywołane przez nie naruszenie spokoju pozostałych użytkowników.

- 1) Psy i inne domowe zwierzęta należy wyprowadzać poza teren osiedla. Na terenie osiedla psy muszą pozostawać na smyczy.
- 2) Właściciele i opiekunowie zobowiązani są do zapobiegania niszczeniu zieleni przez psy i inne zwierzęta.
- 3) Właściciel i opiekun jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia nieczystości pozostawionych przez zwierzę na terenie osiedla lub w pomieszczeniach ogólnego użytku.

§ 32. Użytkownicy są zobowiązani do selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi w tym do zbierania śmieci i odpadów.



- 1) Wyrzucanie śmieci i opadów, w tym części roślin pochodzących z pielęgnacji zieleni, może odbywać się wyłącznie do pojemników do tego przeznaczonych, przy uwzględnieniu dokonywania segregacji według oznaczeń na pojemnikach.
- 2) Przedmioty większych rozmiarów, tzw. gabaryty w szczególności meble, mogą być pozostawiane do wywiezienia wyłącznie w miejscach i terminach wyznaczonych przez spółdzielnię.

§ 33. Trzepanie dywanów, tkanin, odzieży i innych rzeczy może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych, w godzinach od 8:00 do 20:00, z wyłączeniem niedziel i świąt. Zabrania się trzepania jakichkolwiek rzeczy na balkonach, klatkach schodowych i przez okna.

§ 34. W przypadku planowanej dłuższej nieobecności (powyżej trzech dni) lub w przypadku wynajęcia lub udostępnienia lokalu do używania na innej podstawie, w tym do bezpłatnego używania osobom trzecim użytkownicy zobowiązani są do poinformowania Spółdzielni o sposobach nawiązania z nimi kontaktu.

§ 35. Użytkownicy zobowiązani są do zachowania się w budynkach i na terenie osiedla w sposób nie zakłócający spokoju innym.

- 1) W godzinach od 22:00 do 6:00 w budynkach i na terenie osiedla obowiązuje cisza nocna. W tym czasie użytkownicy zobowiązani są do wyciszenia odbiorników radiowych, telewizyjnych i innych urządzeń akustycznych oraz do powstrzymania się od wszelkich czynności powodujących nadmierny hałas. Nie dopuszcza się w tych godzinach wjazdu samochodów na podwórza, z wyjątkiem sytuacji nadzwyczajnych.
- 2) Uroczystości domowe winny odbywać się z unikaniem nadmiernego hałasu, zwłaszcza w porze nocnej. O uroczystościach domowych, które zakończenie przewidywane jest po godzinie 22.00, należy zawiadomić wcześniej najbliższych sąsiadów.

§ 36. Za szkody spowodowane przez dzieci i młodzież do lat 18 odpowiadają rodzice lub opiekunowie.

§ 37. W przypadku narażenia Spółdzielni na dodatkowe koszty związane ze sprzątnięciem lub usuwaniem szkód, Zarząd może obciążyć tymi kosztami użytkownika, odpowiedzialnego za powstałą sytuację.

#### IV. Przepisy końcowe

§ 38. W sprawach nie uregulowanych niniejszymi Regulaminami mają zastosowanie odpowiednie postanowienia Statutu Spółdzielni oraz odpowiednie przepisy Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a także przepisy innych ustaw.

§ 39. Regulaminy wchodzi w życie z dniem 1 lutego 2024 r.