



Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jaskółka” w Tarnowie

=====

REGULAMIN

użytkowania lokali mieszkalnych i porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jaskółka” w Tarnowie

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Regulamin określa:

1. obowiązki i prawa Spółdzielni w zakresie zagwarantowania porządku, czystości i ochrony własności mienia wspólnego oraz utrzymania budynków i urządzeń w należytym stanie technicznym i estetycznym,
2. prawa i obowiązki użytkowników lokali w zakresie właściwej eksploatacji lokali mieszkalnych i pomieszczeń przynależnych położonych poza lokalem oraz części wspólnych nieruchomości,
3. zasady korzystania przez użytkowników lokali mieszkalnych z części wspólnych nieruchomości.

§ 2

Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

1. **Spółdzielni** - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Jaskółka”
2. **Użytkownika lokalu** - należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub osobę prawną:
 - a) której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego;
 - b) która najmuje lokal stanowiący własność Spółdzielni,
 - c) będącą właścicielem lokalu w budynku stanowiącym współwłasność Spółdzielni,
 - d) która zamieszkuje w lokalu bez tytułu prawnego,
 - e) która zamieszkuje wspólnie z użytkownikami określonymi w lit. a) – d)
3. **Budynku Spółdzielni** – należy przez to rozumieć budynek wielolokalowy stanowiący współwłasność Spółdzielni i pozostający w jej zarządzie.
4. **Części wspólnej nieruchomości** - należy przez to rozumieć części budynku służące do wspólnego użytkowania takie jak: elementy konstrukcji, fundamenty, ściany nośne, dach, klatki schodowe, strychy, korytarze piwniczne, dźwigi i inne urządzenia techniczne z nimi powiązane, instalacje: grzewcze, elektryczne, wodne, kanalizacyjne, gazowe, teletechniczne, p-poż, pomieszczenia na odpady komunalne, pomieszczenia wspólnego użytku służące więcej niż jednemu użytkownikowi itp.

Do części wspólnej nieruchomości zalicza się również otoczenie budynku m.in. altany śmietnikowe, place zabaw, chodniki, drogi, ciągi pieszo-jezdne i infrastrukturę osiedlową itp.

5. **Pomieszczeniu wspólnego użytku** - należy przez to rozumieć takie pomieszczenia jak: pralnie, suszarnie, wózkownie, rowerownie, pomieszczenia techniczne, wiatrołapy itp. oznaczone na „projekcie wydzielenia samodzielnych lokali w nieruchomości budynkowej” tym samym kolorem.

§ 3

1. Budynki Spółdzielni i otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlach służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wszystkich użytkowników lokali. Prawidłowa ich eksploatacja, utrzymanie w należyтым stanie technicznym i estetycznym leży w interesie wszystkich użytkowników lokali. W tym zakresie winni oni przestrzegać zasad opisanych w Statucie i Regulaminach Spółdzielni oraz współpracować z Administracją Osiedla.
2. Z pomieszczeń wspólnego użytku prawo korzystania posiadają wszyscy użytkownicy lokali z danej nieruchomości na równych prawach i w jednakowym zakresie.
3. Pomieszczenia wspólnego użytku winny być wykorzystywane zgodnie z ich przeznaczeniem.
4. W pomieszczeniach wspólnego użytku obowiązuje całkowity zakaz urządzania spotkań w celach towarzyskich, dyskotek, picia alkoholu, palenia papierosów i spożywania innych używek.
5. W pomieszczeniach wspólnego użytku zabrania się przechowywania i składowania mebli i innych zbędnych przedmiotów z wyjątkiem okresu prowadzenia remontu lokalu – nie dłużej niż jeden miesiąc. Przechowywane okresowo meble i inne przedmioty z wyjątkiem rowerów i wózków dzieciennych winny być oznaczone poprzez przyklejenie naklejki z numerem mieszkania właściciela rzeczy.
6. W pomieszczeniach wspólnego użytku zabronione jest prowadzenie jakiejkolwiek działalności gospodarczej. Działalność taka może być prowadzona po uzyskaniu zgody wszystkich mieszkańców korzystających z tego pomieszczenia i Zarządu Spółdzielni.
7. Pomieszczenia wspólnego użytku powinny być udostępnione na każde żądanie Spółdzielni.

§ 4

W zakresie postanowień niniejszego regulaminu użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za wszystkie osoby, których prawa reprezentuje tj. członków rodziny i domowników, osoby podnajmujące, gości itp.

II. OBOWIĄZKI W ZAKRESIE UTRZYMANIA LOKALI MIESZKALNYCH I BUDYNKÓW W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM I PORZĄDKOWYM

A. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 5

Spółdzielnia dla utrzymania budynków i lokali mieszkalnych w należytych stanie technicznym i estetycznym zapewnia:

1. sprawne funkcjonowanie wszelkich instalacji i urządzeń technicznych na stałe wbudowanych w obiekt oraz na zewnątrz umożliwiających użytkownikom lokali korzystanie z oświetlenia, ogrzewania, ccw, wody i kanalizacji, dźwigów, należących do Spółdzielni instalacji telekomunikacyjnych i innych urządzeń,
2. zawarcie umów z dostawcami mediów (wody, gazu, energii cieplnej, energii elektrycznej) oraz z firmami wykonującymi bieżącą konserwację nieruchomości i doraźne naprawy części wspólnych,
3. utrzymanie normatywnej temperatury wewnątrz lokali mieszkalnych w okresie trwania sezonu grzewczego,
4. utrzymanie czystości i porządku na klatkach schodowych, korytarzach i innych pomieszczeniach w budynkach służących do wspólnego użytku oraz w ich otoczeniu,
5. dokonywanie napraw części wspólnych budynku, jego pomieszczeń i urządzeń,
6. w okresie zimy odśnieżanie ciągów komunikacyjnych,
7. nadzór i kontrole nad korzystaniem z pomieszczeń wspólnego użytku.

§ 6

W celu zapewnienia należytego stanu technicznego i estetycznego Spółdzielnia:

1. przeprowadza okresowe kontrole stanu technicznego i estetycznego budynków,
2. dokonuje napraw wewnątrz lokali instalacji i elementów budynku określonych w *Regulaminie obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw i konserwacji nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię*,
3. prowadzi dyżury całodobowe w celu usuwania uszkodzeń lub awarii urządzeń: dźwigów osobowych, instalacji: centralnego ogrzewania, elektrycznych, gazowych, ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacji, będących w eksploatacji Spółdzielni oraz wewnątrzsiedlowych sieci wodno-kanalizacyjnych,
4. odnawia pomieszczenia wspólnego użytku i remontuje części wspólne budynków i ich otoczenia w oparciu o roczne plany remontów nieruchomości,
5. realizuje postanowienia uchwalonego przez Radę Miasta *Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Tarnowa oraz uchwał z niego wynikających*,

6. wyposaża sprzątających w odpowiedni sprzęt, narzędzia pracy i środki czystości umożliwiające należyte wykonywanie przez nich czynności w zakresie utrzymania porządku i czystości oraz nadzoruje wykonywanie prac porządkowych,
7. przeprowadza deratyzację altan śmietnikowych i pomieszczeń na odpady komunalne w budynkach, korytarzy piwnicznych oraz pomieszczeń wspólnego użytku itp.,
8. zabezpiecza usuwanie w okresie zimowym śniegu i lodu z chodników i dróg wewnątrzsiedlowych oraz posypywanie piaskiem na wypadek gołoledzi, a także likwidowanie sopli lodowych i nawisów śniegowych z dachów budynków,
9. konserwuje i naprawia stanowiące współwłasność Spółdzielni drogi oraz chodniki wewnątrzsiedlowe,
10. pielęgnuje przyległe do budynków tereny zielone oraz tereny stanowiące mienie Spółdzielni,
11. oznacza numerami porządkowymi budynki i pomieszczenia w piwnicach przynależne do lokali oraz nazwami pomieszczenia wspólnego użytku,
12. zapewnia bieżące informowanie użytkowników lokali o prowadzonych działaniach, tj. przeprowadzanych przeglądach okresowych, terminach usuwania awarii itp.,
13. nadzoruje działania informacyjne i reklamowe na terenie budynków i w ich otoczeniu.

§ 7

Administracje Osiedli Spółdzielni prowadzą:

1. dla każdego budynku książkę obiektu budowlanego, która jest zbiorem dokumentów eksploatacji oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku użytkowania obiektu budowlanego,
2. kontrolki stanu sanitarno-porządkowego budynków i pomieszczeń wspólnego użytku, jak również terenów przyległych oraz znajdujących się na nich urządzeń stałych (gospodarczych, rekreacyjno-sportowych, chodnikach, studzienkach, ogrodzeniach, drogach wewnątrzsiedlowych, itp.),
3. elektroniczny dziennik zgłoszeń uszkodzeń, awarii i innych zdarzeń.

B. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU SPÓŁDZIELNI

§ 8

1. Lokal mieszkalny powinien być używany zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest utrzymać lokal mieszkalny i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym.
3. W szczególności użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - 1) dbania o należyty stan techniczny, estetyczny i sanitarny lokalu mieszkalnego i pomieszczeń przynależnych oraz dokonywania remontów i napraw określonych

w Regulaminie obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw i konserwacji nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię,

- 2) zabezpieczenia swobodnego dostępu do urządzeń pomiarowych i pionów sieciowych w przypadku przeróbek, modernizacji lokalu oraz jego zagospodarowania. Przez swobodny dostęp do urządzeń pomiarowych i pionów sieciowych rozumie się możliwość użycia narzędzi do demontażu i ponownego montażu urządzeń pomiarowych oraz naprawy pionów,
- 3) nie ingerowania w trakcie prac remontowych w piony kominowe oraz kratki wentylacyjne,
- 4) utrzymywania estetycznego wyglądu oraz czystości na balkonach i loggiach i takiego ich eksploataowania, aby nie powodowały zakłócenia użytkowania balkonów przez sąsiadów i niszczenia elewacji budynków,
- 5) należytego zabezpieczenia skrzynek na kwiaty i doniczek przed wypadnięciem i zalewaniem wodą niższych kondygnacji i elewacji budynku,
- 6) niedopuszczenia, aby na balkonach, loggiach zagnieździły się ptaki (gołębie, jaskółki itp.)
- 7) nie hodowania na balkonach, loggiach zwierząt domowych i dziko żyjących,
- 8) dbania i chronienia przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczonych do wspólnego użytku jak: windy, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia na odpady komunalne, suszarnie i inne pomieszczenia gospodarcze, zamki w drzwiach, samozamykacze, szyby oraz otoczenia budynku,
- 9) usuwania odchodów fizjologicznych pozostawionych przez posiadane zwierzęta domowe w pomieszczeniach wspólnego użytku (klatki schodowe, windy, korytarze),
- 10) wyrzucania posegregowanych odpadków i śmieci wyłącznie do wyznaczonych na ten cel pojemników zgodnie z zasadami segregacji uchwalonymi przez Radę Miasta Tarnowa,
- 11) uzyskania warunków technicznych i decyzji Spółdzielni na zamontowanie krat w oknach, rolet zewnętrznych oraz wykonanie zabudów balkonów lub loggi,
- 12) uzyskania warunków technicznych i decyzji Spółdzielni wskazującej miejsce i sposób montażu na balkonie, loggii lub na częściach wspólnych nieruchomości, a w szczególności na balustradzie balkonowej, klimatyzacji, anteny satelitarnej lub innych urządzeń technicznych,
- 13) korzystania z dźwigów osobowych, w które budynek jest wyposażony, w sposób zgodny z przeznaczeniem i instrukcją użytkowania,
- 14) parkowania samochodów tylko na parkingach lub w miejscach wyznaczonych na ten cel zgodnie z oznaczeniem znakami informacyjnymi określonymi w kodeksie drogowym,

- 15) zawiadamiania Administracji Osiedla lub służb dyżurnych Spółdzielni o awariach i uszkodzeniach urządzeń techniczno-sanitarnych i instalacji w lokalu mieszkalnym oraz w budynku,
- 16) wykonania zaleceń po przeprowadzonych kontrolach dotyczących naprawy urządzeń i instalacji elektrycznych, gazowych oraz sprawności technicznej przewodów kominowych (spalinowych i wentylacyjnych) w zakresie należącym do użytkownika lokalu, o którym mowa w *Regulaminie obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw i konserwacji nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię*,
- 17) udostępnienia Administracji Osiedla bądź upoważnionej przez Spółdzielnię osobie lokalu mieszkalnego i pomieszczenia przynależnego ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia przeglądu, konserwacji, remontu lub usunięcia awarii,
- 18) udostępnienia Administracji Osiedla bądź upoważnionej przez Spółdzielnię osobie lokalu mieszkalnego w celu wyposażenia budynku, jego części lub lokali w dodatkowe instalacje, bądź w celu modernizacji instalacji oraz dokonywania odczytów lub kontroli wskazań urządzeń pomiarowych,
- 19) pozostawienia w Administracji Osiedla lub sąsiadom adresu (numeru telefonu, adresu e-mail) osoby uprawnionej sprawującej nadzór nad lokalem podczas dłuższej nieobecności (urlop, pobyt w szpitalu, wyjazd za granicę), a w przypadku czasowej nieobecności trwającej powyżej 6 miesięcy ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania go przed Spółdzielnią, z którym Spółdzielnia winna mieć kontakt telefoniczny lub poprzez pocztę elektroniczną,
- 20) kontrolowania i monitorowania pracy urządzeń i przyrządów pomiarowych przynależnych do lokalu takich jak wodomierze, ciepłomierze, podzielniki kosztów. Przez kontrolowanie i monitorowanie należy rozumieć czynności polegające na sprawdzeniu czy wodomierze naliczają zużywaną wodę oraz czy nie występują przecieki przy tych urządzeniach, czy urządzenia i przyrządy pomiarowe posiadają nieuszkodzone plomby, a dokonane przez Spółdzielnię rozliczenie i podane stany na otrzymanym rozliczeniu są zgodne ze stanami wodomierzy, ciepłomierzy i podzielników kosztów,
- 21) zapoznania się z informacjami zamieszczonymi w gablotach ogłoszeniowych wydanych przez Zarząd Spółdzielni i Administrację Osiedlowe.
- 22) użytkownicy lokali w każdej klatce schodowej winni bezwzględnie zamykać na klucz drzwi wejściowe z klatki schodowej do piwnic.

§ 9

W celu utrzymania budynków we właściwym stanie technicznym i sanitarnym zabrania się:

1. dokonywania bez zgody Spółdzielni zmian konstrukcyjnych w lokalach mieszkalnych np. wyburzenia ścian nośnych, przebudowy balkonów, loggii, zakładania nowych i przeróbek istniejących instalacji lub urządzeń

wodno–kanalizacyjnych, elektrycznych oraz zmian połączeń kanałów wentylacyjnych i spalinowych,

2. dokonywania jakichkolwiek przeróbek instalacji gazowej, w tym również przemieszczania gazomierzy zainstalowanych w lokalach,
3. samodzielnego, bez uzgodnienia demontowania i wymiany grzejników c.o., a także zainstalowanych w lokalach urządzeń i przyrządów pomiarowych (podzielników kosztów, wodomierzy itp.),
4. zabudowywania na trwałe pionów wodno-kanalizacyjnych i gazowych oraz montowania mechanicznych wyciągów,
5. dokonywania zmian kolorystyki zewnętrznych elementów elewacji budynku, a w szczególności loggii, balkonów, ślusarki balkonowej, stolarki okienno–drzwiowej,
6. wchodzenia samowolnie na dach budynku w celu montowania urządzeń technicznych, anten TV w miejscach nieuzgodnionych ze Spółdzielnią,
7. dokonywania jakichkolwiek napraw dźwigów osobowych oraz uwalniania z nich osób uwięzionych na skutek awarii,
8. wrzucania do muszli klozetowej dużej ilości papierów, śmieci, szmat, żywności i innych odpadów, które mogą spowodować zatkanie pionu kanalizacyjnego,
9. wyłamywania zamknięć do piwnic, na dach, strych, do urządzeń elektrycznych, gazowych, wodociągowych i centralnego ogrzewania, z wyjątkiem przypadków awaryjnych zagrażających zdrowiu, życiu lub mieniu,
10. niszczenia klatek schodowych, poręczy, korytarzy, dźwigów osobowych, zrywania instalacji elektrycznej, piorunochronowej, domofonowej oraz osprzętu tych instalacji,
11. wystawiania i przetrzymywania na klatkach schodowych, korytarzach: szaf, półek, rowerów, hulajnóg, stojaków z kwiatami i innych rzeczy będących własnością osobistą,
12. bezwzględnie zabrania się wystawiania nawet tymczasowo na klatki schodowe worków z odpadami komunalnymi, obuwia,
13. rysowania graffiti bądź zrywania elewacji budynku, dewastacji ławek, koszy na śmieci i sprzętu na placach zabaw,
14. niszczenia drzew, krzewów i trawników,
15. samowolnego, nieuzgodnionego z Administracją Osiedla wycięcia lub nasadzania drzew i krzewów,
16. suszenia bielizny i wietrzenia okryć oraz pościeli na klatkach schodowych i na terenach zielonych przyległych do budynku,
17. hodowania w lokalach mieszkalnych zwierząt uciążliwych lub niebezpiecznych dla innych mieszkańców,

18. wykorzystywania na cele wybiegu dla zwierząt domowych piaskownic i placów zabaw dla dzieci,
19. dokarmiania ptaków i bezpańskich zwierząt z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,
20. trzepania dywanów, chodników, koców, wycieraczek itp. na balkonach, loggiach, w oknach, na klatkach schodowych,
21. wyrzucania i wylewania czegokolwiek, w tym popiołu i niedopałków papierosów, przez okna, balkony, loggie,
22. wystawiania poza terminami i miejscami wskazanymi przez Administrację Osiedla odpadów domowych wielkogabarytowych takich jak: meble, opakowania, sprzętu RTV i AGD i innych przedmiotów użytkowych,
23. wyrzucania do pojemników na śmieci oraz na tereny przynależne do budynków gruzu i odpadów budowlanych po przeprowadzanych remontach,
24. prowadzenia w lokalach działalności niezgodnej z przeznaczeniem lokalu i uciążliwej dla innych użytkowników lokali,
25. korzystania z grilla na balkonie lub loggii,
26. umieszczania bez zgody Spółdzielni: szyldów, ogłoszeń, szafek wystawowych, plakatów, napisów lub rysunków, afiszy i reklam w klatkach schodowych, na elewacjach budynków i terenach przyległych,
27. niszczenia lub usuwania aktualnych ogłoszeń, zawiadomień bądź komunikatów Administracji Osiedla czy Zarządu Spółdzielni,
28. niszczenia oznakowania ulicy czy budynku,
29. zastawiania dróg pożarowo-technicznych, oznaczonych miejsc na podjazd samochodów specjalistycznych do odbioru odpadów komunalnych
30. mycia samochodów na terenach osiedla poza miejscami do tego przeznaczonymi, a także w garażach wielostanowiskowych,
31. dokonywania na parkingach napraw pojazdów mechanicznych powodujących zabrudzenie lub utrudnienia parkowania pozostałym użytkownikom.

§ 10

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest swoim zachowaniem zapewnić zgodne współżycie tak, aby korzystanie z innych lokali nie było uciążliwym dla innych użytkowników.
2. W szczególności użytkownik lokalu jest zobowiązany do:
 - 1) zachowania ciszy w godzinach nocnych od 22⁰⁰ do 6⁰⁰. W tym czasie należy:
 - a) ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne oraz inny sprzęt audiowizualny,
 - b) zaniechać gry na instrumentach muzycznych i śpiewu,
 - c) wyeliminować hałas i czynności, które zakłócają ciszę nocną i wypoczynek,

- 2) nie utrudniania korzystania przez innych z pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytku,
- 3) zamykania wejść do piwnic i pomieszczeń wspólnego użytku, a w przypadku wyposażenia budynku w domofony także wejść do klatek schodowych,
- 4) uzyskania zgody Administracji Osiedla na zamknięcie dopływu wody w danym pionie lub zamknięcia pionu c.o. przy wykonywaniu remontów,
- 5) uprzedzenia sąsiadujących użytkowników lokali o zamierzonych większych remontach i ograniczenia głośnych prac remontowych w godzinach od 20⁰⁰ do 8⁰⁰,
- 6) wyprowadzania posiadanych psów na smyczy, a psów agresywnych dodatkowo w kagańcu.

III. WYMAGANIA PRZECIWPOŻAROWE I W ZAKRESIE KORZYSTANIA Z URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH

§ 11

W budynkach mieszkalnych i innych obiektach budowlanych należących do Spółdzielni oraz na terenach przyległych do nich jest zabronione wykonywanie czynności, które mogą spowodować pożar, jego rozprzestrzenianie się, utrudnienie prowadzenia działań ratowniczych lub ewakuacji.

W szczególności zabrania się:

1. używania ognia otwartego (świece, pochodnie, lampy płomienne) i palenia tytoniu w pomieszczeniach gospodarczych, piwnicach, windach oraz na klatkach schodowych,
2. przechowywania w lokalach mieszkalnych, piwnicach, korytarzach i innych pomieszczeniach ogólnie dostępnych oraz na balkonach i loggiach materiałów łatwopalnych i wybuchowych (benzyny, oleju napędowego, rozpuszczalników i lakierów), materiałów żrących, cuchnących i pustych opakowań po tych substancjach,
3. użytkowania elektrycznych urządzeń grzewczych ustawianych bezpośrednio na podłożu palnym,
4. stosowania na osłony punktów świetlnych materiałów palnych i ustawiania jakichkolwiek przedmiotów na klatkach schodowych, korytarzach i w piwnicach utrudniających swobodne przejście,
5. garażowania w mieszkaniach, na klatkach schodowych, na korytarzach, balkonach, loggiach i w piwnicach: motocykli, skuterów, motorowerów i motorynek.
6. korzystania z uszkodzonych urządzeń elektrycznych lub instalacji elektrycznej czy gazowej oraz przerabiania lub używania instalacji i bezpieczników naprawianych we własnym zakresie niezgodnie z wymaganiami technicznymi jakim powinny odpowiadać te instalacje,

7. instalowania dodatkowych punktów odbioru energii elektrycznej lub gazu np. w piwnicach i w pomieszczeniach gospodarczych bez zgody Administracji Osiedla,
8. z uwagi na przeciążenie instalacji włączania do instalacji elektrycznej jednocześnie takiej liczby urządzeń, których łączna moc przekraczałaby moc przyłączeniową zamówioną u dostawcy energii elektrycznej,
9. montowania, bez zgody Spółdzielni, kuchenek elektrycznych lub indukcyjnych w miejsce gazowych oraz elektrycznych przepływowych podgrzewaczy wody.

§ 12

Przedstawiciele Administracji Osiedla mają prawo do wydawania doraźnych poleceń w sprawach dotyczących bezpieczeństwa pożarowego i porządku w budynkach Spółdzielni.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za zniszczenia wewnątrz lokali spowodowane koniecznością usunięcia awarii w przypadkach zabudowania na trwałe pionów wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, centralnej ciepłej wody i gazowych w ramach przeróbek bądź modernizacji lokalu mieszkalnego.

§ 14

1. Użytkownicy lokali, którzy korzystają z lokali w sposób nieprawidłowy, a postępowaniem swoim wyrządzają szkodę w pomieszczeniach wspólnego użytku lub urządzeniach stałych przeznaczonych dla określonej grupy użytkowników ponoszą odpowiedzialność przewidzianą przepisami prawa.
2. W przypadku nie ustalenia sprawcy szkody, o której mowa w ust. 1, odpowiedzialność ponoszą solidarnie wszyscy użytkownicy lokali korzystający z urządzeń i pomieszczeń wspólnego użytku danego budynku.

§ 15

1. Utrudniające swobodne przejście przedmioty i rzeczy pozostawione przez użytkowników lokali wbrew przepisom przeciwpożarowym na klatkach schodowych, korytarzach i w piwnicach mogą być usunięte przez Administrację Osiedla po wcześniejszym pisemnym powiadomieniu zamieszczonym w gablocie ogłoszeń danej klatki schodowej na co najmniej 7 dni przed terminem ich usunięcia.
2. Nieudostępnienie lokali przez użytkowników do okresowych obowiązkowych kontroli lub odczytów urządzeń pomiarowych w dwóch wyznaczonych terminach skutkuje podjęciem przez Spółdzielnię czynności prawnych zobowiązujących użytkownika do udostępnienia lokalu, łącznie z uzyskaniem nakazu sądowego uprawniającego do wejścia do lokalu.

§ 16

1. Administracja Osiedla ma obowiązek przyjmowania zgłoszeń użytkowników lokali w sprawach awarii i innych zdarzeń, które powinny być odpowiednio rejestrowane. Zgłoszenie uwag nie związanych z usuwaniem awarii odbywa się w godzinach wyznaczonych przez Administrację Osiedla i podanych do ogólnej wiadomości.
2. W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających zasad niniejszego Regulaminu Zarząd Spółdzielni będzie stosował upomnienia, a w razie interwencji bezskutecznej, wnioski do właściwych organów z wyłączeniem spraw związanych z konfliktami sąsiedzkimi. W sprawach tych wnioski do Sądu winni składać zainteresowani użytkownicy lokali.

§ 17

W sprawach nieokreślonych niniejszym regulaminem, a związanych z użytkowaniem lokali mieszkalnych, przestrzeganiem przepisów przeciwpożarowych i sanitarno-porządkowych oraz zasad współżycia stosuje się powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§ 18

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni uchwałą Nr 6/2022 w dniu 30.03.2022 r. i obowiązuje z dniem powzięcia.

Uchwała Nr 6/2022

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jaskółka” w Tarnowie z dnia 30.03.2022r.

w sprawie: Regulaminu użytkowania lokali mieszkalnych i porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jaskółka” w Tarnowie

Działając z upoważnienia statutowego (§ 66 ust.1 pkt 15) Rada Nadzorcza:

§ 1

Wprowadza do Regulaminu użytkowania lokali mieszkalnych i porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jaskółka” w Tarnowie zmiany zawarte w aneksie Nr 1 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przyjmuje jednolity tekst Regulaminu użytkowania lokali mieszkalnych i porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jaskółka” w Tarnowie z uwzględnieniem zmian wprowadzonych aneksem Nr 1.
2. Jednolity tekst Regulaminu użytkowania lokali mieszkalnych i porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jaskółka” w Tarnowie stanowi załącznik nr 2 do niniejsze uchwały.

§ 3

Traci moc Regulamin użytkowania lokali mieszkalnych i porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jaskółka” w Tarnowie uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 30 stycznia 2018 r. (Uchwała Nr 3/2018).

§ 4

Regulamin podlega podaniu w formie papierowej i elektronicznej do wiadomości członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Jaskółka” w Tarnowie.

§ 5

Uchwała obowiązuje od dnia powzięcia.