

**REGULAMIN UŻYWANIA LOKALI
I ZASADY PORZĄDKU DOMOWEGO
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ROZŁOGI”**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

1. Regulamin określa zasady używania lokali i porządku domowego obowiązujące wszystkich użytkowników lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozłogi”, bez względu na formę prawną użytkownika lokalu.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - a) użytkownika — należy przez to rozumieć: członka Spółdzielni, który posiada spółdzielcze prawo do lokalu, członka Spółdzielni, który posiada odrębną własność lokalu, członka spółdzielni który posiada ekspektatywę odrębnej własności lokalu, osobę niebędącą członkiem Spółdzielni i posiadającą spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywę odrębnej własności lokalu, właściciela lokalu niebędącego członkiem Spółdzielni, najemcę lokalu oraz inne osoby faktyczne zamieszkujące w lokalu;
 - b) lokalu — należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny wraz z pomieszczeniami przynależnymi lub o innym przeznaczeniu.
3. Postanowienia niniejszego regulaminu stosuje się odpowiednio w przypadku użytkownika lokalu na podstawie umowy najmu w zakresie nie objętym treścią umowy.

II. UŻYWANIE LOKALU.

1. Lokal przekazany użytkownikowi może być używany wyłącznie na cele określone w dokumencie stanowiącym tytuł prawny do lokalu.
2. Użytkownik może wynająć lub oddać w bezpłatne używanie część lub całość lokalu. Wyjątek stanowi lokal o statusie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.
3. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie lokalu miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, użytkownik obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności, informując o liczbie osób, jakie będą użytkować lokal w terminach i według zasad określonych w Regulaminie rozliczania kosztów GZM oraz ustalania opłat z tego tytułu.
4. Umowy zawarte przez użytkownika w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.
5. Użytkownik ma obowiązek pokryć koszty napraw, które są wynikiem uszkodzeń spowodowanych przez niego, osoby z nim zamieszkałe lub wynajmujące lokal oraz osoby, które przebywają w budynku za zgodą użytkownika.
6. Spółdzielnia może odmówić zgody, bądź cofnąć wcześniej wydaną zgodę na zmianę rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej przez użytkownika w lokalu, jeśli

działalność może naruszać substancję nieruchomości lub jest uciążliwa dla innych mieszkańców.

7. Na dokonanie zmian w układzie instalacji technicznych, elementów konstrukcyjnych budynku oraz w wystroju zewnętrznym budynku wymagane jest uzyskanie zgody Spółdzielni, a w szczególności na:
 - wykonanie otworów w ścianach konstrukcyjnych,
 - wykonywanie przegród w korytarzach i piwnicach, montaż daszków nad balkonami oraz podwyższeń w jakiegokolwiek formie na konstrukcji balustrad balkonów,
 - wykonywanie stałej zabudowy pionów instalacji sanitarnych uniemożliwiającej dostęp do tych instalacji,
 - montaż anten radiowo-telewizyjnych, satelitarnych i innych,
 - wymianę i demontaż grzejników centralnego ogrzewania, zaworów termostatycznych oraz wodomierzy,
 - wymianę stolarki okiennej i drzwiowej - wejściowej do mieszkania,
 - przeróbki wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej,
 - montaż żaluzji i rolet zewnętrznych okiennych i balkonowych,
 - instalowanie okapów kuchennych włączonych do kanałów wentylacyjnych.
8. Instalowanie wentylatorów oraz okapów mechanicznych na kanałach wentylacji grawitacyjnej jest zabronione.
9. W budynkach z wentylacją grawitacyjną należy w odpowiedni sposób zapewnić doprowadzenie powietrza w celu prawidłowego działania wentylacji i bezpiecznego korzystania z urządzeń gazowych oraz niedopuszczania do powstania zawilgoceń, pleśni czy grzybów w lokalu (rozszczelnienie okien, wietrzenie mieszkań, przy wymianie okien zastosowanie nawiewników).
10. Obowiązki Spółdzielni przechodzą na użytkownika w przypadku, gdy bez zgody Spółdzielni dokonał zmian i przeróbek instalacji, względnie wyposażenia, gdy uszkodził lub doprowadził, na skutek nieprawidłowej eksploatacji, do przedwczesnego zużycia instalacji, osprzętu lub innych elementów budynku.
11. Zmiana aranżacji lokalu, stawianie lub rozbieranie ścian, przebijanie w nich otworów, przebudowa i zakładanie dodatkowych instalacji, krat, zabudowy loggii, balkonów, wymaga pisemnej zgody Spółdzielni.
12. Naprawa instalacji elektrycznej, gazowej, montaż kuchenek, płyt i piekarników, może być wykonywana tylko przez osoby do tego uprawnione.
13. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznych poza obrębem mieszkania, np. na klatkach schodowych, w piwnicach, ze względu na grożące niebezpieczeństwo oraz możliwość spalania instalacji. Kosztami z tytułu strat wynikłych na skutek manipulacji przy wyżej wymienionych urządzeniach obciążona zostanie osoba, która je spowodowała. W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń, należy niezwłocznie o tym fakcie zawiadomić Spółdzielnię, a po godzinach urzędowania dyżurnego konserwatora - elektryka lub pogotowie energetyczne.

14. Zabrania się używania urządzeń powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego oraz wpływających szkodliwie na zdrowie ludzi.
15. Wykonane w lokalu zabudowy ścienne, w tym obudowa pionów wodno-kanalizacyjnych, urządzeń sanitarnych, kuchennych i grzejników, powinny być łatwe do demontażu, bez konieczności kucia ścian, zrywania okładzin ściennych i podłogowych, z zachowaniem swobodnego dostępu do instalacji i urządzeń regulacyjno-pomiarowych na wypadek napraw awaryjnych i remontów oraz na potrzeby odczytu urządzeń pomiarowych.
16. Wchodzenie na dachy budynków bez zgody Spółdzielni jest surowo zabronione.
17. Zakładanie zewnętrznych anten RTV, a także wykonywanie dodatkowych instalacji z gniazdem w celu podłączenia nowych odbiorników do zbiorczych anten telewizyjnych wymaga zgody Spółdzielni i może być wykonane tylko przez osoby zawodowo do tego uprawnione i pod nadzorem Spółdzielni. Wykorzystywanie istniejącej instalacji i gniazd anteny zbiorczej dla potrzeb telewizji kablowej wymaga uzgodnienia ze Spółdzielnią.
18. Montaż klimatyzatorów możliwy jest wyłącznie po uprzednim uzyskaniu zgody Spółdzielni uzyskanej na wniosek zainteresowanego, zawierający wymagane zgody, projekt oraz warunki techniczne instalacji.
19. W przypadku naruszenia powyższych postanowień Spółdzielnia może żądać przywrócenia lokalu lub instalacji do stanu pierwotnego.
20. Koszty robót wykończeniowych wykonanych w lokalu nie powiększają wkładu mieszkaniowego lub budowlanego.
21. Użytkownik nie może żądać zwrotu poniesionych kosztów remontu lokalu.
22. Za używanie lokalu użytkownicy wnoszą do Spółdzielni opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, według zasad i w terminach określonych w Statucie, Regulaminie rozliczania kosztów GZM oraz ustalania opłat z tego tytułu oraz wg decyzji Zarządu SM „Rozłogi” lub zgodnie z przepisami prawa.
23. Najemcy lokali zobowiązani są wносить opłaty z tytułu ich używania, ustalone w umowie najmu.
24. Pomieszczenia gospodarcze stanowiące części wspólne nieruchomości mogą być oddane w odpłatne użytkowanie za zgodą Zarządu.

III. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI.

Spółdzielnia jako zarządca nieruchomości obowiązana jest do:

1. Utrzymania w należyтым stanie porządku i czystości pomieszczeń przeznaczonych do ogólnego użytku w częściach wspólnych nieruchomości oraz urządzeń i otoczenia budynku w tym:
 - utrzymania w należyтым stanie, zapewniającym bezpieczeństwo mieszkańców i budynku instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej,

- zapewnienia dozoru nad sprawnym działaniem urządzeń technicznych,
- zapewnienia bezpiecznych dojazdów do nieruchomości,
- utrzymywania na bieżąco czystości części nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku,
- usuwania nieczystości z powierzchni nieruchomości (podwórzy, przejść, terenów zielonych, klatek schodowych, piwnic, ciągów pieszo-jezdnych),
- pielęgnacji zieleni zlokalizowanej w obrębie nieruchomości budynkowej i w obrębie nieruchomości gruntowych stanowiących mienie wspólne,
- wykonywania czynności związanych z dezynfekcją, dezynsekcją i deratyzacją pomieszczeń, urządzeń oraz terenów nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców, w zakresie ustalonym przez organy Państwowej Inspekcji Sanitarnej i stosowanie się do wytycznych tych organów,
- zapobiegania uszkodzeniu, bądź zniszczeniu znajdujących się na terenie nieruchomości pomieszczeń oraz instalacji i urządzeń technicznych, przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców,
- nadzoru nad urządzeniami i sprzętem (w tym sprzętem do zabaw dziecięcych),
- nadzorem nad wywozem nieczystości,
- zapewnienia należytego oświetlenia klatek schodowych, korytarzy i innych pomieszczeń i terenów przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców,
- oznaczenia nieruchomości przez umieszczenie odpowiedniego numeru porządkowego,
- wywieszenia w budynku, w miejscu widocznym informacji dotyczących danych kontaktowych do Spółdzielni, pogotowia gazowego, wodno-kanalizacyjnego, energetycznego, policji, termin wywozu dużych odpadów gabarytowych, bieżących informacji i ogłoszeń,
- zapewnienia drożności dróg ewakuacyjnych,
- oznakowania rozdzielni elektrycznych oraz zaworów odcinających pionów wodne,
- wypełniania innych czynności wynikających z obowiązujących przepisów i umów,
- informowania użytkowników lokali o przerwach w dostawach energii elektrycznej, ciepła, gazu, wody.

2. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw należy:

- naprawa i wymiana instalacji wody zimnej i ciepłej do zaworów odcinających w lokalu,
- naprawa i wymiana oraz czyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych bez podejść do urządzeń w mieszkaniach,
- naprawa i wymiana instalacji gazowej wraz z zaworem odcinającym z wyłączeniem kuchenek gazowych wraz z odcinkiem instalacji do zaworu odcinającego,

- naprawa i wymiana instalacji centralnego ogrzewania bez wymiany grzejników i zaworów termostatycznych,
 - naprawa i wymiana elementów instalacji elektrycznych na pionie instalacji poza mieszkaniami.
 - naprawa instalacji wentylacyjnej z wyjątkiem kratki wentylacyjnych w pomieszczeniach,
 - likwidacja nieszczelności ścian zewnętrznych i dachów wraz z usuwaniem powstałych z tego powodu skutków,
 - naprawa balkonów, tarasów i logii w zakresie ich elementów architektoniczno-konstrukcyjnych z wyłączeniem płytek i cokolików gresowych,
 - naprawa wejść do klatek schodowych,
 - naprawa i wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
 - naprawa i wymiana stolarki okiennej w pomieszczeniach wspólnego użytku, w piwnicach i na klatkach schodowych,
 - naprawa i wymiana stolarki drzwiowej w pomieszczeniach wspólnego użytku i drzwi wejściowych do budynku,
3. Powyższe obowiązki będą wykonane po udostępnieniu lokalu przez Użytkownika do naprawy, w godzinach pracy Spółdzielni. W przypadku utrudnionego dostępu do instalacji lokalu z powodu ich zakrycia glazurą, zamurowania, zatynkowania, zabudowania meblami itp., naprawa i konserwacja tych odcinków należy do Użytkownika. Spółdzielnia nie odpowiada za uszkodzenia glazury lub boazerii w przypadku zabudowania nimi ekranów osłonowych instalacji. Użytkownik lokalu ponosi koszty demontażu zabudów w celu udostępnienia instalacji.
 4. Spółdzielni przysługuje prawo sprawdzania stanu technicznego i sanitarnego lokali, pomieszczeń pomocniczych i przynależnych, jak również prawidłowości ich używania, w terminie uzgodnionym z ich użytkownikiem.
 5. W razie stwierdzenia, że lokal, pomieszczenie pomocnicze lub przynależne uległy nadmiernemu zużyciu albo są w złym stanie sanitarnym, Spółdzielnia ma prawo wystąpić do użytkownika z żądaniem niezwłocznego uporządkowania lokalu, przeprowadzenia remontu lub dezynfekcji.
 6. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody użytkownik korzystający z lokalu jest obowiązany niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii.
 7. Jeżeli użytkownik lokalu jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej — także przy jej udziale. Powyższy tryb wejścia do lokalu stosuje się również w przypadku, gdy użytkownik nie udostępni lokalu w celu wykonania przeglądu instalacji, pomimo wyznaczonego terminu tej czynności.

8. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność użytkownika lokalu, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia tej osoby. Z czynności tych sporządza się protokół.

IV. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU.

1. Użytkownik lokalu nie może czynić ze swojego prawa użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego.
2. Użytkownik lokalu jest obowiązany:
 - używać lokal w sposób nie powodujący jego dewastacji ani uciążliwości dla współmieszkańców nieruchomości,
 - korzystać z lokalu w sposób nie utrudniający korzystania przez innych użytkowników nieruchomości,
 - utrzymywać czystość w lokalu i jego otoczeniu (w tym na balkonie),
 - przestrzegać zasad współżycia społecznego,
 - utrzymywać swój lokal w należyтым stanie technicznym, przestrzegać porządku domowego,
 - utrzymywać w czystości drzwi wejściowe do lokalu od strony klatki schodowej
 - powiadomić Spółdzielnię o wszelkich istotnych zmianach dotyczących lokalu, a w szczególności o zmianach w zakresie prawa własności, zmianach umów najmu oraz zmiany liczby osób zamieszkujących w lokalu,
 - do uaktualniania swoich danych osobowych znajdujących się w Spółdzielni, szczególnie w zakresie adresu do korespondencji oraz numeru telefonu kontaktowego,
 - na żądanie Zarządu zezwolić na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii, w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje, a także w razie konieczności kontrolnych odczytów wodomierzy w terminie określonym przez Spółdzielnię,
3. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu natychmiast zamknąć zawór dopływu gazu przy kuchence, piecyku lub zawory przy gazomierzu, po czym niezwłocznie zawiadomić o nieszczelności instalacji gazowej pogotowie gazowe i Spółdzielnię.
4. Użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za:
 - zachowanie osób, którym oddał swój lokal do użytkowania,
 - zachowanie nieletnich na terenie osiedla i nieruchomości. Użytkownik zobowiązany jest do naprawy szkód, wyrządzonych przez nieletnich w mieniu spółdzielni,
 - przestrzeganie regulaminu przez najemców, podnajemców jego lokalu oraz innych użytkowników lokalu.

5. Do obowiązków Użytkownika lokali w zakresie napraw należy:

- naprawa tynków, malowanie sufitów i ścian lub tapetowanie ścian z częstotliwością wynikającą z właściwości techniczno-estetycznych zastosowanych materiałów,
- malowanie ościeży drzwi oraz grzejników, rur i innych urządzeń dla zabezpieczenia antykorozyjnego w miarę potrzeb, ze względu na zużycie lub odpadnięcie farby chroniącej je przed zniszczeniem,
- naprawa i wymiana podejść wody zimnej i ciepłej od zaworu odcinającego lub wodomierza wraz z urządzeniami czerpalnymi w mieszkaniach oraz wymiana wewnętrznej instalacji wodociągowej lub fragmentu niezbędnego do zamontowania wodomierzy domowych po uzgodnieniu ze Spółdzielnią,

Niedokonanie wymiany lub uniemożliwienie montażu lub wymiany wodomierzy w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie, skutkować będzie sankcją w postaci rozliczenia wody tak jak dla lokali nieopomiarowanych, zgodnie z zapisami odrębnego regulaminu,

- naprawa, wymiana i czyszczenie syfonów i podejść kanalizacyjnych odpływowych oraz wymiana przyborów sanitarnych w mieszkaniach,
- naprawa i wymiana posadzek i podłóg,
- naprawa i wymiana wszystkich elementów instalacji elektrycznych (przewody i osprzęt) od zacisków zabezpieczeń za licznikiem energii elektrycznej (mieszkaniowych) do odbiorników. Wyżej wymienione prace winny być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia. Zmiana mocy przyłączeniowej wymaga zgody Spółdzielni.

V. UŻYTKOWANIE BALKONÓW.

Użytkownik lokalu, do którego przylega balkon ma obowiązek:

- zapewnić służbom technicznym Spółdzielni i podmiotom współpracującym, nieskrępowany dostęp do balkonu, w przypadku konieczności dokonania przeglądów, napraw, prac konserwacyjnych, oraz remontów w tym elewacji budynku;
- usunąć z balkonu wszystkie przedmioty, w tym: kwiaty, meble ogrodowe, suszarki, itp. w celu prowadzenia napraw, konserwacji, usuwania awarii, przeprowadzenia remontu;
- na bieżąco utrzymywać na balkonie czystość i porządek, a sprzątanie przeprowadzać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia balkonów sąsiadów;
- w przypadku nagromadzenia śniegu czy lodu, usunąć śnieg i lód, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i nie uszkadzając elementów i powierzchni balkonu;
- dokonywać okresowej konserwacji (malowania) i drobnych napraw balustrad i posadzki balkonu oraz niezwłocznie usuwać skutki uszkodzeń spowodowanych przez użytkownika;
- utrzymać we właściwym stanie technicznym i estetycznym indywidualną zabudowę balkonu, a w przypadku wykonywania przez Spółdzielnię remontu elewacji lub balkonów - dokonanie jej demontażu;

- ponosić odpowiedzialność cywilną za szkody spowodowane przez zamontowane indywidualnie, anteny, klimatyzatory, obudowę balkonu,

Użytkownik lokalu, do którego przylega balkon nie może:

- dokonywać na balkonie nasadzeń, które mogłyby zacienić sąsiednie lokale i balkony lub ograniczyć wentylację ścian budynku;
- dokonywać na balkonie jakichkolwiek przeróbek budowlanych, bądź zabudów bez zgody Spółdzielni;
- wiercić lub wykuwać otworów, dokonywać przebić oraz wykonywać innych mocowań w posadzce balkonu, w płycie balkonowej znajdującej się nad balkonem użytkownika, w filarach nośnych budynku, ścianach budynku pokrytych izolacją termiczną;
- używać na balkonie otwartego ognia, grilla, palić wyrobów tytoniowych oraz innych tego rodzaju używek;
- montować karmników lub budek lęgowych dla ptaków oraz prowadzić działań przyciągających ptaki (np. poprzez dokarmianie), z uwagi na prawdopodobieństwo zanieczyszczenia sąsiednich balkonów;
- montować skrzynek na kwiaty, donic, itp. po zewnętrznej stronie balustrad;
- przechowywać na balkonach substancji łatwopalnych (np. płynów chemicznych, przedmiotów drewnianych, makulatury, folii, farb itp.).

VI. UŻYTKOWANIE CZĘŚCI WSPÓLNYCH.

1. Pomieszczenia wspólne powinny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Dźwigi osobowe powinny być używane zgodnie z wywieszoną w nich instrukcją użytkowania.
3. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w częściach wspólnych budynku ze względu m.in. na bezpieczeństwo przeciwpożarowe, zabrania się zastawiania ich meblami, wózkami, rowerami itp.
4. Zabrania się przechowywania materiałów łatwopalnych w pomieszczeniach budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania.
5. Palenie tytoniu i innych używek oraz używanie otwartego ognia na klatkach schodowych, w windach, piwnicach, balkonach, loggiach oraz pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania jest zabronione.
6. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych i innych środków odurzających w pomieszczeniach ogólnego użytku w budynkach Spółdzielni i na otwartym terenie pozostającym w zarządzie Spółdzielni.
7. Zabrania się niszczenia zieleni i urządzeń rekreacyjnych.
8. Zabrania się wyrzucania przez okna, drzwi balkonowe i drzwi wejściowe do lokalu jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopałków itp.

9. Zabrania się wrzucania do muszli ustępowych śmieci, waty, ręczników papierowych, pieluch, kości, szmat oraz innych rzeczy mogących doprowadzić do zapchania instalacji kanalizacyjnej.
10. Zabrania się wystawiania worków ze śmieciami na korytarzach, klatkach schodowych i w piwnicach nieruchomości.
11. Zobowiązuje się użytkowników lokali do sortowania odpadów i wrzucania ich do odpowiednich pojemników selektywnych, ustawionych na danej nieruchomości.
12. Zabrania się trzepania i czyszczenia dywanów, chodników, wycieraczek, pościeli itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.
13. Trzepanie dywanów, chodników, wycieraczek itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel wyznaczonych.
14. Balkony, loggie, tarasy powinny być utrzymane w czystości.
15. Zabrania się wykładania na parapetach okien i balkonach pożywienia dla ptactwa.
16. Użytkownicy lokali przeprowadzający remont lokali, zobowiązani są do systematycznego sprzątania zanieczyszczeń spowodowanych prowadzonymi robotami, w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku oraz terenów zewnętrznych na własny koszt i we własnym zakresie.
17. Zabrania się palenia ogniska i grillowania w otoczeniu budynku.
18. Na terenie osiedla i w budynkach w godz. 22.00 — 6.00 obowiązuje cisza nocna. Zabrania się wykonywania głośnych, uciążliwych prac w lokalach w godz. 20.00 — 8.00.
19. W dni świąteczne oraz w niedzielę, przez całą dobę, obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac.
20. Zabrania się odtwarzania i wykonywania głośnej muzyki oraz prowadzenia rozmów powodujących zakłócenie spokoju sąsiadom.
21. O poważniejszych uszkodzeniach zauważonych na terenie nieruchomości i osiedla, wszelkich sytuacjach awaryjnych, w tym o wadliwym funkcjonowaniu instalacji, przeciekach wody, przepalania się żarówek, uszkodzeniu urządzeń, użytkownicy lokali powinni niezwłocznie poinformować gospodarza budynku lub Spółdzielnię.

VII. PARKOWANIE SAMOCHODÓW.

1. Parkowanie samochodów na terenach wewnątrz osiedlowych jest dozwolone jedynie w miejscach do tego przeznaczonych.
2. Użytkownicy pojazdów zobowiązani są do przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu na terenie osiedla.
3. Użytkownikom pojazdów zabrania się zastawiania dróg pożarowych, wejść do klatek schodowych, wyjazdów i wjazdów do garaży.
4. Zabronione są naprawy pojazdów mechanicznych oraz ich mycie na terenie Spółdzielni.

5. Zabrania się długotrwałego parkowania na parkingach, drogach wewnętrznych i innych terenach Spółdzielni, pojazdów nieużywanych, uszkodzonych, nieposiadających tablic rejestracyjnych, ważnych badań technicznych, ubezpieczenia OC.

VIII. ZASADY PORZĄDKOWE KORZYSTANIA Z POMIESZCZEŃ WSPÓLNYCH I PRZYNALEŻNYCH.

1. Mieszkańcy nieruchomości mogą korzystać z istniejących pomieszczeń wspólnych takich jak suszarnie, pralnie, wózkarnie, klatki schodowe w sposób nie utrudniający korzystanie z nich innym uprawnionym.
2. Pomieszczenia wspólne powinny być używane zgodnie z ich przeznaczeniem.
3. Niedopuszczalne jest wykorzystywanie pomieszczeń wspólnych do celów magazynowania przedmiotów (materiałów budowlanych, mebli, sprzętu AGD, opon itp.), hałaśliwego majsterkowania, sportowo-rekreacyjnych bez uzyskania zgody Spółdzielni..
4. Ze względów bezpieczeństwa drzwi do korytarza piwnicznego powinny być zamykane każdorazowo po opuszczeniu piwnicy.
5. W pomieszczeniach wspólnych nie należy pozostawiać zapalonych świateł i otwartych okien.
6. Niedozwolone jest samowolne zakładanie gniazd poboru prądu oraz dodatkowego oświetlenia w pomieszczeniach wspólnych oraz pomieszczeniach piwnicznych.
7. Zabrania się przechowywania jakichkolwiek przedmiotów w korytarzach piwnicznych i na klatkach schodowych.
8. Zabrania się dokarmiania zwierząt w tym kotów w korytarzach piwnicznych oraz pomieszczeniach wspólnych bez uprzedniej zgody Spółdzielni.

IX. ZASADY PORZĄDKOWE KORZYSTANIA Z MIEJSC POSTOJOWYCH W GARAŻACH WIELOSTANOWISKOWYCH.

1. Miejsce postojowe w garażu powinno być wykorzystywane zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. W garażu wielostanowiskowym niedozwolone jest:
 - wydzielanie miejsc postojowych poprzez ich obudowywanie,
 - wykonywanie napraw pojazdów a także ich mycie,
 - korzystanie w garażu bez zgody Spółdzielni z gniazd poboru prądu np. ładowanie akumulatorów, odkurzanie pojazdów,
 - parkowanie pojazdów poza własnym miejscem postojowym oraz w sposób utrudniający korzystanie z garażu innym uprawnionym,

- przetrzymywanie w garażu bez zgody Spółdzielni jakichkolwiek przedmiotów tj. opon, narzędzi, materiałów łatwopalnych, bagażników, kanistrów, mebli itp.,
- samowolne parkowanie pojazdów na miejscach postojowych innych użytkowników garażu,
- parkowanie samochodów ciężarowych,
- parkowanie samochodów z instalacją gazową w garażach do tego nie przeznaczonych,
- palenie tytoniu, picie alkoholu, urządzenie spotkań towarzyskich.

X. OBOWIĄZKI WŁAŚCICIELI ZWIERZĄT DOMOWYCH.

1. Użytkownicy posiadający zwierzęta powinni zapewnić im odpowiednią opiekę, zobowiązani są do przestrzegania wymogów sanitarno-porządkowych, szczególnie w zakresie szczepień ochronnych oraz usuwania zanieczyszczeń i szkód spowodowanych przez zwierzęta na klatkach schodowych, w pomieszczeniach służących do wspólnego użytku oraz na terenach zewnętrznych.
2. Psy należy wyprowadzać na smyczy lub/oraz w kagańcu.
3. Zamykanie i pozostawianie psów na balkonach i loggiach jest zabronione.
4. Dokarmianie psów, kotów i innych dziko żyjących zwierząt jest zabronione w częściach wspólnych budynku, w obrębie budynku oraz na terenie nieruchomości będących w zasobach Spółdzielni, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez Spółdzielnię.
5. Nie wolno wprowadzać zwierząt na teren placów zabaw i piaskownic dla dzieci.
6. Zabrania się trzymania i dokarmiania jakichkolwiek zwierząt w piwnicach.
7. Hodowla zwierząt w lokalach i częściach wspólnych nieruchomości jest zabroniona.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą nr 16/2021 Rady Nadzorczej SM „Rozłogi” z dnia 31.08.2021 r.

Traci moc Regulamin uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli w dniu 17.10.2003 r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą nr 10/2008 Rady Nadzorczej z dnia 20.11.2008 r.

