



REGULAMIN
PORZĄDKU DOMOWEGO I UŻYTKOWANIA LOKALI
W
WOJSKOWEJ SPÓŁDZIELNI BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO
„ATENA”

Warszawa, styczeń 2024 r.

 1 

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

1. Regulamin określa zasady postępowania Spółdzielni i użytkowników wszystkich lokali znajdujących się w zasobach Spółdzielni, tj. lokali mieszkalnych, użytkowych oraz miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych, zwanych dalej *lokalami*.
2. Przez użytkowników, o których mowa w ust. 1, określanych w dalszej części niniejszego Regulaminu zamiennie, jako *użytkownicy lokali* lub *użytkownicy* rozumie się: właścicieli lokali lub miejsc postojowych, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub miejsca postojowego, osoby korzystające z lokalu lub z miejsca postojowego na podstawie umowy cywilnoprawnej zawartej z właścicielem lokalu lub osobą posiadającą spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub miejsca postojowego, a także osoby korzystające z lokalu na podstawie umowy cywilnoprawnej, zawartej ze Spółdzielnią oraz osoby, którym przysługuje ekspektatywa ustanowienia prawa własności do lokalu lub miejsca postojowego.
3. Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie bezpieczeństwa, higieny oraz estetyki budynków i ich otoczenia, jak również zapewnienie warunków zgodnego współżycia społecznego mieszkańców.

§2


1. Podstawę opracowania niniejszego Regulaminu stanowią:
 - Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. wraz z późniejszymi zmianami,
 - Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. wraz z późniejszymi zmianami,
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznego użytkowania budynków mieszkalnych wraz z późniejszymi zmianami,
 - Statut WSBM „Atena”.

ZASADY OGÓLNE – określające stosunki między użytkownikami lokali a Spółdzielnią


§3

1. Spółdzielnia zobowiązana jest przekazać użytkownikowi lokal w pełnej sprawności technicznej i użytkowej, zgodnie z wymogami określonymi w dokumentacji technicznej.
2. Przekazanie lokalu od Spółdzielni następuje na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez użytkownika i upoważnionego pracownika Spółdzielni, z którymi komisyjnie stwierdza się stan faktyczny obejmowanego lokalu.

§4



2



1. Lokal mieszkalny winien być użytkowany na cele mieszkalne
2. W lokalach mieszkalnych dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej, która nie jest uciążliwa dla innych użytkowników lokali oraz nie zagraża ich higienie, bezpieczeństwu i stanowi technicznemu lokali i budynku, w którym lokal się znajduje.
3. Zmiana przeznaczenia lokalu wymaga zachowania procedur przewidzianych powszechnie obowiązującymi przepisami prawa i zgłoszenia do Spółdzielni

§5

W zakresie objętym postanowieniami niniejszego Regulaminu, użytkownicy lokali odpowiedzialni są za wszystkie osoby korzystające z lokalu, których prawa reprezentują (podnajemców, gości itp.)

§6

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne użytkowanie całego lub części lokalu nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą instalacji i elementów konstrukcyjnych budynku, zmianą sposobu korzystania lub przeznaczenia lokalu bądź jego części.
2. Jeśli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne użytkowanie lokalu lub jego części miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni (np. z uwagi na ilość zamieszkałych osób), użytkownik zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tym fakcie.

UŻYTKOWANIE LOKALI I BUDYNKÓW ORAZ UTRZYMANIE ICH W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM

Obowiązki Spółdzielni

§7

1. W ramach wnoszonych przez użytkowników comiesięcznych opłat z tytułu użytkowania lokalu, Spółdzielnia zobowiązana jest do dokonywania napraw n/w przewodów instalacyjnych, znajdujących się w budynku w tym przechodzących przez lokal:
 - a) Przewodów instalacji gazowej, z wyłączeniem odbiorników (kuchenki gazowe itp.), do zaworu odcinającego wraz z zaworem.
 - b) Pionowych przewodów instalacji wodociągowej, ciepłej i zimnej wody, cyrkulacji - do zaworów, łącznie z tymi zaworami, a w przypadku lokali zasilanych z pionów znajdujących się poza lokalem, łącznie z poziomym odcinkiem przewodów do granicy lokalu - z wyłączeniem wodomierzy i innej armatury w szczególności: baterii, wanien, umywalek, zlewozmywaków, spłuczek toaletowych, mis ustępowych itp., za których użytkowanie i konserwację odpowiada użytkownik lokalu.
 - c) Pionowych przewodów kanalizacyjnych, z wyłączeniem poziomów i podejść do odbiorników.

- d) Przewodów instalacji elektrycznej do tablic bezpiecznikowych w lokalu, z wyłączeniem tych tablic i bezpieczników.
 - e) Instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, zaworami, z wyłączeniem głowic termostatycznych, ciepłomierzy oraz podłogowej instalacji grzewczej. Przy wymianie instalacji c.o. w całym budynku wraz z grzejnikami Spółdzielnia może pozostawić grzejniki wcześniej wymienione przez użytkownika we własnym zakresie tylko w przypadku, jeżeli parametry tych grzejników zgodne są z aktualną dokumentacją techniczną. Za wymienione wcześniej grzejniki nie przysługuje użytkownikowi lokalu jakakolwiek rekompensata lub zwrot należności.
 - f) Instalacji wentylacyjnej do kratki wentylacyjnych w lokalu, z wyłączeniem wentylatorów mechanicznych.
 - g) Domofonów, wideo domofonów z wyłączeniem aparatów znajdujących się wewnątrz lokali.
 - h) Naprawy zawieszenia skrzynek pocztowych, z wyłączeniem wymiany skrzynek pocztowych, zamków oraz dorabianiem kluczyków
2. Użytkownik lokalu ma obowiązek zapewnić dostęp do wewnętrznych instalacji wymienionych w ust. 1, jeżeli te znajdują się w lokalu. W przypadku utrudnionego dostępu do wewnętrznych instalacji z powodu zakrycia ich glazurą, zabudową, boazerią, meblami itp., wszelkie koszty spowodowane i związane z usunięciem w/w zabudów powodujących utrudniony dostęp ponosi użytkownik. W przypadku, gdy obowiązek naprawy należy do Spółdzielni, nie ponosi ona odpowiedzialności za uszkodzenia i zniszczenia wyposażenia utrudniającego dostęp do elementów naprawianych. Do demontażu tego wyposażenia zobowiązani są użytkownicy lokali.
3. W przypadku uszkodzeń instalacji i urządzeń wymienionych w ust.1, powstałych z przyczyn leżących po stronie użytkownika, naprawa następuje na jego koszt.
4. Usuwanie usterek wynikłych z wadliwego wykonania, budowy lub wad materiałów budowlanych regulują ogólnie obowiązujące przepisy prawa dotyczące gwarancji i rękojmi.

§8

1. Spółdzielnia zobowiązana jest dbać o prawidłowy stan techniczny budynków i ich otoczenia, a w szczególności:
 - a) Zapewnić szczelność dachów oraz tarasów, stanowiących stropodach dla innych lokali.
 - b) Utrzymywać w należyтым stanie elewację zewnętrzną budynków, w tym elementy konstrukcyjne tarasów, balkonów i loggii, z wyłączeniem:
 - malowania balustrad,
 - szyb w zabudowach tarasów, balkonów, loggii,
 - posadzek, szlicht na balkonach, loggiach.
 - c) Utrzymywać w pełnej sprawności technicznej instalacje w częściach wspólnych budynków, w szczególności: gazowe, wentylacyjne, odgromowe,

centralnego ogrzewania i odwodnieniowe tzw. suche piony, instalacje zimnej i ciepłej wody, cyrkulacji oraz instalacje elektryczne i służące ochronie pożarowej.

- d) Zabezpieczać klatki schodowe i pomieszczenia wspólnego użytku przed utratą ciepła.
 - e) Konserwować i naprawiać urządzenia techniczne stanowiące wyposażenie części wspólnej budynków, w szczególności dźwigi osobowe - zgodnie z wytycznymi Urzędu Nadzoru Technicznego.
 - f) Wymieniać stolarkę/ślusarkę okienną w częściach wspólnych budynków – po stwierdzeniu jej zużycia.
 - g) Dokonywać wymiany żarówek, świetlówek, gniazd elektrycznych, wyłączników itp. w częściach wspólnych budynków.
 - h) Zapewniać bezpieczeństwo przeciwpożarowe w częściach wspólnych budynków.
 - i) Zapewniać prawidłowe utrzymanie terenów zielonych.
 - j) Dbać o drogi dojazdowe, chodniki, zatoki parkingowe.
 - k) konserwować i naprawiać bramy wjazdowe, garażowe, furtki oraz ogrodzenia budynków powstałe na etapie inwestycji.
2. Spółdzielnia zobowiązana jest:
- a) Zapewnić dostawę do lokali wszystkich przewidzianych mediów, z wyłączeniem lokali, za które nie są wnoszone opłaty z tytułu ich użytkowania.
 - b) Zapewnić sprawność techniczną instalacji centralnego ogrzewania, aby w sezonie grzewczym we wszystkich pomieszczeniach budynków możliwe było utrzymanie temperatury zgodnej z obowiązującymi normami, z wyłączeniem lokali, w których użytkownicy dokonali samowolnej przeróbki instalacji centralnego ogrzewania, wymiany grzejników itp.

3. Problemy techniczne związane z użytkowaniem, a w szczególności niedogrzenie lokalu brak zimnej lub ciepłej wody, użytkownik powinien zgłosić do Spółdzielni w dniu ich stwierdzenia lub w dniu następnym, w celu ustalenia przyczyn i usunięcia awarii.

§9

1. Spółdzielnia zobowiązana jest:
- a) Przeprowadzać doraźne i okresowe kontrole stanu techniczno-sanitarnego budynków i lokali oraz zgodności ich użytkowania z przeznaczeniem. W sprawach dotyczących porządku, czystości i bezpieczeństwa pożarowego przedstawiciele Spółdzielni mają prawo wydawania doraźnym poleceń.
 - b) Dokonywać okresowych przeglądów budynków (w tym tarasów), instalacji i urządzeń gazowych, instalacji elektrycznych, instalacji wentylacyjnych, instalacji odgromowych – zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
 - c) Dokonywać okresowych odczytów urządzeń pomiarowych.

2. Kontrole mogą przeprowadzać upoważnieni pisemnie pracownicy Spółdzielni oraz firmy działające na zlecenie Spółdzielni.
3. Kontrole lokalu mogą być przeprowadzone tylko w obecności użytkownika lub pełnoletniej osoby reprezentującej jego prawa.

§10

1. Spółdzielnia zobowiązana jest dbać o stan sanitarno – porządkowy i estetyczny budynków oraz ich otoczenia, a w szczególności:
 - a) Utrzymywać w należyтым stanie sanitarno – porządkowym budynki wraz z ich otoczeniem.
 - b) Usuwać zaśmiecenia z terenów posesji, sprzątać chodniki, ciągi pieszo – jezdne, trawniki i ogólnodostępne miejsca postojowe.
 - c) Sprzątać i okresowo dezynfekować komory zsypane i altany śmietnikowe.
 - d) Utrzymywać w czystości kabiny dźwigowe.
 - e) Myć okna i drzwi wejściowe na klatkach schodowych.
 - f) Utrzymywać w czystości pomieszczenia (pralnie, suszarnie, wózkownie, korytarze piwniczne, garaże wielostanowiskowe itp.) z wyjątkiem tych użytkowanych indywidualnie przez mieszkańców.
 - g) Usuwać śnieg i lód z powierzchni chodników, ciągów pieszo – jezdnych, z wyłączeniem miejsc postojowych, a także usuwać sople i nawisy śnieżne z miejsc, w których zagrażają bezpieczeństwu.
 - h) Pielęgnować zieleńce i trawniki.
 - i) Zapewniać systematyczny wywóz śmieci i możliwość prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.
2. Spółdzielnia na żądanie użytkowników podaje do wiadomości zakres obowiązków firm sprzątających.

OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§11

1. Lokale mogą być użytkowane wyłącznie na cele określone w przydziale, umowie najmu lub umowie ustanowienia odrębnej własności lub sprzedaży.
2. Użytkownicy lokali zobowiązani są do utrzymywania zajmowanych lokali i przydzielonych im pomieszczeń we właściwym stanie technicznym i sanitarnym, tak aby ich stan nie oddziaływał niekorzystnie na lokale pozostałych użytkowników, części wspólne budynków oraz do dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt napraw wewnątrz lokali oraz w pomieszczeniach przynależnych.
Do w/w obowiązków należy w szczególności:
 - a) Naprawa, wymiana podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych.

- b) Naprawa i wymiana posadzek, szlicht i uzupełnianie fug na balkonach i loggiach oraz usuwanie gromadzącego się na nich śniegu i lodu w okresie zimowym.
- c) Naprawa i wymiana tynków oraz powierzchni ścian lokali wykładanych płytkami ceramicznymi.
- d) Naprawa i wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wraz z okuciami, Wymiana uszkodzonych szyb w oknach, drzwiach, zabudowach tarasów i balkonów i loggii oraz wewnętrznych parapetów.
- e) Malowanie balustrad, tarasów, balkonów i loggii z zachowaniem obowiązującej kolorystyki elewacji budynku.
- f) Naprawa i wymiana przewodów wodociągowych ciepłej i zimnej wody – od zaworów odcinających do odbiorników, przy czym w przypadku lokali posiadających instalacje zasilane z pionów znajdujących się poza lokalem powyższe obowiązki dotyczą tylko instalacji znajdującej się w lokalu.
- g) Naprawa i wymiana w obrębie lokali odcinków przewodów kanalizacyjnych od urządzeń sanitarnych i technicznych do pionów zbiorczych.
- h) Naprawa i wymiana użytkowanych urządzeń sanitarnych i technicznych w szczególności: baterii, wanien, mis ustępowych, spłuczek toaletowych, umywalek, zlewozmywaków, wentylatorów, kuchni gazowych i elektrycznych, grzejników, podłogowej instalacji grzewczej lokalu a także odcinków instalacji zamontowanych w lokalu. Wymiana grzejników w lokalu może nastąpić na wniosek użytkownika lokalu za zgodą Spółdzielni, przy zachowaniu parametrów technicznych zgodnych z projektem technicznym instalacji oraz obowiązującymi warunkami technicznymi.
- i) Usuwanie niedrożności przewodów kanalizacyjnych od urządzeń sanitarnych i technicznych do pionów zbiorczych.
- j) Systematyczne czyszczenie kratki wentylacyjnych w użytkowanych lokalach.
- k) Konserwacja, naprawa i wymiana instalacji elektrycznej wewnątrz lokali wraz z tablicami bezpiecznikowymi i bezpiecznikami lokalu (poza opisanymi w §7 ust. 1 lit. d).
- l) Konserwacja, naprawa i wymiana innych elementów niż wymienione w pkt a) – k) a niestanowiących pierwotnego wyposażenia lokalu lub elementów, które zostały zainstalowane staraniem użytkownika lokalu.
- m) Odnawianie zajmowanych lokali, w tym powierzchni zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej w kolorze przewidzianym dla budynku.
- n) Realizacja zaleceń pokontrolnych wydanych przez służby techniczne a dotyczących użytkowania lokali i urządzeń technicznych zainstalowanych w tych lokalach.
- o) Udostępnianie lokali w celu wykonania napraw, wymiany oraz wykonania okresowych kontroli stanu technicznego.
- p) W przypadku legalizacji lub wymiany urządzeń służących do pomiaru zużycia wody i ciepła w lokalu, znajdujących się w lokalu lub w innym miejscu, użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia kosztów ich zakupu i montażu.

3. Głósne prace remontowe wykonywane w lokalu mogą być prowadzone wyłącznie w dniach od poniedziałku do soboty w godzinach 8:00 – 18:00. Zasada ta nie dotyczy dni świątecznych, w których wykonywanie w/w prac jest zabronione.
4. Wykonanie prac pożarowo niebezpiecznych objętych zakazem w ustawie o ochronie przeciwpożarowej i w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla obiektu, bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwpożarowych, wymaga powiadomienia Spółdzielni i otrzymania zgody na przeprowadzenie takich robót.
5. Stolarka okienna i drzwiowa może być wymieniona z zachowaniem dotychczasowego podziału skrzydeł i kolorystyki. Okna i drzwi muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach techniczno – budowlanych. Jeśli konstrukcja okien powoduje konieczność wymiany parapetów zewnętrznych, użytkownik jest zobowiązany wykonać powyższe we własnym zakresie i na własny koszt z zachowaniem kolorystyki obróbki i elewacji. Przy czym prace tego rodzaju powinny być odpowiednio wcześniej zgłaszane Spółdzielni, aby pracownicy mieli czas na przekazanie ewentualnych dokładniejszych wytycznych, co do warunków technicznych i kolorystyki.
6. Użytkownicy lokali ponoszą pełną odpowiedzialność i zobowiązani są do likwidacji szkód powstałych z przyczyn leżących po ich stronie, w szczególności wynikających z nieusuniętych awarii, złego stanu technicznego lokalu lub znajdujących się w nim urządzeń i instalacji oraz braku należytej konserwacji urządzeń znajdujących się w ich lokalach.
7. Użytkownicy zobowiązani są do usuwania na swój koszt uszkodzeń i zanieczyszczeń powstałych w częściach wspólnych budynku oraz poza budynkiem w związku z prowadzonymi pracami remontowymi w lokalu lub inną działalnością.
8. Obudowa ścian w lokalu glazurą i innymi okładzinami winna być wykonana w sposób umożliwiający swobodny dostęp do wykonania napraw i wymiany instalacji i urządzeń sanitarnych, wodnych, gazowych i elektrycznych.
9. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej powstaniem szkody, użytkownik ma obowiązek niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii.

ZASADY KORZYSTANIA Z TERENÓW ZIELONYCH, W TYM TARASÓW ZIELONYCH

§12

1. Zabrania się dokonywanie jakichkolwiek nasadzeń na terenie Spółdzielni. Rośliny zasadzone bez zgody Spółdzielni zostaną usunięte.

2. Użytkownicy lokali mogą zakładać ogródki przydomowe po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni.
3. Forma ogrodzenia ogródka, inna niż żywopłot, wymaga zgody Spółdzielni i musi być wykonana wg. ściśle określonych zaleceń.
4. W ogródkach przydomowych można wykonywać nasadzenia tylko i wyłącznie roślin ozdobnych, w tym krzewów karłowatych, z uwzględnieniem przebiegu sieci podziemnych. Dokonywane nasadzenia nie mogą ograniczać dopływu światła do lokali.
5. Do obowiązków użytkowników ogródka należy:
 - a) Utrzymanie porządku na jego terenie.
 - b) Wykonywanie sezonowych prac ogrodniczych, a w szczególności cięć pielęgnacyjnych drzew i krzewów.
 - c) Konserwacja i naprawa ogrodzenia, a w przypadku żywopłotu wykonywanie systematycznie cięć pielęgnacyjnych.
 - d) Ponoszenie kosztu zakupu sadzonek, nawożenia, korowania, wymiany ziemi itp.
6. W przypadku nieprzestrzegania zasad określonych w pkt 3 i 4 niniejszego paragrafu, Spółdzielnia może nakazać użytkownikowi ogródka zmianę sposobu jego zagospodarowania, na koszt użytkownika. Zaniechanie wykonania obowiązku zastosowania się do nakazów Spółdzielni, upoważnia Spółdzielnię do cofnięcia zgody na posiadanie ogródka. W przypadku likwidacji ogródka, Spółdzielnia nie zwraca kosztów związanych z jego założeniem, użytkowaniem, likwidacją.
7. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności, jak również kosztów zniszczenia nasadzeń spowodowanych koniecznością usuwania awarii oraz prowadzenia prac remontowo – naprawczych. Użytkownik zobowiązany jest zabezpieczyć nasadzenia we własnym zakresie i na własny koszt w przypadku prowadzenia prac remontowo – naprawczych i porządkowych.
8. W przypadku tarasów zielonych, powierzchnię biologicznie czynną może stanowić wyłącznie właściwie utrzymany trawnik.
9. Każda inna roślinność na tarasach zielonych, poza trawą powinna być systematycznie usuwana.
10. Na tarasach zielonych zabrania się:
 - a) Umieszczania ciężkich donic w częściach zielonych.
 - b) Bezpośredniego wkopywania i nasadzania kwiatów, drzew i krzewów.
 - c) Układania skalniaków.
 - d) Podnoszenia poziomu tarasu, balustrad, montażu daszków itp.
 - e) Kotwienia jakiegokolwiek małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci oraz urządzeń rekreacyjnych.
 - f) Prowadzenia hodowli zwierząt, w tym montowania różnego rodzaju wolier i ustawiania np. bud.
 - g) Wykonywania jakichkolwiek prac mogących uszkodzić elementy konstrukcyjne płyty tarasu.
11. Użytkownik tarasu ma obowiązek utrzymania we właściwym stanie drożności wpustów i odpływów wód z powierzchni tarasu.

12. Zabiegi pielęgnacyjne związane z właściwym utrzymaniem tarasów zielonych użytkownik wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt, w sposób niepowodujący uciążliwości dla pozostałych użytkowników lokali mieszczących się w danej nieruchomości lub jej sąsiedztwie.
13. Za wszystkie szkody wobec Spółdzielni i osób trzecich, a spowodowane niewłaściwym użytkowaniem ogródka lub tarasu ponosi jego użytkownik.

ZASADY KORZYSTANIA Z MIEJSC POSTOJOWYCH W GARAŻACH PODZIEMNYCH I NAZIEMNYCH MIEJSCACH POSTOJOWYCH

§13

1. Z miejsc postojowych w garażach podziemnych wielostanowiskowych mogą korzystać wyłącznie osoby, którym przysługuje prawo (obligacyjne, rzeczowe lub ograniczone prawo rzeczowe) do korzystania oznaczonych miejsc postojowych lub mają zawartą umowę najmu z właścicielem miejsca postojowego.
2. Prawo wjazdu do wielostanowiskowego garażu podziemnego przysługuje pojazdom uprzywilejowanym takim jak: pogotowie ratunkowe, policja, straż miejska, straż pożarna oraz pojazdom holowniczym (auto-pomoc), a także pojazdom firm działających z upoważnienia Spółdzielni w związku z realizowanymi przez te podmioty zadaniami.
3. Spółdzielnia nie ma obowiązku zapewnić zastępczych miejsc postojowych ich użytkownikom w przypadku prowadzenia prac remontowych i naprawczych lub usuwania awarii w hali garażowej lub na naziemnym miejscu postojowym.
4. Dopuszczalna maksymalna prędkość jazdy w hali garażowej wynosi 10 km/h.
5. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności prawnej i materialnej z tytułu kradzieży, uszkodzenia lub zniszczenia pojazdu na terenie wielostanowiskowego garażu podziemnego.
6. Spółdzielnia odpowiada za umieszczenie w garażu sprzętu przeciwpożarowego wymaganego przepisami.
7. W hali garażowej obowiązuje bezwzględny zakaz palenia, jak również używania otwartego ognia oraz przetrzymywania rzeczy łatwopalnych.
8. Zabrania się bezwzględnie zabaw dzieci w garażu, jazdy na rowerach, hulajnogach, skuterach itp. w celach zabawowych.
9. Za nieuzasadnione uruchomienie systemu przeciwpożarowego, jego sprawca ponosi wszelkie koszty z tym związane, w tym również poniesione przez Spółdzielnię.
10. Zabrania się zastawiania przez użytkowników miejsc postojowych, bram wjazdowych i wyjazdowych oraz bram przeciwpożarowych, a także ciągów komunikacyjnych.
11. Pojazdy mogą być ustawione tylko i wyłącznie na miejscach do tego wyznaczonych, zarówno w garażach podziemnych jak i na naziemnych miejscach postojowych. Parkować należy ściśle w obszarze wyznaczonym liniami danego stanowiska. Na jednym miejscu postojowym może parkować tylko i wyłącznie jeden pojazd.
12. Użytkownik miejsca postojowego ma obowiązek:

- a) Utrzymywać należyty stan porządkowo – sanitarny użytkowanego miejsca postojowego.
 - b) Ponoszenia kosztów naprawy elementów budowlanych i instalacyjnych, które uległy uszkodzeniu z jego winy.
 - c) Dodatkowego mycia zanieczyszczeń z miejsca postojowego w hali garażowej i w jego obrębie powstałych w wyniku złego stanu pojazdu na nim parkującego (np. wycieki płynów).
13. Zabrania się bezwzględnie dokonywania na miejscu postojowym naprawy i lakierowania pojazdów, ładowania akumulatorów z wyłączeniem ładowania pojazdów elektrycznych oraz mycia pojazdów i uzupełniania paliwa w pojazdach.
14. Zabrania się na terenie wielostanowiskowego garażu podziemnego parkowania pojazdów posiadających instalację gazową.
15. Zabrania się bezwzględnie wykorzystywania miejsc postojowych do przechowywania innych rzeczy niż pojazdów, tj. fotelików, szafek, opon, sanek, rowerów itp. Ruchomości pozostawione na miejscu postojowym traktowane będą, jako rzeczy porzucone, które Spółdzielnia będzie mogła usunąć nie ponosząc tym samym za nie odpowiedzialności prawnej i materialnej. Poniesione przez Spółdzielnię koszty usunięcia z miejsca postojowego oraz utylizacji rzeczy ruchomych innych niż pojazdy mechaniczne podlegają zwrotowi przez osobę, której przysługuje prawo do korzystania z tego miejsca postojowego (obligacyjne, rzeczowe lub ograniczone prawo rzeczowe).
16. Użytkownik miejsca postojowego ma obowiązek udostępnić je Spółdzielni w przypadku:
- a) Konieczności prowadzenia prac remontowych, naprawczych i konserwacyjnych.
 - b) Wykonywania prac porządkowych, tj. kompleksowe mycie hali garażowej.
 - c) W celu wykonania kontroli okresowych.

ZASADY UŻYTKOWANIA PILOTÓW UPRAWNIAJĄCYCH DO KORZYSTANIA Z MIEJSC POSTOJOWYCH

§14

1. Użytkownicy miejsc postojowych otrzymują pilota umożliwiającego dostęp do garaży podziemnych.
2. Do każdego miejsca postojowego przysługuje jeden pilot. W uzasadnionych przypadkach Użytkownik może wystąpić o wydanie dodatkowych pilotów. Wydanie każdego z pilotów następuje na koszt użytkownika miejsca postojowego.
3. W przypadku uszkodzenia lub zgubienia pilota, Spółdzielnia może wydać duplikat na koszt użytkownika, wg. obowiązującego na dzień wydania cennika lub zgodnie z kosztami pozyskania takiego pilota, jeżeli nie obowiązywałby cennik.
4. Odbioru duplikatu pilota mogą dokonać tylko i wyłącznie osoby, którym przysługuje skuteczne wobec Spółdzielni prawo do danego miejsca postojowego (ekspektatywa, spółdzielcze własnościowe prawo lub prawo własności).

ZASADY BEZPIECZNEJ EKSPLOATACJI INSTALACJI TECHNICZNYCH W LOKALACH

§15

W zakresie instalacji gazowej:

1. Nie wolno dokonywać zmian i przeróbek instalacji bez zgody Spółdzielni.
2. Nie wolno zabudowywać instalacji gazowej. Przewody gazowe oraz zawory powinny znajdować się na zewnętrznej powierzchni ścian i być widoczne.
3. W przypadku wykonania obudowy instalacji gazowej i konieczności wymiany lub uszczelnienia instalacji użytkownik lokalu jest zobowiązany do natychmiastowego demontażu obudowy na własny koszt.
4. Wszelkie zmiany i naprawy instalacji gazowej, podłączenia i naprawy kuchenek gazowych mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające aktualne odpowiednie uprawnienia do wykonywania tych robót, a po ich zakończeniu winien być sporządzony protokół szczelności układu gazowego.
5. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy niezwłocznie zamknąć zawór odcinający dopływ gazu do kuchenki i niezwłocznie powiadomić służby techniczne Spółdzielni, a poza godzinami pracy Spółdzielni – Pogotowie Gazowe.
6. W przypadku rozłączenia kuchenki z instalacją gazową traci ważność próba szczelności instalacji. Po ponownym podłączeniu, przed rozpoczęciem użytkowania, należy zgłosić powyższy fakt Spółdzielni celem przeprowadzenia prób szczelności układu gazowego. W przypadku nieujawnienia faktu rozłączenia kuchenki z instalacją lub dokonania innych przeróbek i braku przeprowadzenia ponownej próby szczelności – wszelką odpowiedzialność ponosi użytkownik lokalu.

§16

W zakresie instalacji wodno – kanalizacyjnej:

1. Zmiany w instalacji wodno – kanalizacyjnej powinny być wykonywane przez specjalistyczne firmy, po uzyskaniu wcześniejszej zgody Spółdzielni.
2. Piony wodno – kanalizacyjne powinny być obudowane w sposób umożliwiający łatwy demontaż obudowy i dostęp do nich w przypadku wystąpienia awarii lub konieczności wymiany.
3. W przypadku konieczności dokonania naprawy, wymiany lub usunięcia awarii, użytkownik lokalu jest zobowiązany do demontażu na własny koszt wszelkich obudów instalacji wodno – kanalizacyjnej.

§17

W zakresie instalacji centralnego ogrzewania:

1. Zmiany grzejników w zakresie lokalizacji, typu, wielkości mogą być dokonywane tylko przez osoby uprawnione oraz za wiedzą i zgodą Spółdzielni oraz wyłącznie poza sezonem grzewczym.

2. W przypadku dłuższej nieobecności w mieszkaniu, należy ustawić zawór termostatyczny w położeniu zabezpieczającym właściwe warunki cieplne.

§18

W zakresie instalacji elektrycznej:

1. Wszelkie przeróbki instalacji elektrycznej w lokalu mogą być wykonane zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i po uprzednim pisemnym powiadomieniu Spółdzielni.
2. Po wykonaniu jakichkolwiek zmian instalacji elektrycznej wraz z osprzętem (gniazda) – mieszkaniec jest zobowiązany do przedstawienia protokołów pomiaru instalacji elektrycznej.
3. Przeróbki związane ze zwiększeniem prądowej mocy przyłączeniowej poprzez zwiększenie wartości zabezpieczeń przelicznikowych, można wykonać po uzyskaniu zgody Spółdzielni oraz spełnieniu technicznych warunków przyłączenia do sieci elektrycznej.
4. Zaleca się wyłączenie urządzeń zasilanych prądem elektrycznym posiadających układy elektroniczne (np. komputer, telewizor) w czasie wyładowań atmosferycznych. Za uszkodzenia powstałe z tego tytułu Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności.

§19

W zakresie wentylacji:

1. W budynkach wyposażonych w zbiorcze przewody wentylacyjne niedozwolone jest montowanie w przewodach mechanicznych urządzeń wentylacyjnych.
2. Należy stale utrzymywać wolną od zanieczyszczeń powierzchnię krat wentylacyjnych, w żadnym przypadku nie wolno ich zaklejać.
3. Należy zapewnić nawiew powietrza do lokalu, a szczególnie do pomieszczenia kuchni (poprzez nawiewniki w oknach lub ustawianie klamki w oknach plastikowych w układzie rozszczelnienia) oraz dokonywać okresowego wietrzenia pomieszczeń w celu niedopuszczenia do tworzenia i rozmnażania się grzybów i bakterii chorobotwórczych.
4. Drzwi łazienkowe i pomieszczenia WC winny być wyposażone w nawiew zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§20

W zakresie montażu dodatkowych urządzeń:

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany uzyskać zgodę Spółdzielni na przebudowę instalacji technicznych, ścian i wykonanie ponadstandardowego wyposażenia wykończenia lokalu, o ile prace takie są połączone ze zmianami w układzie funkcjonalnym lokalu lub zmianami konstrukcyjnymi.
W/w prace wymagają spełnienia warunków określonych w ustawie Prawo Budowlane i winnych powszechnie obowiązujących przepisach prawa.
2. Zabudowa balkonów lub logii, montaż krat okiennych wymaga zgody Spółdzielni.

3. Niedozwolony jest montaż anten satelitarnych i innych urządzeń nadawczo – odbiorczych, a także urządzeń klimatyzacyjnych na dachach, ścianach zewnętrznych budynków. Instalowanie urządzeń dozwolone jest jedynie w obrębie logii, balkonów, tarasów. Odpowiedzialność za bezpieczny montaż i użytkowanie tych urządzeń ponosi użytkownik lokalu. W przypadku stwierdzenia montażu w miejscach niedozwolonych, Spółdzielnia ma prawo do ich usunięcia a poniesionymi kosztami demontażu oraz ewentualnie utylizacji obciążyć użytkownika tych urządzeń.
4. Umieszczanie reklam na elewacjach budynków jest możliwe wyłącznie za zgodą Spółdzielni i na zasadach i warunkach określonych w odrębnym Regulaminie oraz z zachowaniem przepisów ustawy Prawo Budowlane i ew. innych przepisów prawa.
Montaż krat, markiz, klimatyzatorów i innych urządzeń oraz dokonywanie przeróbek funkcjonalnych na zewnątrz lokalu wymaga zgody Spółdzielni oraz zachowania przepisów techniczno – budowlanych oraz, w przypadku klimatyzatorów, warunków technicznych określonych przez Spółdzielnię. Przy udzieleniu takiej zgody Spółdzielnia ma prawo żądać dostarczenia dokumentacji technicznej sporządzonej przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
5. Nie dopuszcza się naruszenia elementów konstrukcyjnych budynku (ścian, stropów, słupów, belek, podciągów, płyt nośnych tarasów, logii i płyt nośnych balkonów) bez zgody Spółdzielni
6. W przypadku nie zastosowania się do zasad 1-5 Spółdzielnia ma prawo żądać przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego lub demontażu urządzeń.

OPŁATY Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA LOKALI

§21

1. Wysokość opłat z tytułu użytkowania lokali ustalana jest przez Zarząd Spółdzielni wg stawek uchwalanych przez Radę Nadzorczą
2. Opłaty powinny być wnoszone z góry do 10-go każdego miesiąca.
Za dzień dokonania opłaty przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Spółdzielni.
3. Obowiązek wnoszenia opłat powstaje z dniem przekazania użytkownikowi lokalu do dyspozycji lub z chwilą przeniesienia na niego prawa do lokalu (w przypadku obrotu prawem do lokalu na rynku wtórnym) .
4. Od nieopłaconych w terminie opłat Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe za opóźnienie.
5. Użytkownicy ponoszą koszty termomodernizacji budynków oraz opomiarowania centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody w lokalach.
6. Rozliczenia dostarczanych mediów do lokali dokonywane są zgodnie z zasadami określonymi w odrębnym regulaminie, stosownie do postanowień Statutu Spółdzielni.
7. Użytkownicy lokali pokrywają koszty wezwania pogotowia wodno – kanalizacyjnego i elektrycznego w przypadku zgłoszenia awarii instalacji powstałej w tej części instalacji, za której stan techniczny ponoszą

- odpowiedzialność. Obciążenie użytkownika lokalu kosztami interwencji pogotowia dokonywane jest przez Spółdzielnię na podstawie otrzymanej faktury. W przypadku nieuzasadnionego wezwania lub wezwania pogotowia w godzinach pracy Spółdzielni, koszt tego wezwania obciąża zgłaszającego.
8. Użytkownicy nie mogą odliczać swoich należności wobec Spółdzielni od opłat przysługujących Spółdzielni.

OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA, OCHRONY POŻAROWEJ, HIGIENY, PORZĄDKU I ESTETYKI BUDYNKÓW

§22

1. Użytkownicy zobowiązani są zachowywać czystość na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, komorach zsykowych oraz innych pomieszczeniach technicznych i terenach przeznaczonych do wspólnego użytku.
2. Użytkownicy zobowiązani są do zachowania zasad sanitarno-higienicznych w lokalach, celem zapobieżenia rozprzestrzeniania się insektów w budynku.
3. Zabronione jest wystawianie oraz pozostawianie śmieci na klatkach schodowych i poza miejscami do tego wyznaczonymi.
4. Do przewodów ściekowych, kanalizacyjnych nie wolno:
 - a) Wrzucać przedmiotów mogących spowodować ich zatkanie,
 - b) Wlewać tłuszczy, farb, klejów, zapraw murarskich itp.,
 - c) Wrzucać substancji szkodliwych i niebezpiecznych dla środowiska naturalnego.
5. Do zsypu i pojemników na odpady nie można:
 - a) Wlewać odpadów w stanie ciekłym jak tłuszcze, rozpuszczalniki, itp.,
 - b) Wrzucać materiałów sypkich luzem, bez opakowania (np. mąka, kleje i zaprawy murarskie itp.),
 - c) Wrzucać farb wszelkiego rodzaju nawet w zamkniętych pojemnikach,
 - d) Wrzucać przedmiotów gorących, tłących się i palących np. niedopałków papierosów, gdyż może to spowodować powstanie pożaru,
 - e) Wrzucać substancji i przedmiotów, w których występują związki chemiczne szkodliwe dla środowiska naturalnego.
6. Odpady komunalne należy składać do pojemników służących do tego celu, ustawionych w wyznaczonych miejscach
7. Zgodnie z Ustawą o utrzymaniu czystości, wszystkich mieszkańców Spółdzielni obowiązuje segregacja odpadów komunalnych.
8. Materiały wielogabarytowe typu: kanapy, szafy, krzesła itp. gromadzone są w wyznaczonych do tego celu miejscach. Nie należy ich składować przed wejściami do budynków i lokali.
9. Odpady remontowe typu gruz, glazura, mieszkańcy zobowiązani są do wywożenia we własnym zakresie i na własny koszt.
10. W przypadku rozsypania śmieci albo rozlania wszelkich rodzajów płynów na klatce schodowej lub w obrębie posesji przez użytkownika, sprawca tego czynu winien bezzwłocznie usunąć zanieczyszczenia.

11. Zabronione jest wyrzucanie przez okna jakichkolwiek przedmiotów, a w szczególności butelek, śmieci, resztek jedzenia, niedopałków papierosów itp.
12. Zabronione jest ustawianie doniczek z kwiatami na zewnętrznych parapetach i na zewnątrz bariery balkonu i tarasu.
13. Podlewanie kwiatów na balkonach i loggiach oraz zmywanie posadzek balkonowych i w loggiach powinno odbywać się tak, aby woda nie ściekała na położone niżej lokale oraz nie brudziła lub uszkadzała elewacji budynku.
14. Na klatkach schodowych, korytarzach oraz korytarzach piwnicznych nie wolno przechowywać odpadów, motocykli, skuterów, motorynek, rowerów, wózków dziecięcych, wyposażenia domowego oraz innego sprzętu.
15. Wózkownie przeznaczone są w pierwszej kolejności dla wózków dziecięcych, inwalidzkich i rowerów. Wózkownie nie mogą służyć jako podręczne magazyny domowe.
16. Pomieszczenia suszarni i pralni mogą być wykorzystywane wyłącznie do celów zgodnych z ich przeznaczeniem
17. Suszarnie i pralnie mogą być wykorzystywane w inny sposób za zgodą mieszkańców danego budynku i Zarządu Spółdzielni.

OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO W BUDYNKU, GARAŻU PODZIEMNYM I NA TERENIE SPÓŁDZIELNI

§23

1. W przypadku powstania pożaru w budynku i na terenie przyległym, bez względu na jego rozmiar, należy bezzwłocznie zawiadomić Straż Pożarną oraz Spółdzielnię.
2. Drzwi z klatek schodowych do piwnic i garaży podziemnych powinny być zamknięte przez całą dobę.
3. Na klatkach schodowych, korytarzach klatek schodowych, w garażach podziemnych i na miejscach postojowych, loggiach, balkonach, korytarzach piwnicznych i w boksach piwnicznych nie wolno przechowywać materiałów niebezpiecznych i łatwopalnych.
4. Ze względu na bezpieczeństwo pożarowe budynków, powierzchni korytarzy, klatek schodowych, garaży, korytarzy piwnic nie wolno zastawiać meblami, opakowaniami, rowerami, wózkami dziecięcymi i innymi przedmiotami mogącymi zakłócić bezpieczną ewakuację lub akcję gaśniczą. W przypadku nie przestrzegania powyższych postanowień przedmioty takie będą usuwane przez Spółdzielnię na koszt i ryzyko właściciela, po uprzednim wezwaniu do ich usunięcia.
5. Zabronione jest palenie tytoniu i używanie ognia otwartego w piwnicach, garażach, klatkach schodowych, korytarzach, kabinach wind, balkonach, loggiach, tarasach, na terenie ogródków przydomowych oraz bezpośrednio przy budynkach.
6. Zabrania się używania grilli na balkonach, loggiach, tarasach i ogródkach przydomowych.

7. Zabrania się odpalania materiałów pirotechnicznych na balkonach, loggiach, tarasach, ogródkach przydomowych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie budynków.
8. Zabrania się blokowania dróg ewakuacyjnych w budynkach, w tym poprzez instalowanie krat, drzwi odcinających korytarze od klatek schodowych bądź przedzielających korytarze. Zabrania się również zamykania na tych drogach drzwi na zamki, kłódki lub przy wykorzystaniu innych zabezpieczeń.
9. Zabrania się wykonywania zabudowy części wspólnych budynków bez zgody Spółdzielni.
10. Zabrania się blokowania dostępu do urządzeń i wyposażenia służącemu ochronie pożarowej w budynku i garażu podziemnym.
11. W przypadku prowadzonego remontu lokalu, ustawienie mebli na korytarzu może nastąpić wyłącznie po uzgodnieniu ze Spółdzielnią.

OBOWIĄZKI W ZAKRESIE BHP I OCHRONY POŻAROWEJ DLA NAJEMCÓW I WŁAŚCICIELI LOKALI UŻYTKOWYCH

§24

1. Najemca, właściciel lokalu użytkowego niezależnie od prowadzonej działalności gospodarczej zobowiązany jest do:
 - a) Zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego, bezpiecznych i higienicznych warunków dla użytkownika lokalu wewnątrz i na zewnątrz, w szczególności przed wejściem prowadzącym do lokalu.
 - b) Usuwania śniegu, lodu, sprzed wejścia do lokalu.
 - c) Utrzymania porządku przed wejściem do lokalu w szczególności po dokonanej dostawie lub odbiorze zaopatrzenia.
 - d) Wyposażenia lokalu w ilość i rodzaj gaśnic wymaganych przepisami o ochronie przeciwpożarowej oraz dokonywania okresowych, co najmniej raz w roku przeglądów sprawności technicznej gaśnic.
 - e) Wyposażenia lokalu użytkowego w obowiązujące instrukcje p.poż znaki pożarowe i ewakuacyjne.
 - f) Zachowania drożności i natychmiastowego dostępu do dróg i drzwi ewakuacyjnych.
 - g) Palenia papierosów wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych na terenie lokalu. Palenie papierosów na terenie budynków Spółdzielni i bezpośrednio przy budynkach jest zabronione.
2. Zabrania się przechowywania i magazynowania butli z gazami łatwopalnymi i wybuchowymi oraz używania otwartego ognia.
3. W lokalach przeznaczonych do przebywania ludzi zakazuje się stosowania materiałów łatwopalnych do wystroju wewnątrz i na drogach ewakuacyjnych.
4. Wykonanie prac pożarowo niebezpiecznych objętych zakazem w ustawie o ochronie przeciwpożarowej i w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla obiektu bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwpożarowych, wymaga powiadomienia Spółdzielni i otrzymania zgody na przeprowadzenie takich robót

ZASADY ZGODNEGO WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§25

1. Zgodne współżycie społeczne wszystkich mieszkańców Spółdzielni łączy się z wzajemnym szacunkiem, pomocą, zrozumieniem i niezakłócaniem spokoju innych użytkowników lokali.
2. Rodzice i opiekunowie ponoszą odpowiedzialność za niewłaściwe zachowanie dzieci tj. brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji oraz niszczenie terenów zielonych. Dzieci nie powinny bez nadzoru osób dorosłych przebywać w garażach, piwnicach i jeździć windą.
3. Na klatkach schodowych, w korytarzach, piwnicach, windach oraz pomieszczeniach wspólnego użytku obowiązuje zakaz spożywania alkoholi, palenia tytoniu oraz zażywania innych środków odurzających i psychoaktywnych.
4. Cisza nocna obowiązuje od 22:00 do 6:00. W tym czasie zabronione jest głośne używanie sprzętu audio – video, jak również zakłócanie w inny sposób spokoju, odpoczynku i snu użytkowników lokali.
5. Wszelkie głośne prace remontowe, wykonywane w lokalach, powinny być realizowane w godzinach od 8:00 do 18:00, z wyłączeniem niedziel i świąt.
6. O planowanych pracach remontowych w lokalu, inwestor (użytkownik lokalu) powinien powiadomić sąsiadów.
7. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu. Zabronione jest wprowadzanie zwierząt na place zabaw i tereny sportowo – rekreacyjne. Osoby wyprowadzające zwierzęta domowe są zobowiązane do bez zwłocznego usuwania odchodów tych zwierząt z miejsc przeznaczonych do wspólnego użytku.
8. W lokalach nie wolno hodować i przetrzymywać zwierząt uznanych za niebezpieczne.
9. Poza miejscami wyznaczonymi niedozwolone jest mycie oraz naprawianie samochodów i innych pojazdów mechanicznych.
10. Użytkownicy powinni dbać o najbliższe otoczenie budynków, a w szczególności o zieleń, tak aby spełniała swoje zadania zdrowotne i estetyczne.
11. Zabrania się:
 - a) Łamania drzew i krzewów, zrywania kwiatów,
 - b) Deptania i przechodzenia przez trawniki,
 - c) Wysypywania żywności na trawniki i chodniki w celu dokarmiania zwierząt i ptaków.

§26

1. Ciągi pieszo-jezdne przeznaczone są dla ruchu pieszego i kołowego. Kierujący pojazdami zobowiązani są do zachowania szczególnej ostrożności, ustępowania pierwszeństwa pieszym i podporządkowania się znakom drogowym, zakazom i nakazom zawartym na tablicach informacyjnych umieszczonych na terenie Spółdzielni, a także przestrzegania prawa o ruchu drogowym i innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

2. Na terenie Spółdzielni zabrania się:
 - a) Postoju pojazdu z włączonym silnikiem,
 - b) Wszelkiego ruchu pojazdów po chodnikach i terenach nie będących ulicami lub ciągami pieszo – jezdnyymi,
 - c) Parkowania pojazdów na chodnikach, trawnikach i w innych miejscach do tego nie przeznaczonych, a w szczególności przed klatkami schodowymi, pomieszczeniami komór zsypanych, altanami śmietnikowymi,
 - d) Używania bez uzasadnienia sygnałów dźwiękowych.
3. Parkowanie pojazdów dozwolone jest wyłącznie na parkingach i w miejscach zgodnych z przepisami ruchu drogowego. Zabrania się wykorzystywania miejsc postojowych do przechowywania przyczep turystycznych i towarowych.
4. Nie należy parkować samochodów i motocykli układem wydechowym w kierunku okien budynków w odległości mniejszej niż 5 m od budynku.

POZOSTALE POSTANOWIENIA

§27

1. Członek Spółdzielni odpowiada osobiście za wszelkie szkody wyrządzone w mieniu Spółdzielni z jego winy.
2. Mieszkańcy korzystają z urządzeń domowych i technicznych przeznaczonych do wspólnego użytku np. pralnie, suszarnie, dźwigi itp. na zasadach określonych odpowiednimi instrukcjami i zgodnie z zasadami współżycia społecznego.
3. Pomieszczenia piwniczne muszą być utrzymane w stanie nie zagrażającym bezpieczeństwu pożarowemu.

PRZEPISY KOŃCOWE

§28

Użytkownik dopuszczający się naruszeń postanowień niniejszego Regulaminu ponosi odpowiedzialność na zasadach określonych w Statucie oraz innych powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

§29

Regulamin użytkowania lokali i porządku domowego wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni w przedmiocie jego zatwierdzenia.

§30

Tracą moc postanowienia: Regulaminu porządku domowego w WSBM „Atena” zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 15/06/2004 z dnia 07.06.2004 r

Członek Zarządu
WSBM „ATENA”
ds. administracyjno-technicznych
Robert Skatulski

Członek Zarządu
WSBM „ATENA”
Księgowa
Anna Ajzyk

Uchwała Nr 2/2024

Zarządu Wojskowej Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Atena”

z dnia 08.02.2024 r.

w sprawie: przyjęcia Regulaminu porządku domowego i użytkowania lokali w Wojskowej Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Atena”

Zarząd Wojskowej Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Atena” z siedzibą w Warszawie działając na podstawie §59 pkt. 3 Statutu oraz §4 pkt. 12 Regulaminu Zarządu postanawia:

§1

Przyjąć regulamin Porządku domowego i użytkowania lokali w Wojskowej Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Atena”, zgodny z załącznikiem do niniejszej Uchwały, stanowiącym jej integralną część.

§2

Z dniem podjęcia niniejszej Uchwały traci moc Regulamin porządku domowego w WSBM „Atena” uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej Wojskowej Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Atena” nr 15/06/2004 z dnia 07.06.2004 r.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała przyjęta jednogłośnie.

Członek Zarządu
WSBM „ATENA”
ds. administracyjno-technicznych

Robert Skatulski

.....
/Robert Skatulski/

Członek Zarządu
WSBM „ATENA”
Księgowa

Anna Ajzyk

.....
/Anna Ajzyk/