

UCHWAŁA nr 1/10/2011

**Rady Nadzorczej SM „Agrodom” w Szczecinie
z dnia 22.10.2011 r.**

w sprawie: Regulaminu korzystania z lokali oraz utrzymania porządku i czystości na terenie osiedla zarządzanego przez S.M. „Agrodom”

Na podstawie § 115 ust. 1 pkt 20 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

Wprowadza się **„Regulamin Korzystania z Lokali oraz Utrzymania Porządku i Czystości na Terenie Osiedla Zarządzanego Przez S.M. „Agrodom”** w brzmieniu jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

Z chwilą wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Rady Nadzorczej z dnia 11.02.1998 r wraz z poprawkami z dnia 5 lipca 2001 r i 9 września 2005 r w sprawie: regulaminu używania lokali i porządku domowego w budynkach Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej
Anna Krasoń**

Podpisy na oryginale

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Tomasz Czapkiewicz**

**Rady Nadzorczej SM „Agrodom” w Szczecinie
z dnia 22.10.2011 r.**

TEKST JEDNOLITY

REGULAMINU KORZYSTANIA Z LOKALI ORAZ UTRZYMANIA PORZĄDKU I CZYSTOŚCI NA TERENIE OSIEDLA ZARZĄDZANEGO PRZEZ S.M. "AGRODOM"

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin niniejszy opracowany został na podstawie Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Agrodom” w Szczecinie .
2. Zawarte w nim postanowienia dotyczą zasad porządku domowego, zasad współżycia społecznego mieszkańców i użytkowania lokali w budynkach Spółdzielni oraz określają obowiązki Spółdzielni i użytkowników w zakresie eksploatacji lokali.
3. Użytkownikami są członkowie Spółdzielni oraz inne osoby (nie będące członkami Spółdzielni) a dysponujące lokalami w zasobach Spółdzielni np. :
 - posiadacze własnościowych praw do lokali,
 - właściciele lokali,
 - najemcy lokali,
 - wykluczeni lub wykreśleni z członkostwa w Spółdzielni,
 - inne osoby nie posiadające prawa do lokali.
4. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia zarządzanego przez Spółdzielnię, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedla oraz określenie zasad zgodnego współżycia społecznego mieszkańców.

Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal ,a także czasowo lub chwilowo w nim przebywające.
5. Osiedle jest chronione i wszystkie osoby przebywające na terenie osiedla powinny współdziałać z ochroną osiedla w zakresie utrzymania ładu, porządku oraz zgodnego współżycia mieszkańców.
6. W zakresie wjazdu na teren zamknięty należy stosować się do zasad uchwalonych przez Radę Nadzorczą oraz podporządkować się poleceniom ochrony osiedla.

II. Utrzymanie stanu technicznego zasobów mieszkaniowych

A. Obowiązki Spółdzielni (zwanej w dalszej części regulaminu Zarządcą)

§ 2

Zarządca obowiązany jest do protokolarnego odbioru i przekazania do eksploatacji lokali, za wyjątkiem lokali z obrotu na rynku wtórnym bez udziału Spółdzielni. W przypadku ujawnienia ukrytych w trakcie przekazywania i użytkowania usterek lokali, których naprawa stanowi obowiązek Zarządcy, obowiązany jest on spowodować ich usunięcie w jak najkrótszym terminie i w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla użytkowników.

§ 3

Obowiązkiem Zarządcy jest sprawna obsługa użytkowników lokali w zakresie m.in. utrzymanie w należytym stanie technicznym i sanitarnym:

- budynków i wszelkich instalacji i urządzeń stanowiących ich stałe wyposażenie,
- otoczenia budynków oraz pomieszczeń wspólnego użytku,
- zapewnienie użytkownikom możliwości odbioru wody i gazu,
- utrzymania w pomieszczeniach temperatur zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie normami.

Zarządca winien w szczególności:

- dbać o właściwy stan techniczny, sanitarny oraz estetykę budynków i ich otoczenia,
- nadzorować prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w częściach wspólnych budynków oraz w ich otoczeniu,
- zapewnić wyposażenie budynków w wymagany przepisami sprzęt p.poż. i inny,
- wyposażyć budynki w odpowiednie zbiorniki do składowania odpadów oraz zapewnić ich opróżnianie z zachowaniem wymagań sanitarno-porządkowych,
- zapewnić usuwanie odpadów wielkogabarytowych,
- zapewnić sprawne funkcjonowanie urządzeń stanowiących stałe wyposażenie budynków,
- wywiesić w łatwo dostępnym i oświetlonym miejscu tablice informacyjne, na których powinny być umieszczone następujące dane:
 - godziny przyjęć przez członków Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni,
 - nazwa i kontakt z firmą odpowiedzialną za porządek i czystość budynku oraz jego otoczenia,
 - informacja o ważniejszych numerach telefonów, a w szczególności: spółdzielczego Pogotowia Lokatorskiego, Policji, Straży Pożarnej i Pogotowia Ratunkowego,
 - informacje bieżące,
- zapewnić dogodne i bezpieczne przejścia do domów i lokali,
- zapewnić oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, numerów policyjnych i pomieszczeń wspólnego użytku,
- prowadzić w razie potrzeby dezynfekcję altan śmietnikowych oraz deratyzację i dezynsekcję lokali, piwnic i pomieszczeń wspólnego użytku.

§ 4

1. Do podstawowych obowiązków Zarządzającego w zakresie napraw budynków należy w szczególności:
 - naprawa lub wymiana pionów instalacji wodnej i kanalizacyjnej oraz poziomów tych instalacji usytuowanych w piwnicach,
 - naprawa lub wymiana instalacji elektrycznej od złącza kablowego do tablic bezpiecznikowych (włącznie) w lokalach,
 - naprawa lub wymiana instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, z wyłączeniem instalacji i grzejników w poziomach za rozdzielaczem,
 - naprawa lub wymiana instalacji gazowej bez urządzeń odbiorczych,
 - naprawa tynków uszkodzonych w wyniku wad technologicznych budynku,
 - usuwanie skutków zniszczeń powstałych w wyniku niewykonania robót należących do obowiązków Spółdzielni.
2. W przypadku stwierdzenia zmian w instalacji sanitarnej, gazowej, elektrycznej, c.o. dokonanych przez użytkowników bez zgody Spółdzielni i w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, naprawa polegać będzie na doprowadzeniu ww. instalacji do stanu pierwotnego lub zgodnego z obowiązującymi przepisami na koszt użytkownika.

§ 5

W przypadku wystąpienia niedogrzewania lokali lub braku ciepłej wody w lokalach, w których koszty poboru ciepła rozliczane są w formie ryczałtowej zgodnie z obowiązującym Regulaminem, Zarządca zobowiązany jest udzielić bonifikaty w opłatach zgodnie z zasadami określonymi w umowach z dostawcami ciepła.

§ 6

Budowa, modernizacja, naprawa, konserwacja i wymiana instalacji domofonowych poza wymianą uszkodzonych przez użytkowników „słuchawek” stanowi obowiązek Zarządcy.

B. Obowiązki i uprawnienia użytkowników lokali

§ 7

1. Lokal może być użytkowany tylko zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Zmiana funkcji lokalu lub jego części wymaga uzyskania zgody Zarządu.

§ 8

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do utrzymywania lokalu i innych

przydzielonych mu pomieszczeń w należyтым stanie estetycznym i technicznym.

2. Piwnice przydzielone są do korzystania osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu zgodnie z numerem lokalu i odpowiadającym mu numerem piwnicy. Numery porządkowe piwnic zostały nadane w trakcie odbioru lokali mieszkalnych, a ich usytuowanie jest dostępne w siedzibie spółdzielni.
3. Jako szczególne obowiązki użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali uznaje się:
 - naprawę i wymianę podłóg, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych,
 - naprawę okien i drzwi wraz z drzwiami wejściowymi do lokali,
 - wymianę okien i drzwi balkonowych bez zmiany ich kolorystyki i podziału.
 - naprawę urządzeń techniczno-sanitarnych w lokalu łącznie z wymianą tych urządzeń,
 - naprawę przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności;
 - malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów oraz naprawę miejscowych uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
 - malowanie drzwi i okien, oraz urządzeń instalacji wewnętrznych, sanitarnych i grzewczych w lokalach,
 - naprawę i wymianę odbiorników gazowych i elektrycznych (kuchenek, itp.),
 - naprawę i wymianę instalacji elektrycznej od tablicy bezpiecznikowej do odbiorników, wraz z wymianą osprzętu.
4. Malowanie ścian balkonów oraz okien i drzwi balkonowych przez użytkownika lokalu winno być wykonywane z zachowaniem istniejącej kolorystyki budynku.
5. W przypadku wykonania przez użytkownika stałej zabudowy sieci wod.-kan., obudowy grzejników itp., zobowiązany jest on do zapewnienia dostępu do tych instalacji w celu usunięcia awarii, wymiany lub modernizacji wspólnych instalacji w budynku; koszty przywrócenia zabudowy do stanu pierwotnego obciążają użytkownika.
6. W przypadku niewykonania niezbędnych napraw w lokalu przez użytkownika, Zarządca po bezskutecznym wezwaniu ma prawo do przeprowadzenia tych napraw na jego koszt.
7. Użytkownik zobowiązany jest do udostępnienia lokalu w celu zamontowania urządzeń pomiarowych i dokonywania kontrolnych odczytów ich wskazań, (wodomierzy, podzielników kosztów ciepła, liczników podziału ciepła itp.) celem umożliwienia rozliczania kosztów za pobrane media wg zasad przyjętych przez Zarządcę. Ponadto użytkownik jest zobowiązany do pisemnego poinformowania Zarządcy o dostrzeżonej nieprawidłowej pracy podzielników kosztów, liczników ciepła, wodomierzy i liczników energii elektrycznej w terminie możliwie najkrótszym od stwierdzenia tego faktu.
8. Użytkownik jest obowiązany do niezwłocznego udostępniania lokalu w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą powstaniem szkody w innym lokalu. Jeżeli użytkownik jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, przedstawiciele Zarządcy mają prawo wejścia do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej, a gdy wymaga to interwencji Straży

Pożarnej - także przy jej udziale.

9. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność użytkownika lub pełnoletniej osoby stale z nim zamieszkującej, Zarządca jest obowiązany do zabezpieczenia lokalu i znajdujących się w nim rzeczy do czasu przybycia użytkownika-z czynności tych sporządza się protokół.
10. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu użytkownik winien także udostępnić Zarządcy lokal w celu:
 - dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac,
 - zastępczego wykonania przez Zarządcę niezbędnych prac obciążających użytkowników.

§ 9

1. Zabrania się dokonywania we własnym zakresie:
 - napraw lub podłączeń w tablicach rozdzielczych instalacji elektrycznych,
 - wykonywania dodatkowej instalacji elektrycznej w piwnicach lub innych przydzielonych pomieszczeniach bez zgody Zarządcy ,
 - dokonywania zmian lub podłączeń w skrzynkach rozdzielczych lub złączowych instalacji telefonicznych, internetowych, telewizji kablowych itp.,
 - demontażu elementów regulacyjnych i zabezpieczających instalacji centralnego ogrzewania, przeciwpożarowych i wodnokanalizacyjnych,
 - zostawiania w sezonie grzewczym otwartych okien w piwnicach, na korytarzach, klatkach schodowych oraz w innych pomieszczeniach wspólnego użytku,
 - ograniczania przekroju kratek wentylacyjnych,
 - montowania wentylatorów wyciągowych do kanałów spalinowych lub zbiorczych przewodów wentylacji grawitacyjnej z przykanalikami, a także podłączania wyciągów miejscowych do kanałów wentylacyjnych w sposób uniemożliwiający prawidłową wentylację pomieszczeń,
 - przeróbek w pionach instalacji wodno-kanalizacyjnych.
2. Wszelkie przeróbki instalacji gazowej w lokalach wymagają pisemnej zgody Zarządcy i Gazowni oraz uzyskania pozwolenia na budowę.
3. Zmiany konstrukcyjne i funkcjonalne, tj. stawianie lub rozbieranie ścian, przebudowywanie i zabudowywanie balkonów i loggii, montowanie dodatkowych drzwi zewnętrznych, montowanie krat w korytarzach i piwnicach itp., mogą być dokonywane po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządcy.
4. Wchodzenie na dachy budynków bez zgody Zarządcy jest zabronione.
5. Zakładanie anten radiowych i telewizyjnych jest dozwolone tylko za zgodą Zarządcy.
6. Zabrania się korzystania z otwartego ognia (m. innymi grillowania) na balkonach, tarasach i loggiach.

§ 10

Wszelkie koszty napraw uszkodzeń wewnątrz budynku i w jego otoczeniu zawinione przez użytkowników lub osoby wspólnie z nimi zamieszkujące lub czasowo przebywające w lokalach obciążają tych użytkowników lokali. W przypadku ustalenia sprawcy Zarząd wystąpi o naprawienie szkody lub odszkodowanie .

§ 11

1. Użytkownicy lokali przewidując dłuższą nieobecność w lokalu winni poinformować Zarządcę o sposobie udostępnienia lokalu w przypadku konieczności usunięcia awarii w ich mieszkaniu oraz w celu umożliwienia dokonania kontrolnych odczytów urządzeń rejestrujących zużycie mediów których koszty rozlicza Zarządca.
2. W przypadku opuszczenia lokalu na dłuższy czas należy: pozamykać zawory gazu, zimnej i ciepłej wody oraz poinformować Zarządcę o aktualnym nr telefonu, adresie pobytu lub kontakcie z osobą, która umożliwi w razie potrzeby wstęp do lokalu.

§ 12

1. Drzwi wejściowe do piwnic powinny być każdorazowo zamykane na klucz.
2. Zarządca obowiązany jest do nieodpłatnego dostarczenia użytkownikom 1 klucza do drzwi lokalu w czasie jego zasiedlania oraz przy wymianie zamków do drzwi wejściowych piwnic, altanek śmietnikowych i pomieszczeń wspólnego użytku.

III. Czystość, porządek i estetyka w budynkach oraz ich otoczeniu

§ 13

Prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w budynkach oraz w ich otoczeniu wykonują pracownicy Zarządcy bądź firm świadczących usługi na rzecz Zarządcy.

Do ich obowiązków należy w szczególności:

- sprzątanie klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń wspólnego użytku, terenu przyległego do budynku, dróg wewnętrznych, chodników, dojazdów do budynków, placów zabaw, zieleńców itp.,
- mycie klatek schodowych, tj. drzwi wejściowych, okien, schodów i części ścian malowanych farbami niezmywalnymi (olejnymi)
- konserwacja i utrzymanie terenów zielonych ,
- zapobieganie skutkom zimy poprzez usuwanie z chodników, schodów zewnętrznych i dojazdów do altanek śmietnikowych śniegu i lodu oraz posypywanie piaskiem chodników i dróg wewnętrznych,
- czuwanie nad sprawnym działaniem instalacji i urządzeń technicznych w częściach budynków przeznaczonych do wspólnego użytku poprzez powiadamianie Zarządcy lub Pogotowia Lokatorskiego o dostrzeżonych uszkodzeniach; podejmowanie doraźnych działań niezbędnych dla ochrony

mienia użytkowników (np. zamknięcie dopływu wody w razie pęknięcia przewodu wodociągowego itp.),

- powiadamianie Zarządcy o rażących lub uporczywych przypadkach naruszania niniejszego regulaminu,
- wykonywanie innych czynności w zakresie utrzymania porządku i czystości wynikających z obowiązujących przepisów i zarządzeń właściwych organów.

§ 14

1. Wszyscy użytkownicy zobowiązani są do dbania o czystość na klatkach schodowych, korytarzach w piwnicach i w innych pomieszczeniach wspólnie używanych oraz na zewnątrz budynku.
2. Do obowiązków użytkowników należy utrzymywanie lokali w należytym stanie sanitarno-higienicznym.
3. Śmieci i odpadki komunalne należy wrzucać do pojemników usytuowanych w miejscach wyznaczonych przez Zarządcę. Do pojemników nie należy wrzucać odpadków niebezpiecznych zgodnie z ustawą o gospodarowaniu odpadami np. gruzu, szyb, papy, żarówek, świetlówek itp., które wymagają specjalnej utylizacji,
4. Użytkownik, dla potrzeb którego składowano jakiekolwiek materiały (np. w okresie wykonywania remontów i napraw w mieszkaniu) winien natychmiast po ich usunięciu oczyścić miejsce składowania. Gruz i odpady winny być składowane w miejscach wyznaczonych przez Zarządcę i wywiezione na koszt użytkownika wykonującego remont lokalu.
5. Zabrania się trzepania worków od odkurzaczy na korytarzach, balkonach, loggiach i w oknach budynku.
6. Zabrania się pozostawiania śmieci przed altankami śmietnikowymi oraz wystawiania śmieci przed drzwiami lokali mieszkalnych.
7. W przypadku zanieczyszczenia pomieszczeń wspólnego użytku lub otoczenia budynków, sprawca powinien niezwłocznie i bez wezwania sprzątnąć zanieczyszczone miejsce.
8. Zabrania się umieszczania na zewnętrznych częściach budynków, balkonach i loggiach skrzynek z kwiatami lub innych przedmiotów.
9. Zaleca się segregowanie odpadów. Posegregowane odpady należy wrzucać do pojemników przeznaczonych do selektywnej zbiórki odpadów, dostarczonych przez Zarządcę (papier, szkło, plastik oraz świetlówki do pojemników umieszczonych przy altanach śmietnikowych).

§ 15

1. Trzepanie i czyszczenie dywanów itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8⁰⁰ - 20⁰⁰.
2. Wykonywanie w lokalach prac wywołujących nadmierny hałas, np. wiercenie otworów, dozwolone jest wyłącznie w dni powszednie w godzinach od 8⁰⁰ - 19⁰⁰.

§ 16

1. Zabrania się dokonywania nasadzeń drzew i krzewów oraz sadzenia kwiatów i innych roślin bez uzgodnienia z Zarządcą.
2. Podlewanie roślin na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się w taki sposób, aby elewacja budynku i okna mieszkań położonych niżej nie uległy zalaniu lub zniszczeniu.
3. Przechowywanie na balkonach, loggiach i elewacji zewnętrznej budynków przedmiotów oszpecających wygląd domu oraz umieszczanie w miejscach wspólnego użytkowania, tj. na klatkach schodowych, korytarzach, suszarniach jakichkolwiek przedmiotów niezgodnych z przeznaczeniem lokali (np. mebli, zamrażarek itp.) jest zabronione. Nie należy suszyć prania na balkonach, loggiach i elementach mocowanych do elewacji zewnętrznej budynków, w miejscach widocznych z poziomu ulicy.
4. Zabrania się montowania krat, rolet oraz innych trwałych zabudów w oknach i drzwiach balkonowych po zewnętrznej stronie budynków bez uprzedniego uzyskania zgody Zarządcy.
5. Szafki reklamowe, szyldy i wszelkie reklamy mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zgody Zarządcy i po uprzednim uzgodnieniu kształtu, wzoru i typu reklamy oraz otrzymaniu pisemnej zgody Zarządcy.

IV. Pralnie, suszarnie

§ 17

1. Użytkownicy mogą korzystać z pralni, suszarni i z zamontowanych w nich urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Po zakończeniu użytkowania ww. pomieszczeń należy je posprzątać i zamknąć.
3. Suszenie prania odbywać się może tylko w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach lub na balkonach z zachowaniem zasad określonych w § 16 ust. 3.

V. Bezpieczeństwo pożarowe

§ 18

1. W razie pożaru należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Policję, Zarządcę lub Spółdzielcze Pogotowie Lokatorskie. Numery telefonów podane są na tablicach informacyjnych oraz na stronie internetowej www.smagrodom.pl. Fałszywe informowanie podlega karze.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawory odcinające dopływ gazu oraz zawiadomić Pogotowie Gazowe, Zarządcę lub Pogotowie Lokatorskie.

§ 19

1. Na strychach domów, w piwnicach, boksach i innych pomieszczeniach wspólnego

użytku nie wolno przechowywać żadnych materiałów wybuchowych, łatwopalnych, żrących, cuchnących oraz pojazdów spalinowych.

2. Palenie tytoniu i używanie niezabezpieczonego ognia oraz spożywanie napojów alkoholowych na korytarzach, klatkach schodowych, na placach zabaw, boiskach sportowych, w piwnicach i pomieszczeniach wspólnego użytku jest zabronione.
3. Tarasowanie korytarzy, dróg ewakuacyjnych i ciągów komunikacyjnych meblami oraz innym sprzętem utrudniającym komunikację, dostęp do hydrantów i gaśnic lub akcję ppoż. jest zabronione.
4. Zabrania się wyrzucania niedopałków papierosów, śmieci i jakichkolwiek przedmiotów przez okna.
5. Zakłócanie spokoju, np. poprzez długotrwałe przebywanie na klatkach schodowych i w innych pomieszczeniach wspólnego użytku, głośne zachowywanie się itp. utrudnienia dla współlokatorów jest zabronione.

VI. Inne postanowienia

§ 20

1. Dzieci winny bawić się w miejscach wydzielonych, przeznaczonych na ten cel. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się na klatkach schodowych, garażach lub korytarzach.
2. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiedzialność ponoszą ich rodzice lub opiekunowie.

§ 21

1. Trzymanie w lokalach psów, kotów i innych zwierząt domowych jest dopuszczalne za zgodą Zarządcy, o ile te zwierzęta nie zagrażają zdrowiu ludzi oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze są w stanie zagwarantować im odpowiednią wymaganą prawem opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych.
2. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu. Uwalnianie ich ze smyczy na terenach osiedla jest niedozwolone.
3. Do obowiązków posiadaczy zwierząt domowych należy w szczególności:
 - obowiązkowe szczepienie psów przeciw wściekliznie i innym chorobom zakaźnym,
 - natychmiastowe usuwanie zanieczyszczeń spowodowanych przez psy na klatce schodowej, w innych pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na zewnętrznych ciągach komunikacyjnych, placach zabaw, trawnikach itp.
4. Zabrania się prowadzenia hodowli psów, kotów, drobiu, królików, gołębi i innych zwierząt w budynkach mieszkalnych i na terenie osiedla. Pod określeniem hodowla w stosunku do psów i kotów należy rozumieć przetrzymywanie większej ilości zwierząt. W przypadku zaistnienia sporu między Zarządcą a lokatorem lub użytkownikiem lokalu w kwestii hodowli ostateczną decyzję podejmuje Rada Nadzorcza uchwałą.
5. Zabrania się wprowadzania psów i zwierząt domowych na:
 - place zabaw dla dzieci,

- obiekty sportowe i boiska.
6. Właściciele zwierząt domowych ponoszą pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane przez te zwierzęta na zasadach określonych w przepisach k.c.

§ 22

1. Zatrzymywanie i postój pojazdów mechanicznych na terenie osiedla jest dozwolone tylko w miejscach do tego wyznaczonych w sposób nie utrudniający ruchu innych pojazdów . Pojazd powinien być zaparkowany w sposób umożliwiający zaparkowanie największej ich liczby.
2. Blokowanie przez pojazdy dojść do klatek schodowych, dojazdów do śmietników, a także zatrzymywanie i postój w sposób uniemożliwiający dojazdy do budynków jest niedopuszczalne.
3. Zabronione jest zanieczyszczanie smarami, olejami itp. chodników i dróg dojazdowych oraz mycie wszelkich pojazdów w obrębie osiedla.
4. Szczegółowe zasady zatrzymania, postoju i parkowania na terenie osiedla określa odrębny regulamin

§ 23

1. Lokale mieszkalne winny być użytkowane w sposób jak najmniej uciążliwy dla innych osób zamieszkałych w budynku; w szczególności nie należy:
 - korzystać z urządzeń RTV lub grać na instrumentach muzycznych w sposób zwyczajowo uznany za uciążliwy (w szczególności przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu na zewnątrz lokalu),
 - urządzać głośnych (hucznych) zabaw i przyjęć,
 - dopuszczać by zwierzęta domowe zakłócały ciszę w domu.
2. W godzinach od 22⁰⁰ ÷ 6⁰⁰ w budynkach mieszkalnych i na terenie osiedla obowiązuje cisza nocna; w godzinach tych obowiązują szczególne ograniczenia dotyczące głośno pracujących urządzeń gospodarstwa domowego.
3. W przypadkach naruszania zasad dobrych obyczajów lub łamania ustaleń niniejszego regulaminu wyciągane będą konsekwencje, aż do wykluczenia ze Spółdzielni lub skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

§ 24

Wszelkie zmiany i uzupełnienia regulaminu wymagają formy pisemnej.