

**REGULAMIN 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 § 115 ust.20 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.
  - a) posiadacze własnościowych praw do lokali,
  - b) właściciele lokali,
  - c) najemcy lokali,
  - d) wykluczeni lub wykreśleni z członkostwa w Spółdzielni,
  - e) 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.
5. 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.
6. Osiedle jest chronione i wszystkie osoby przebywające na terenie osiedla powinny współdziałać z ochroną osiedla w zakresie utrzymania ładu, porządku oraz zgodnego współżycia mieszkańców.
7. W zakresie wjazdu na teren zamknięty należy stosować się do zasad i regulaminów 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



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

obowiązek Zarządcy, obowiązany jest on spowodować ich usunięcie w jak najkrótszym terminie i w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla użytkowników.

**§ 3**

1. Obowiązkiem Zarządcy jest sprawna obsługa użytkowników lokali w zakresie m.in. utrzymanie w należytym stanie technicznym i sanitarnym:
  - a) budynków i wszelkich instalacji i urządzeń stanowiących ich stałe wyposażenie,
  - b) otoczenia budynków oraz pomieszczeń wspólnego użytku,
  - c) zapewnienie użytkownikom możliwości odbioru wody i gazu,
  - d) utrzymania w pomieszczeniach temperatur zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie normami.
  
2. Zarządca winien w szczególności:
  - a) dbać o właściwy stan techniczny, sanitarny oraz estetykę budynków i ich otoczenia,
  - b) nadzorować prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w częściach wspólnych budynków oraz w ich otoczeniu,
  - c) zapewnić wyposażenie budynków w wymagany przepisami sprzęt p.poż. i inny,
  - d) wyposażyć budynki w odpowiednie zbiorniki do składowania odpadów oraz zapewnić ich opróżnianie z zachowaniem wymagań sanitarno-porządkowych,
  - e) zapewnić usuwanie odpadów wielkogabarytowych,
  - f) zapewnić sprawne funkcjonowanie urządzeń stanowiących stałe wyposażenie budynków,
  - g) wywiesić w łatwo dostępnym i oświetlonym miejscu tablice informacyjne, na których powinny być umieszczone następujące dane:
    - godziny zasad 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,
  - h) zapewnić dogodne i bezpieczne przejścia do domów i lokali,



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

- i) zapewnić oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, numerów policyjnych i pomieszczeń wspólnego użytku,
- j) prowadzić w razie potrzeby dezynfekcję altan śmietnikowych oraz deratyzację i dezynsekcję lokali, piwnic i pomieszczeń wspólnego użytku.

**§ 4**

1. Podstawowe obowiązki Zarządzającego w zakresie napraw budynków i lokai określa szczegółowo „Regulamin podziału obowiązków pomiędzy Spółdzielnię i użytkowników lokali w zakresie używania i napraw budynków i lokali” \*1
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.

**B. Obowiązki i uprawnienia użytkowników lokali**

**§ 6**

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

**§ 7**

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



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

- lokali mieszkalnych, a ich usytuowanie jest dostępne w siedzibie spółdzielni.
3. Szczegółowy zakres obowiązków użytkowników lokali dotyczący napraw wewnątrz lokali określa „Regulamin podziału obowiązków pomiędzy Spółdzielnię i użytkowników lokali w zakresie używania i napraw budynków i lokali ”\*1.
  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:
    - a) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac,



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

- b) zastępczego wykonania przez Zarządcę niezbędnych prac obciążających użytkowników.

## § 8

1. Zabrania się dokonywania we własnym zakresie:
  - a) napraw lub podłączeń w tablicach rozdzielczych instalacji elektrycznych,
  - b) wykonywania dodatkowej instalacji elektrycznej w piwnicach luinnych przydzielonych pomieszczeniach bez zgody Zarządcy ,
  - c) dokonywania zmian lub podłączeń w skrzynkach rozdzielczych lub złączowych instalacji telefonicznych, internetowych, telewizji kablowych itp.,
  - d) demontażu elementów regulacyjnych i zabezpieczających instalacji centralnego ogrzewania, przeciwpożarowych i wodnokanalizacyjnych,
  - e) zostawiania w sezonie grzewczym otwartych okien w piwnicach, na korytarzach, klatkach schodowych oraz w innych pomieszczeniach wspólnego użytku,
  - f) ograniczania przekroju krutek wentylacyjnych,
  - g) 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,
  - h) 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.



## § 9

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 .

## § 10

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.

## § 11

1. Drzwi wejściowe do piwnic powinny być każdorazowo zamykane na klucz.
2. Zarządca obowiązany jest do jednorazowo nieodpłatnego dostarczenia użytkownikom 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**

## § 12

1. 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:

- a) sprzątanie klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń wspólnego użytku, terenu przyległego do budynku, dróg wewnętrznych, chodników, dojsć do budynków, placów zabaw, zieleńców itp.,
- b) mycie klatek schodowych, tj. drzwi wejściowych, okien, schodów i części



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

- ścian malowanych farbami niezmywalnymi (olejnymi),
- c) konserwacja i utrzymanie terenów zielonych ,
  - d) zapobieganie skutkom zimy poprzez usuwanie z chodników, schodów zewnętrznych i dojsć do altanek śmietnikowych śniegu i lodu oraz posypywanie piaskiem chodników i dróg wewnętrznych
  - e) 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.),
  - f) powiadamianie Zarządcy o rażących lub uporczywych przypadkach naruszania niniejszego regulaminu,
  - g) wykonywanie innych czynności w zakresie utrzymania porządku i czystości wynikających z obowiązujących przepisów i zarządzeń właściwych organów.

### § 13

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 należyтым stanie sanitarno-higienicznym.
3. Urządzenia sanitarne w mieszkaniach muszą być użytkowane zgodnie z przeznaczeniem i utrzymywane w należytej czystości. Nie należy dopuszczać do ich zatykania poprzez wrzucanie odpadów ,śmieci itp.
4. Zabrania się wyrzucania przez okna jakichkolwiek przedmiotów, śmieci, niedopałków papierosów itp. Zabrania się wykładania na balkonach i parapetach pożywienia dla ptaków i dożywania kotów w piwnicach budynków.
5. Użytkownicy lokali zobowiązani są do segregowania odpadów. Posegregowane odpady należy wrzucać do odpowiednich pojemników.
6. Śmieci i odpadki komunalne w workach jednorazowych należy wrzucać do pojemników usytuowanych w miejscach wyznaczonych przez Zarządcę. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub innego zanieczyszczenia użytkownik lokalu jest zobowiązany do sprzątnięcia zanieczyszczonego miejsca.



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

7. Do pojemników zabrania się wrzucać odpadków śmieci niedozwolonych takich jak : przeterminowanych leków, zużytego sprzętu elektrycznego, zużytych baterii i akumulatorów małogabarytowych, opon, szyb, gruzu, oszklonych okien i drzwi itp.
8. Niedozwolone odpady lokatorzy zobowiązani są wywieźć do punktu zbiórki odpadów podanych na stronie internetowej <http://ecoszczecin.pl/smieci-ceny/ekoporty/>
9. Zużyty sprzęt AGD ,RTV, żarówki można także oddawać w punktach zakupu w/wym. artykułów lub skontaktować się z firmą wskazaną na [www.smagrodom.pl](http://www.smagrodom.pl).
10. Użytkownik, dla potrzeb którego składowano jakiegokolwiek 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. Powstałe w wyniku prowadzonego remontu zanieczyszczenia powierzchni wspólnych(np. klatka schodowa korytarze piwnic itp.)lokator jest zobowiązany niezwłocznie uprzątnąć. Pojemnik do wywozu odpadów budowlanych należy postawić w miejscu uzgodnionym ze Spółdzielnią.
11. Przedmioty wielkogabarytowe wywożone są zgodnie z harmonogramem podanym do wiadomości lokatorów. Przedmioty wielkogabarytowe(meble materace wózki itp.) należy wystawić w miejscu wyznaczonym (przy altance śmietnikowej Niemcewicza13) najwcześniej na dwa dni przed terminem wywozu opublikowanym przez Zarząd. Pozostawienie gabarytów w innym terminie lokator zobowiązany jest wywieźć na koszt własny lub zostanie obciążony kosztem wywozy w wysokości ryczałtowej 200zł plus Vat.
12. Zabrania się trzepania worków od odkurzaczy na korytarzach , balkonach, loggiach i w oknach budynku .
13. Zabrania się pozostawiania śmieci przed altankami śmietnikowymi oraz wystawiania śmieci przed drzwiami lokali mieszkalnych .
14. W przypadku zanieczyszczenia pomieszczeń wspólnego użytku lub otoczenia budynków, sprawca powinien niezwłocznie i bez wezwania sprzątnąć zanieczyszczone miejsce.
15. Zabrania się umieszczania na zewnętrznych częściach budynków, balkonach i loggiach skrzynek z kwiatami lub innych przedmiotów.
16. Posegregowane odpady należy wrzucać do pojemników przeznaczonych do selektywnej zbiórki odpadów, dostarczonych przez Zarządcę ( takich jak pojemnik na: papier, szkło, plastik oraz nowe pojemniki na małe AGD, świetlówki, baterie, pojemniki na ubrania) umieszczonych przy altanach





śmietnikowych .

## § 14

1. Trzepanie i czyszczenie dywanów itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8<sup>00</sup>-18<sup>00</sup>
2. Prace remontowe i modernizacyjne należy wykonywać w sposób najmniej uciążliwy dla pozostałych użytkowników lokali w budynku.
3. Zabrania się wykonywania prac remontowych w dni powszednie w godzinach od 18<sup>00</sup> do 7<sup>00</sup> oraz w soboty, niedziele i święta.
4. O planowanym zakresie oraz terminie rozpoczęcia i zakończenia prac remontowych, użytkownik lokalu, zobowiązany jest powiadomić pisemnie SM Agrodom oraz lokatorów sąsiednich mieszkań.

## § 15

1. Zabrania się na terenie osiedla sadzenia 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. Szczegółowe zasady określa *Regulamin korzystania z części wspólnych nieruchomości S.M. "Agrodom" \*1*



#### **IV. Pralnie, suszarnie**

##### **§ 16**

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 § 15 ust. 3.

#### **V. Bezpieczeństwo pożarowe**

##### **§ 17**

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](http://www.smagrodom.pl). Fałszywe informowanie podlega karze.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawory odcinające dopływ gazu oraz zawiadomić Zarządcę, Pogotowie Lokatorskie, Pogotowie Gazowe.

##### **§ 18**

1. Na strycharzach 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.



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

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

## VI. Inne postanowienia

### § 19

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:
  - a) obowiązkowe szczepienie psów przeciw wściekliznie i innym chorobom zakaźnym,
  - b) 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:
  - a) place zabaw dla dzieci,
  - b) obiekty sportowe i boiska.
6. Właściciele zwierząt domowych ponoszą pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane przez te zwierzęta na zasadach określonych w przepisach k.c.

### § 20

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.



REGULAMIN KORZYSTANIA Z LOKALI ORAZ UTRZYMANIA PORZĄDKU I CZYSTOŚCI NA  
TERENIE OSIEDLA ZARZĄDZANEGO PRZEZ S.M. „AGRODOM”

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 ruchu, postojów i parkowania na terenie osiedla określa „Regulamin zasad ruchu na drogach wewnątrz osiedla Niemcewicza 13-16h korzystania z miejsc postojowych i parkingów na nieruchomościach pozostających w Zarządzie S.M. „Agrodom” \*1

### § 21

1. Lokale mieszkalne winny być użytkowane w sposób jak najmniej uciążliwy dla innych osób zamieszkałych w budynku; w szczególności nie należy:
  - a) korzystać z urządzeń RTV lub grać na instrumentach muzycznych w sposób zwyczajowo uznany za uciążliwy (w szczególności przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu na zewnątrz lokalu),
  - b) urządzać głośnych (hucznych) zabaw i przyjęć,
  - c) dopuszczać by zwierzęta domowe zakłócały ciszę w domu.
2. W godzinach od 22<sup>00</sup> ÷ 6<sup>00</sup> 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.

### § 22

Wszelkie zmiany i uzupełnienia regulaminu wymagają formy pisemnej.

\*1 Wszystkie regulaminy o których mowa powyżej dostępne są na stronie [www.smagrodom.pl](http://www.smagrodom.pl) lub w siedzibie Spółdzielni Niemcewicza 16B/10 w godzinach urzędowania.

Załącznik do uchwały numer 3/02/2023 z dnia 27.03.2023 r.



Mirosław Sankiewicz

adwokat

**UCHWAŁA RADY NADZORCZEJ NR 3/03/2023**  
**z dnia 27.03.2023r.**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Agrodom” w Szczecinie**

Na podstawie §115 ust.20 Statutu Rada Nadzorcza postanawia:

**§ 1**

1. Uchylić „Regulamin korzystania z lokali i utrzymania porządku i czystości na terenie osiedla przy ul. Niemcewicza 13-16H w Szczecinie zarządzanego przez SM Agrodom ” na podstawie uchwały Rady Nadzorczej 2/02/2017 z dnia 27.02.2017 roku.
2. Uchwalić „Regulaminu korzystania z lokali oraz utrzymania porządku i czystości na terenie osiedla zarządzanego przez SM Agrodom” na podstawie uchwały Rady Nadzorczej 3/03/2023 z dnia 27.03.2023 r.

**§ 2.**

1. **Odpowiedzialnym za wykonanie uchwały** publikację i stosowanie regulaminu o którym mowa powyżej ustala się Zarząd Spółdzielni.
2. **Uchwała** wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Załącznik do uchwały:**

**”Regulamin korzystania z lokali oraz utrzymania porządku i czystości na terenie osiedla zarządzanego przez SM Agrodom”**

**Obecnych w czasie głosowania .....członków Rady Nadzorczej**

Za głosowało ..... **4** .....

Przeciw głosowało..... **0** .....

Wstrzymało się ..... **0** .....

Sekretarz Rady Nadzorczej  
S.M. ”Agrodom”



Przewodniczący Rady Nadzorczej  
S.M.”Agrodom”



Mirosław Sankiewicz  
adwokat



