

REGULAMIN UŻYWANIA LOKALI I PORZĄDKU DOMOWEGO W S.M. „MSZCZONOWSKA”

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1.

Członek S.M. „MSZCZONOWSKA”, który zamieszkuje w lokalu mieszkalnym lub użytkowym lokal użytkowy w Spółdzielni, korzysta z niego na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 16.09.1982 r. – Prawo Spółdzielcze – (tekst jednolity Dz.U. Nr 188, poz. 1848 z 2003 r.) ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, z dnia 15 grudnia 2000 roku – (jednolity tekst Dz. U. Nr 119 poz. 116 z 2003 r z późniejszymi zmianami), postanowieniami statutu S.M. „Mszczonowska” oraz niniejszego regulaminu.

§2.

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie również – w zakresie uregulowanym odrębnymi umowami – do lokali oddanych przez Spółdzielnię w najem.

§3.

Zasady używania garaży oraz parkingów osiedlowych określają odrębne regulaminy.

§4.

Niniejszy regulamin stosuje się odpowiednio do osób zamieszkujących w zasobach Spółdzielni a nie będących jej członkami.

II. OBJĘCIE LOKALU W UŻYWANIE

§5.

1. Objęcie w używanie przez członka Spółdzielni lokalu mieszkalnego lub użytkowego następuje po uzyskaniu przez niego tytułu prawnego używanego w Spółdzielni.

2. Objęcie przez najemcę w używanie lokalu użytkowego lub mieszkalnego następuje po zawarciu z nim umowy najmu lokalu.

§6.

1. Przy objęciu lokalu przez członka Spółdzielni lub najemcę sporządzany jest protokół zdawczo-odbiorczy. Protokół ten podpisują użytkownik lokalu i przedstawiciel Spółdzielni.
2. W protokole wymienionym w ust. 1 określa się powierzchnię lokalu, jego stan techniczny (opis istniejących urządzeń, wyposażenie, braki i usterki) oraz wykaz pomieszczeń przynależnych do tego lokalu (piwnice, schowki).

III. UŻYWANIE LOKALI

§7.

1. Lokal użytkowany przez członka Spółdzielni lub najemcę powinien służyć wyłącznie do celów określonych w umowie.
2. W użytkowanym lokalu mieszkalnym członek Spółdzielni może prowadzić działalność gospodarczą po uzyskaniu zgody Spółdzielni pod warunkiem, że działalność ta nie będzie naruszać substancji lokalu lub nie będzie uciążliwa dla innych mieszkańców i użytkowników lokali.

§8.

1. Członek Spółdzielni wynajmujący lub oddający w używanie lokal mieszkalny lub użytkowy, zobowiązany jest do podania Spółdzielni ilości osób przewidzianych do zamieszkania, pozostawienia aktualnego adresu miejsca pobytu lub kontaktu telefonicznego.
2. Korzystanie z lokalu mieszkalnego, użytkowego lub jego części, przez osoby trzecie za zgodą

członka Spółdzielni ustaje najpóźniej z chwilą wygaśnięcia tytułu prawnego do tego lokalu.

3. W razie oddania lokalu w podnajem lub użyczenie osobie trzeciej – członek Spółdzielni odpowiada wobec Spółdzielni za terminowe wnoszenie opłat, za wyrządzone szkody, dokonane zmiany, przebudowy itp. niezgodne z przepisami prawa lub określonymi przez organy Spółdzielni zasadami.
4. W przypadku dłuższej nieobecności w lokalu członek Spółdzielni jest zobowiązany do poinformowania Spółdzielni o sposobie skontaktowania się z nim na wypadek awarii i innych zdarzeń losowych.
5. Spółdzielnia może wynajmować członkowi Spółdzielni pomieszczenia gospodarcze (schowki, dodatkowe piwnice i inne pomieszczenia gospodarcze nie wykorzystywane przez Spółdzielnię) za odpłatnością ustaloną przez Radę Nadzorczą.

§9.

1. Członek Spółdzielni jest zobowiązany utrzymywać zajmowany lokal w należytym stanie sanitarnym i technicznym.

2. Naprawami obciążającymi członka Spółdzielni są:

- 1) malowanie sufitów i ścian (łącznie z naprawami tynków), drzwi, mebli wbudowanych, stolarki okiennej na zewnątrz i wewnątrz, a także urządzeń metalowych podatnych na korozję – w okresach gwarantujących stałe utrzymanie lokalu i przynależnych pomieszczeń w czystości i we właściwym stanie technicznym,
- 2) naprawa powierzchni ściennych wykładanych płytkami ceramicznymi,
- 3) konserwacja, naprawa i wymiana podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, drzwi i okien oraz mebli wbudowanych przez Spółdzielnię,
- 4) wymiana uszkodzonego oszklenia okien i drzwi,
- 5) naprawa i wymiana osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej (przełączników, wyłączników, gniazdek, bezpieczników). Konserwacja i wymiana instalacji elektrycznej w lokalu od tablicy bezpiecznikowej,

6) naprawa odbiorczych urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych w lokalu polegająca na usuwaniu uszkodzeń lub wymianie zużytych elementów (np. wymiana baterii, pływaków, rezerwuarów, desek sedesowych, wężyków),

7) usuwanie zatkania przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych (zlewów, wanien, umywalk, misek klozetowych itp.) do pionów zbiorczych oraz udrażnianie tych pionów w razie stwierdzenia ich zatkania z winy użytkownika lokalu,

8) konserwacja, naprawa i wymiana kuchni gazowych lub elektrycznych oraz wymiana ich elementów (kurków, dysz, spiral, palników itp.),

9) konserwacja, naprawa lub wymiana urządzeń zainstalowanych na koszt użytkowników lokali (domofonów, instalacji telewizji kablowej, internetu itp.),

10) naprawa lub wymiana urządzeń techniczno-sanitarnych, stanowiących ponadnormatywne wyposażenie lokalu.

3. Poza naprawami wymienionymi w ust. 2 użytkownik lokalu obowiązany jest do likwidacji szkód powstałych z jego winy lub w związku z nienależytym wykonywaniem ciężących na nim obowiązków napraw i konserwacji.

4. Do napraw, o których mowa w ust. 2 nie zalicza się napraw polegających na usuwaniu usterek wynikłych z wadliwego wykonawstwa budowlanego.

§10.

1. Przedstawicielom Spółdzielni i Rady Nadzorczej przysługuje prawo do sprawdzania – w terminach uzgodnionych z użytkownikami – stanu technicznego lokali i prawidłowości ich użytkowania.

2. W razie stwierdzenia, że lokal uległ nadmiernemu zużyciu lub jest w złym stanie sanitarnym, Spółdzielnia ma prawo nakazać użytkownikowi przeprowadzenie niezwłocznej dezynsekcji lub remontu. W razie odmowy wykonania, niezbędne prace zostaną wykonane przez Spółdzielnię na koszt użytkownika.

3. W uzasadnionych wyższą koniecznością przypadkach (pożar, zalanie itp.) przedstawiciele

Spółdzielni mają prawo w razie nieobecności pełnoletniego użytkownika, komisyjnie otworzyć lokal w celu dokonania niezbędnych czynności, mających na celu zapobieżenie powstania szkód lub ich powiększenia. Po wykonaniu niezbędnych napraw, Spółdzielnia jest zobowiązana do zabezpieczenia przed wejściem do lokalu osób niepowołanych.

§11.

1. Zabrania się bez pisemnej zgody Spółdzielni – stawiania lub rozbierania ścian, przebijania w nich otworów, przebudowy i zakładania dodatkowych instalacji (w tym oświetlenia elektrycznego w piwnicy), oraz montażu jakichkolwiek instalacji i urządzeń technicznych.
2. Przebudowa korytarzy klatek schodowych, poprzez włączenie powierzchni klatki do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, wymaga zgody wszystkich lokatorów danej kondygnacji, przed uzyskaniem zgody Spółdzielni oraz Organu Nadzoru Budowlanego. Za uzyskaną w wyżej wymieniony sposób dodatkową powierzchnię użytkową członek wnosi opłaty miesięczne w wysokości określonej dla całego lokalu oraz wnosi jednorazową opłatę stanowiącą uzupełnienie wkładu budowlanego lub mieszkaniowego.
3. Wydzielenie części korytarza, klatki schodowej na potrzeby wnoszących o to członków Spółdzielni – wymaga pisemnej zgody Spółdzielni, poprzedzonej pisemną zgodą pozostałych członków Spółdzielni zamieszkujących tę kondygnację oraz zgody Organu Nadzoru Budowlanego. Zgodę pozostałych członków winni uzyskać i dostarczyć Spółdzielni wnioskodawcy. W wydzielonej części korytarza mieszkańcy nie mogą przechowywać przedmiotów łatwopalnych, cuchnących, żrących i tym podobne.
4. W przypadku naruszenia postanowień ust. 1-3 Spółdzielnia może żądać przywrócenia lokalu, korytarza klatki schodowej lub piwnicy do stanu poprzedniego, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Spółdzielnia jest uprawniona do uruchomienia stosownych procedur prawnych i czynności wykonawczych.
5. Wszystkie działania określone w ust. 1-4 wykonywane są na koszt wnioskodawcy.

§12.

1. Podwyższenie standardu mieszkań ponad podstawowy, wyposażenie i doposażenie, nie może naruszać obowiązujących przepisów oraz uniemożliwiać dostęp do urządzeń technicznych, takich jak: przewody elektryczne, gazowe, wodociągowe, wentylacyjne i centralnego ogrzewania, wodomierze, podzielniki ciepła. W razie wykonania modernizacji bez powiadomienia Spółdzielni lub niezgodnie z warunkami określonymi przez Spółdzielnię i spowodowania braku dostępu do w/w urządzeń – wykonane doposażenie lub podwyższenie standardu może być usunięte na koszt użytkownika lokalu.
2. Zmiany i przeróbki w lokalu mieszkalnym powodujące zmiany architektoniczne (przebudowa balkonów, loggi, zakładanie krat, daszków lub okien) wymaga każdorazowo pisemnej zgody Spółdzielni oraz Organu Nadzoru Budowlanego.
3. W przypadku ujawnienia przez Spółdzielnię naruszenia postanowień ust. 1-2, Spółdzielnia żąda przywrócenia stanu poprzedniego w ustalonym przez siebie terminie na koszt użytkownika lokalu.

§13.

1. W zakresie utrzymania właściwego stanu technicznego, porządkowego i sanitarnego budynków do obowiązków Spółdzielni należy:
 - 1) zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego w sposób określony odpowiednimi przepisami oraz wymogami nadzoru budowlanego, w tym kontrola i usuwanie z pomieszczeń wspólnego użytku (strychów, pralni, suszarni, klatek schodowych, korytarzy, zsypów itp.) przedmiotów zbędnych i łatwopalnych,
 - 2) zabezpieczenie urządzeń technicznych znajdujących się w budynkach i na terenie przed dostępem osób niepowołanych,
 - 3) bezzwłoczne likwidowanie zagrożeń życia i zdrowia mieszkańców powstałych w wyniku awarii instalacji technicznych, zużycia elementów budowlanych i itp.,
 - 4) zapewnienie sprawnego działania urządzeń technicznych w budynkach, umożliwiając użytkownikom lokali korzystanie z oświetlenia, ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, dźwigów i innych poprzez:

- a) naprawę lub wymianę wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz gazowej bez urządzeń odbiorczych,
 - b) naprawę lub wymianę instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami,
 - c) naprawę lub wymianę instalacji elektrycznej do tablicy bezpiecznikowej w lokalu,
 - d) naprawę lub wymianę instalacji zbiorczej anteny TV z wyjątkiem osprzętu,
 - e) naprawę tynków w pomieszczeniach ogólnego użytku,
 - f) naprawę przewodów wentylacyjnych,
 - g) naprawę przewodów zsypowych,
 - h) naprawę lub wymianę urządzeń dźwigowych,
 - i) naprawę lub wymianę instalacji odgromowej.
- 5) naprawa lub wymiana elementów budynku, w tym: pokryć dachowych, obróbek blacharskich, tynków zewnętrznych z wyjątkiem tynków na płycie stropowej loggi i części wewnętrznych płyty osłonowej uszkodzonych przez użytkownika,
 - 6) utrzymanie czystości i estetycznego wyglądu pomieszczeń wspólnego użytku (klatek schodowych, korytarzy w tym piwnicznych, pralni, suszarni, dźwigów osobowych itp.) łącznie z ich malowaniem i usuwaniem usterek,
 - 7) zapewnienie należytego oświetlenia pomieszczeń i urządzeń wspólnego użytku oraz terenów,
 - 8) zapewnienie właściwej pielęgnacji i konserwacji terenów zielonych oraz stanu technicznego obiektów małej architektury w ramach posiadanych środków,
 - 9) usuwanie ogłoszeń, plakatów, napisów i rysunków szpecących budynki i ich otoczenie – umieszczanych bez zgody Spółdzielni,
 - 10) usuwanie szpecących budynki i otoczenie sprzętów oraz samowolnych trwałych zmian wyglądu elewacji budynków i zagospodarowania posesji (zabudowanych loggii, zamontowanych markiz, wywieszanych reklam, przemalowywanych fragmentów elewacji, wystawionych blaszaków itp.). W tym zakresie współdziałanie ze Strażą Miejską lub Służbami Nadzoru Budowlanego,
 - 11) współdziałanie ze Strażą Miejską i służbami sanitarnymi w usuwaniu z lokali i przynależnych do nich pomieszczeń oraz pomieszczeń wspólnego użytku składowanych tam materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących i zarobaczonych,
 - 12) zapobieganie dewastacji mienia Spółdzielni i zagrożeniom porządku domowego,
 - 13) zapewnienie systematycznego wywozu nieczystości oraz zbędnych sprzętów domowych wystawianych przez mieszkańców,
 - 14) wykonywanie w miarę potrzeb dezynsekcji, dezynfekcji i deratyzacji pomieszczeń wspólnego użytku,
 - 15) sprzątanie i naprawa ciągów pieszojezdnych, chodników znajdujących się w zasobach Spółdzielni,
 - 16) informowanie mieszkańców z odpowiednim wyprzedzeniem poprzez ogłoszenia o planowanych przerwach w dostawie wody, energii elektrycznej, gazu itp.,
 - 17) informowanie mieszkańców o przewidywanych wymianach i remontach oraz prowadzonych uciążliwych dla mieszkańców pracach na terenie osiedla.
2. Na użytkownika lokalu ciąży obowiązek pokrywania kosztów związanych z usunięciem szkód powstałych z jego winy lub z winy osób z nim zamieszkałych.

§14.

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej – także przy jej udziale.

2. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia tej osoby. Z czynności tych sporządza się protokół.
3. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna także udostępnić spółdzielni lokal w celu:
 - 1) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu nie zbędnych prac i ich wykonania,
 - 2) zastępczego wykonania przez spółdzielnię prac obciążających członka spółdzielni albo właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielni.
4. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego spółdzielnię, przebudowy lub przeprowadzenia modernizacji, spółdzielnia może żądać od osób korzystających z tego lokalu lub budynku jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robót po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
5. Za modernizację, o której mowa w ust. 4, uważa się trwałe ulepszenie (unowocześnienie) istniejącego budynku lub lokalu, przez co zwiększa się wartość użytkowa budynku lub lokalu.
6. Jeżeli rodzaj remontu lub zamierzonej modernizacji budynku w rozumieniu ust. 5 tego wymaga, osoby korzystające z lokalu lub budynku obowiązane są na żądanie i koszt spółdzielni w uzgodnionym terminie przenieść się do lokalu zamiennego na okres wykonywania naprawy lub modernizacji, ściśle oznaczony i podany do wiadomości zainteresowanych. Okres ten nie może być dłuższy niż 12 miesięcy.
7. W okresie używania lokalu zamiennego członek spółdzielni albo właściciel lokalu niebędący członkiem spółdzielni wnosi opłaty jedynie za używanie tego lokalu. Opłaty za używanie lokali zamiennego, bez względu na jego wyposażenie techniczne, nie mogą być wyższe niż opłaty za używanie lokalu dotychczasowego.
8. Użytkownik lokalu, który uporczywie uchyla się od obowiązku określonego w ust. 1 i 3 ponosi odpowiedzialność za szkodę, jaka może wynikać z opóźnienia wykonania przez Spółdzielnię

koniecznych napraw lub remontu (modernizacji, przebudowy).

9. W stosunku do użytkownika, który uporczywie uchyla się od udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia niezbędnych robót modernizacyjnych lub remontowych. Spółdzielnia wszczyna postępowanie wewnątrzspółdzielcze do wykluczenia ze Spółdzielni włącznie.
10. Postanowienia zawarte w ust. 1 i 2 dotyczą użytkowników wszystkich lokali bez względu na rodzaj tytułu prawnego do lokalu.

§15.

Spółdzielnia zobowiązana jest zapewnić:

1. W zakresie centralnego ogrzewania – utrzymanie w lokalach mieszkalnych w sezonie grzewczym temperatury nie niższej niż 20° Celsjusza.
2. W zakresie ciepłej wody – dostawę wody o temperaturze nie niższej niż 45° Celsjusza.
3. Sprawne funkcjonowanie dźwigów osobowych.

IV. OPŁATY ZA UŻYTKOWANIE LOKALI

§16.

1. Członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego lub użytkowego jest zobowiązany ponosić opłaty na pokrycie wszystkich kosztów gospodarki nieruchomościami przypadających na ten lokal. Wysokość tych opłat ustala Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.
2. Posiadacz – osoba nie będąca członkiem Spółdzielni – własnościowego prawa do lokalu jest obowiązany ponosić opłaty za używanie lokalu wg stawek ustalonych przez Radę Nadzorczą.
3. Najemca lokalu mieszkalnego lub użytkowego obowiązany jest opłacać za używanie lokalu czynsz najmu według stawek zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą i zawartych w umowie najmu.
4. Opłaty, o których mowa w ust. 1-3 powinny być uiszczane:
 - 1) przez członków Spółdzielni co miesiąc. Należności winny znaleźć się na koncie nie później niż do ostatniego dnia miesiąca,

- 2) przez posiadaczy własnościowego prawa do lokalu – co miesiąc. Należności winny znaleźć się na koncie Spółdzielni nie później niż do ostatniego dnia miesiąca,
 - 3) przez najemców lokali użytkowych – w ciągu 7 dni od daty otrzymania faktury, chyba że postanowienia umowy najmu stanowią inaczej.
5. Obowiązek uiszczania opłat powstaje z dniem postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika, a ustaje z dniem przekazania lokalu do dyspozycji Spółdzielni.
 6. Od nie uiszczonych w terminie należności z tytułu opłat za używanie lokalu Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe.
 7. Użytkownik lokalu jest uprawniony do potrącania swoich należności po powiadomieniu go przez Spółdzielnię o nadpłacie.
 8. Użytkownik lokalu jest zobowiązany na bieżąco zgłaszać zmiany w stanie liczebnym osób zamieszkujących w lokalu. Zwolnienie z opłat uzależnionych od ilości osób zamieszkałych w lokalu przysługuje w przypadku nieobecności trwającej nieprzerwanie ponad 2 miesiące. Zgłoszenie nieobecności nie może być dokonane wstecz.

V. ZASADY PORZĄDKU DOMOWEGO

§17.

1. Obowiązkiem mieszkańców Spółdzielni jest niezakłócanie spokoju sąsiadom. Mieszkańcy Spółdzielni powinni udzielać sobie wzajemnie pomocy.
2. Dzieci powinny bawić się w miejscach przeznaczonych na ten cel. Niedopuszczalne są zabawy na klatkach schodowych, w piwnicach i na strychach. Do miejsc zabawy dzieci wprowadzanie psów jest zabronione.
3. Gromadzenie się młodzieży na klatkach schodowych, korytarzach, strychach i piwnicach jest niedopuszczalne.
4. W sprawach dotyczących porządku, czystości i bezpieczeństwa pożarowego pracownicy Spółdzielni mają prawo wydawania doraźnych poleceń i zaleceń.

5. Zabrania się spożywania alkoholu oraz palenia papierosów na klatkach schodowych w windach i w pomieszczeniach wspólnego użytkowania.
6. Zabrania się grillowania na loggiach i balkonach.

§18.

1. Do obowiązków użytkowników lokali należy:
 - 1) utrzymanie lokalu w czystości,
 - 2) przestrzeganie porządku, czystości na klatkach schodowych, w piwnicach, w windach pomieszczeniach ogólnego użytku i na terenie,
 - 3) utrzymanie w czystości drzwi wejściowych do lokalu od strony klatki schodowej lub korytarza,
 - 4) usuwanie śmieci i zanieczyszczeń gromadzących się pod wycieraczkami przy drzwiach wejściowych do lokalu.
2. Niedopuszczalne jest:
 - 1) przechowywanie na balkonach, loggiach, strychach i w piwnicach materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących oraz samowolne zabudowywanie oszpecające budynek i zmieniające elewację,
 - 2) trzepanie worków od odkurzaczy w zsypach i na klatkach schodowych,
 - 3) wyrzucanie z balkonów oraz przez okna śmieci, sprzętów, mebli i innych przedmiotów.
3. Trzepanie dywanów i chodników może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel wyznaczonych wyłącznie w dni powszednie godzinach 8.00-20.00.
4. W pomieszczeniach wspólnego użytku (na klatkach schodowych, w korytarzach, zsypach, pralniach i suszarniach) nie wolno przechowywać jakichkolwiek przedmiotów stanowiących zagrożenie pożarowe (np. mebli, sprzętu gospodarstwa domowego).
5. Zabronione jest:
 - 1) używanie otwartego ognia w piwnicach, na strychach, w zsypach i kabinach dźwigowych,

- 2) przeprowadzanie napraw i przeróbek instalacji elektrycznej przez osoby do tego nie upoważnione,
- 3) samowolne instalowanie anten krótkofalowych, CB, telewizyjnych itp. na dachach i elewacjach budynków,
- 4) wyrzucanie przedmiotów i nieczystości oraz wylewanie płynów w miejscach do tego nie przeznaczonych. Składowanie zbędnych przedmiotów domowych w miejscach nie wyznaczonych do tego przez Spółdzielnię,
- 5) wrzucanie do zsyków opakowań szklanych oraz przedmiotów mogących spowodować ich zapchanie. Śmieci należy wrzucać w workach do tego przeznaczonych,
- 6) wykorzystywanie strychów, suszarni, zsyków niezgodnie z ich przeznaczeniem,
- 7) przechowywanie w lokalach materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących i zarobaczonych,
- 8) garażowanie motocykli i motorowerów w mieszkaniach, piwnicach, korytarzach piwnicznych i innych pomieszczeniach nie przeznaczonych na ten cel,
- 9) parkowanie samochodów i motocykli poza parkingami i zatokami postojowymi. Parkowanie w miejscach do tego przeznaczonych winno odbywać się przodem samochodu do budynku,
- 10) uruchamianie silników pojazdów mechanicznych w celach kontrolnych lub naprawczych na terenie zasobów Spółdzielni w godzinach ciszy nocnej (22.00-6.00),
- 11) dokonywanie napraw samochodów i motocykli w obrębie budynków i ciągów pieszo – jezdnych,
- 12) wjazd i postój samochodów ciężarowych powyżej 2,5 T na terenie zasobów Spółdzielni (z wyłączeniem służb miejskich i indywidualnie wydanych zezwoleń),
- 13) zakłócanie spokoju mieszkańcom w godzinach ciszy nocnej tj w godzinach 22.00-6.00 oraz w niedzielę i święta,
- 14) używanie narzędzi i elektronarzędzi do robót remontowych w godzinach od 20.00 do 8.00 oraz w niedzielę i święta,
- 15) prowadzenie hodowli zwierząt.

§19.

1. Mieszkańcy posiadający w lokalach psy, koty i inne zwierzęta powinni:

- 1) zapewnić im odpowiednią opiekę,
- 2) przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych oraz usuwać spowodowane przez nie zanieczyszczenia na klatce schodowej i w innych pomieszczeniach służących do wspólnego użytku mieszkańców,
- 3) usuwać nieczystości po swoich zwierzętach z terenu Spółdzielni,
- 4) naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta na terenach zielonych.

2. Posiadacze psów są zobowiązani:

- 1) wyprowadzać psa na smyczy i w kagańcu (spuszczanie psa ze smyczy na terenie zasobów Spółdzielni jest zabronione),
- 2) zaopatrzyć psa w znaczek umożliwiający jego identyfikację,
- 3) zaszczepić psa przeciw wściekliznie w terminach ustalonych stosownymi przepisami,
- 4) zabronione jest karmienie ptaków na parapetach okiennych, balkonach i loggiach oraz wokół budynków.

§20.

1. Zabronione jest zaśmiecanie terenów zieleni, łamanie gałęzi drzew i krzewów oraz zrywanie kwiatów.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach, loggiach i parapetach okiennych powinno odbywać się w taki sposób, aby elewacja budynku i okna mieszkań położonych niżej nie ulegały zalaniu wodą.
3. Na okres jesienno – zimowy należy usunąć z balkonów i loggi skrzynki na kwiaty.

§21.

1. Pralnie i suszarnie powinny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Z tytułu korzystania z pralni mieszkańcy zobowiązani są do wnoszenia opłat w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą.
3. Za zużytą wodę korzystający z pralni otrzymuje rachunek wystawiony przez Dział Księgowości Spółdzielni. Ilość pobranej wody ustalana jest na podstawie wodomierza odczytanego przez gospodarza domu.

§22.

1. O zauważonych na terenie budynku uszkodzeniach lub o wadliwym funkcjonowaniu instalacji i dźwigów użytkownicy lokali powinni niezwłocznie poinformować gospodarza budynku lub firmę konserwującą.
2. W przypadku wadliwego działania urządzeń technicznych (instalacji wodociągowej, grzewczej gazowej, elektrycznej itp.) użytkownik lokalu powinien niezwłocznie powiadomić o tym Spółdzielnię lub firmę konserwującą.
3. O wszelkich zauważonych przejawach dewastacji danej instalacji, urządzenia lub marnotrawstwie mienia należy powiadomić Spółdzielnię.
4. Zażalenia na pracę gospodarza domu należy przekazywać do działu eksploatacji Spółdzielni.

5. Zażalenia na pracę pracowników ekipy remontowej lub obcych wykonawców, należy zgłaszać do działu technicznego Spółdzielni.
6. Zażalenia na działalność pracowników biura Spółdzielni należy zgłaszać do Zarządu Spółdzielni.
7. Zażalenia na działalność Zarządu należy kierować do Rady Nadzorczej.

§23.

1. Jeżeli użytkownik lokalu lub osoby razem z nim zamieszkujące uporczywie wykraczają w sposób rażący przeciwko zasadom używania lokali i porządku domowego albo swoim zachowaniem wywołują zgorszenie lub utrudniają korzystanie z lokali innym użytkownikom, przysługuje w stosunku do tych osób roszczenie o zwrot poniesionych w związku z tym strat, niezależnie od możliwości zastosowania wobec członków Spółdzielni sankcji przewidzianych statutem.
2. W przypadkach wymienionych powyżej organy samorządowe oraz Spółdzielnia uprawnione są do kierowania wniosków do odpowiednich władz.

§24.

Niniejszy regulamin został przyjęty Uchwałą Nr 26 Rady Nadzorczej z dnia 25.11.2004 r. i wchodzi w życie z dniem 1.01.2005 r.

UCHWAŁA Nr 10/2006

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Mszczonowska” z dnia 24.04. 2006 r. wprowadzającej zmiany w regulaminie używania lokali i porządku domowego w S.M. „Mszczonowska” przyjętego Uchwałą Nr 26 /2004 r. z dnia 25.11.2004r.

Na podstawie § 90 ust. 1 pkt. 20 Statutu Spółdzielni – Rada Nadzorcza postanawia co następuje :

§ 1

W regulaminie używania lokali i porządku domowego w S.M. „Mszczonowska” wprowadza się następujące zmiany :

1. w dziale III § 11 dopisać ust.2A o treści :

Zgoda wszystkich lokatorów danej kondygnacji nie jest wymagana w następujących przypadkach :

- kiedy nie ogranicza się pozostałym lokatorom:

- powierzchni komunikacji wewnętrznej korytarza,
- dostępu do światła dziennego,
- dostępu do grzejnika centralnego ogrzewania,
- oświetlenia elektrycznego korytarza.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

S E K R E T A R-Z
Rady Nadzorczej

Grażyna Prasińska

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej

Włodzisław Weronowski

UCHWAŁA Nr 19/2008

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Mszczonowska” z dnia 24.11.2008 r. wprowadzającej zmiany w Regulaminie używania lokali i porządku domowego w S.M. „Mszczonowska” przyjętego Uchwałą Nr 26 /2004 r. z dnia 25.11.2004r.

Na podstawie § 85 ust. 1 pkt. 19 Statutu Spółdzielni – Rada Nadzorcza postanawia co następuje :

§ 1

W regulaminie używania lokali i porządku domowego w S.M. „Mszczonowska” wprowadza się następujące zmiany :

1. w §9 ust.2 dodaje się pkt.11 w brzmieniu: „naprawa lub wymiana zamka w skrzynce pocztowej przynależnej do lokalu”
2. w §13-ust.1 pkt.4 dodaje się ppkt. j w brzmieniu:
„ naprawa lub wymiana zdewastowanych skrzynek pocztowych”.
3. w §18ust.5 pkt.14 otrzymuje brzmienie: „używanie narzędzi i elektronarzędzi do robót remontowych w godzinach od 20.00 do 8.00, w soboty (nie będące dniem świątecznym) dozwolone jest używanie elektronarzędzi i wykonywanie prac remontowych jedynie w godzinach od 9.00 do 18.00”.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA RADY
NADZORCZEJ


Urszula Groniek