

Uchwała Nr ¹⁶..... /2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie
z dnia ^{25.09}..... 2023 r.

w sprawie przyjęcia Regulaminu porządku domowego.

Na podstawie § 91 ust. 1 pkt 20 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie postanawia się, co następuje:

§ 1

1. Przyjąć Regulamin porządku domowego w treści określonej w załączniku do niniejszej uchwały.
2. Uchylić Regulamin porządku domowego przyjęty jako załącznik do uchwały Rady Nadzorczej nr 1/2010 z dnia 11 stycznia 2010 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik - Regulamin porządku domowego.

SEKRETARZ RN

.....
/Marek Ciach/

PRZEWODNICZĄCEGA RN

.....
/Miroslawa Walkiewicz/

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO SPÓLDZIELNI MIESZKANIOWEJ W PIASTOWIE

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Celem regulaminu jest zapewnienie właściwego utrzymania stanu zasobów mieszkaniowych, ochrona mienia spółdzielczego, zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego, higieny, estetyki oraz warunków zgodnego współżycia mieszkańców i użytkowników nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię.
2. Budynki i ich otoczenie oraz urządzenia w Osiedlach Spółdzielni służą potrzebom wszystkich mieszkańców i użytkowników. W interesie mieszkańców Spółdzielni winny one być utrzymywane w należnym stanie technicznym i estetycznym oraz otoczone troskliwą opieką Organów Spółdzielni, ogółu mieszkańców i użytkowników.

§ 2

Przepisy regulaminu określają obowiązki Spółdzielni i jej członków oraz wszystkich mieszkańców w nieruchomościach należących do Spółdzielni i przez nią zarządzanych lub stanowiących współwłasność

§ 3

Ilekroć w regulaminie jest mowa o :

1. **budynku** – należy przez to rozumieć wielorodzinny budynek mieszkalny lub budynek mieszkalno – usługowy, a także inny obiekt, w którym mieszkańcy i użytkownicy lokali korzystają ze znajdujących się w nim wspólnych pomieszczeń, urządzeń oraz z terenu, na którym jest położony,
2. **lokalu** – należy przez to rozumieć odrębny lokal mieszkalny lub użytkowy wchodzący w skład budynku,
3. **nieruchomościach Spółdzielni** – należy przez to rozumieć budynki wraz z przynależnym im terenem i urządzeniami zarządzanymi przez Spółdzielnię

bez względu na to, czy jest ona ich jedynym właścicielem czy też współwłaścicielem.

4. **osiedlu** – należy przez to rozumieć zespół nieruchomości gruntowych i budynkowych Spółdzielni,
5. **mieszkańcach** – należy przez to rozumieć wszystkie osoby posiadające tytuł prawny do lokali mieszkalnych oraz inne osoby, które faktycznie władają lokalami mieszkalnymi, osoby korzystające z lokali mieszkalnych bez tytułu prawnego do chwili korzystania z nich.
6. **użytkownikach** – należy przez to rozumieć wszystkie osoby posiadające tytuł prawny do lokalu o innym charakterze niż mieszkalny, a także inne osoby, które faktycznie takimi lokalami władają,

II. POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE ZAPEWNIENIA WŁAŚCIWEGO STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW.

§ 4

OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI.

Do podstawowych obowiązków Spółdzielni należy utrzymanie w należyтым stanie technicznym zarządzanych nieruchomości a mianowicie:

- a) wyposażenie w sprzęt przeciwpożarowy budynków i innych obiektów zarządzanych przez Spółdzielnię, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) bieżąca kontrola części wspólnych tj.: piwnicznych, zsykowych, strychów itp. oraz podejmowanie niezwłocznych działań zmierzających do usunięcia stwierdzonych zagrożeń,
- c) zapewnienie oświetlenia w częściach wspólnych zarządzanych nieruchomości,
- d) zapewnienie odpowiednich zbiorników do gromadzenia odpadów mokrych (komunalnych) i suchych (makulatura, szkło, itp.) oraz ich opróżnianie zgodnie z wymogami sanitarnymi,
- e) zapewnienie oznakowania budynków,
- f) utrzymanie w należyтым stanie higieniczno – sanitarnym części wspólnych budynków oraz ich otoczenia,
- g) utrzymanie we właściwym stanie dróg oraz chodników położonych na terenie Spółdzielni, a w okresie zimowym odśnieżanie tych dróg i chodników wraz z posypywaniem materiałami szorstkimi (piaskiem).

PRAWA I OBOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW I UŻYTKOWNIKÓW

Do podstawowych obowiązków mieszkańców i użytkowników należy utrzymanie w należyтым stanie techniczno – sanitarnym lokali oraz pomieszczeń przynależnych, balkonów, logii a w szczególności:

1. odnawianie lokalu poprzez:
 - malowanie ścian i sufitów wraz z naprawą tynków z częstotliwością wynikającą z właściwości technicznych tynków i powłok malarskich ,
 - wymiana drzwi wejściowych do lokalu,
 - wymiana stolarki okiennej, malowanie grzejników, rur i innych urządzeń malowanych olejno dla zabezpieczenia ich przed korozją – w miarę potrzeb,
 - malowanie balustrad balkonowych w kolorze uzgodnionym ze Spółdzielnią z zachowaniem szczególnej ostrożności.
 - Właściwą konserwację oraz naprawę podłóg, posadzek i wykładzin w czasie ich używania, a także wymianę wynikającą z ich naturalnego zużycia lub przedwczesnego zniszczenia.
 - Należyta konserwację i naprawę oraz eksploatację stolarki okiennej i drzwiowej, celem zapobieżenia wypaczaniu jej i niszczeniu.
2. Naprawa odbiorczych urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych polegająca na usuwaniu uszkodzeń lub wymianie zużytych urządzeń albo ich elementów (np. zaworów czerpalnych, wanien, zlewozmywaków, umywalek wraz z innym osprzętem instalacji wewnętrznej wodno – kanalizacyjnej).
3. Udrażnianie zatkanych przewodów odpływowych kanalizacyjnych na odcinku od urządzeń sanitarnych w lokalu (np. zlewów, wanien, umywalek, misek klozetowych itp.) do pionów zbiorczych.
4. Naprawa i wymiana osprzętu instalacji elektrycznej w lokalu (np. przełączników, wyłączników, gniazdek wtykowych, zabezpieczeń - bezpieczników, term elektrycznych itp.).
5. Konserwacja, naprawa lub wymiana kuchni gazowych oraz gazowych podgrzewaczy wody.
6. Zapewnienie właściwej wentylacji i prawidłowego obiegu powietrza w mieszkaniu dla zapobiegania zawilgoceniu ścian poprzez rozszczelnianie skrzydeł okiennych oraz montaż urządzeń poprawiających wentylację (nawiewniki).

7. Usuwanie nawisów lodu i śniegu na zewnętrznej stronie skrzydeł okiennych, kapników balkonowych i z posadzki balkonowej z zachowaniem szczególnej ostrożności przy wykonywaniu tych prac.
8. Dbanie o właściwy stan techniczny wszystkich urządzeń zainstalowanych w lokalu oraz niedopuszczanie do ubytków wody spowodowanych nieszczelnością zaworów czerpalnych (kranów).
9. Zabrania się samowolnego dokonywania w lokalach oraz w częściach wspólnych budynku jakichkolwiek przeróbek budowlanych lub przeróbek w instalacjach elektrycznych, gazowych, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjnych i innych, podłączania się do nich oraz ich trwałej zabudowy. **Mieszkaniec lub użytkownik lokalu pragnący dokonać tych prac musi uzyskać na piśmie zgodę Spółdzielni.**
10. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wymienionych instalacji należy natychmiast powiadomić służby techniczne Spółdzielni lub Administrację Osiedla.
11. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu w lokalu należy zamknąć zawory przy gazomierzu i niezwłocznie powiadomić w/w służby lub **w sytuacji zagrożenia życia lub zdrowia Pogotowie Gazowe.**
12. Mieszkańcowi lub użytkownikowi lokalu nie wolno we własnym zakresie dokonywać jakichkolwiek samowolnych podłączeń i napraw w tablicach bezpiecznikowo – rozdzielczych na klatkach schodowych.
13. Koszty usunięcia ewentualnych zniszczeń i uszkodzeń oraz przywrócenia pierwotnego stanu instalacji ponosi mieszkaniec lub użytkownik lokalu, który je spowodował.
14. W przypadku konieczności dostania się do instalacji wymienionych w §5 pkt.9, koszty związane z demontażem zabudowy ponosi mieszkaniec lub użytkownik lokalu.
15. Ochrona przed zanieczyszczeniem i zniszczeniem urządzeń technicznych w tym pomiarowych znajdujących się w lokalach lub innych pomieszczeniach z których korzystają mieszkańcy i użytkownicy.

§ 6

1. Mieszkaniec lub użytkownik lokalu ma prawo dokonywać ulepszeń w lokalu podnosząc jego standard.

2. Wszystkie uszkodzenia glazury i innych wykładzin ściennych spowodowane koniecznością wymiany lub usunięcia awarii instalacji wewnętrznej w lokalu obciążają użytkownika lokalu.
3. Jeżeli przed położeniem glazury instalacje (piony) wodno – kanalizacyjne, gazowe itp. były kryte w ścianach zgodnie z projektem, a zachodzi konieczność ich wymiany to Spółdzielnia przy wymianie instalacji ma obowiązek pokrycia kosztów zdjęcia i ponownego ułożenia glazury lub innych wykładzin ściennych.

§ 7

1. Zabrania się samowolnego wchodzenia mieszkańcom na dach budynku.
2. Instalowanie wszelkiego typu anten na dachach odbywać się może wyłącznie za zgodą Spółdzielni i pod nadzorem służb technicznych.
3. Za szkody powstałe wskutek instalowania anten i chodzenia po dachu odpowiada mieszkaniec lub użytkownik lokalu którego to dotyczy.
4. Wszelkie urządzenia lub instalacje zamontowane na dachu budynku bez pisemnej zgody Spółdzielni podlegają zdemontowaniu na koszt ich właściciela.
5. Umieszczanie reklam, tablic informacyjnych itp. na nieruchomościach gruntowych i budynkowych jest możliwe wyłącznie za zgodą Spółdzielni.

§ 8

1. Montaż instalacji oświetleniowej w boksach piwnicznych, oraz instalacji domofonowej w budynkach odbywać się może wyłącznie na podstawie pisemnej zgody Spółdzielni przez osoby posiadające uprawnienia. Gotową instalację wykonawca zobowiązany jest zgłosić do służb technicznych Spółdzielni, celem dokonania jej odbioru.
2. Za korzystanie z energii elektrycznej w boksach piwnicznych i innych pomieszczeniach w częściach wspólnych budynku podłączonych do licznika administracyjnego mieszkaniec lub użytkownik uiszcza opłatę w wysokości i w terminach podanych przez Spółdzielnię.
3. Zabrania się instalowania w boksach piwnicznych lub w pomieszczeniach ogólnego użytku jakichkolwiek urządzeń elektrycznych lub mechanicznych bez zezwolenia Spółdzielni.

4. Mieszkaniec lub użytkownik lokalu odpowiedzialny jest za wszystkie szkody powstałe z jego winy – w zajmowanym lokalu, mieszkaniach sąsiednich (np. zalania), w pomieszczeniach wspólnego użytku i na nieruchomości gruntowej np. za niszczenie trawników, kwietników, drzew, ławek, sprzętu zabawowego itp.
5. Obowiązkiem każdego mieszkańca i użytkownika lokalu jest bezwzględne przestrzeganie przepisów o ochronie przeciwpożarowej w lokalu, w pomieszczeniu przynależnym do lokalu, w pomieszczeniach ogólnego użytku, takich jak piwnice, pomieszczenia zsypane, strychy, klatki schodowe, w wynajmowanych pomieszczeniach gospodarczych, altankach śmietnikowych oraz w obrębie nieruchomości budynkowych.
6. Zabrania się wymiany gniazd wtykowych elektrycznych przystosowanych do zerowania lub uziemienia na inne, oraz używania urządzeń o mocy przekraczającej możliwość przesyłową instalacji.
7. Zabrania się używania niesprawdzonych odbiorników elektrycznych i gazowych.
8. Zabrania się pozostawiania bez opieki włączonych kuchenek i podgrzewaczy gazowych, włączonych grzejników elektrycznych, żelazek, pralek automatycznych i innego sprzętu gospodarstwa domowego zasilanego elektrycznie.

§ 9

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego lub zamieszkująca z nim rodzina może w miarę istniejących możliwości korzystać z wózkowni w okresie wychowywania dzieci do lat 4, a w przypadku osób niepełnosprawnych – w okresie korzystania przez nie ze sprzętu umożliwiającego im poruszanie się.
2. Z chwilą ustania uprawnień do zajmowania pomieszczenia wózkowni jej użytkownik na wezwanie Spółdzielni winien opróżnić to pomieszczenie.
3. W uzasadnionych przypadkach i w miarę istniejących możliwości Spółdzielnia może wynająć pomieszczenie w części wspólnej budynku jeżeli z tego pomieszczenia nie korzystają mieszkańcy budynku ustalając stosowne warunki odpłatności za wynajem.

§ 10

1. Na żądanie Spółdzielni mieszkańcy i użytkownicy zobowiązani są udostępnić lokal ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu



albo usunięcia awarii nieruchomości wspólnej o której mowa w art.13 ust. 2 ustawy „o własności lokali” oraz art. 6¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje, w celu dokonania odczytu urządzeń pomiarowych oraz w celu zastępczego wykonania przez Spółdzielnię czynności leżących w zakresie mieszkańców lub użytkowników.

2. Zgodnie z art. 6¹ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, mieszkańcy i użytkownicy są zobowiązani do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia. Jeżeli mieszkaniec lub użytkownik jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu Spółdzielnia ma prawo wejść w obecności funkcjonariusza policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.
3. Mieszkańcy i użytkownicy nieruchomości Spółdzielni nie mogą bez zgody Spółdzielni oraz organu nadzoru budowlanego w przypadkach określonych przepisami prawa budowlanego dokonywać jakichkolwiek zmian w układzie funkcjonalno – przestrzennym, konstrukcyjnym oraz w zakresie mającym wpływ na wygląd nieruchomości wspólnych w tym elewacji.
4. Zgoda taka dotyczy także zmiany kolorystyki elewacji na balkonach i loggiach, obudów balkonów i loggii oraz zmiany “rysunku podziału” stolarki okiennej.
5. Instalowanie krat zewnętrznych w oknach i na balkonach może być dokonana po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni i zgody sąsiadów zamieszkujących bezpośrednio nad mieszkaniem w którym mają być instalowane kraty.

III. UTRZYMANIE WŁAŚCIWEGO STANU SANITARNEGO I ESTETYCZNEGO BUDYNKÓW I OSIEDLI.

OBOWIĄZKI MIESZKĄNCÓW I UŻYTKOWNIKÓW.

§ 11

1. Przestrzeganie zakazu trzepania dywanów, odzieży i pościeli w miejscach do tego nie przeznaczonych, szczególnie w korytarzach, w klatkach schodowych, na balkonach, przez okna itp.
2. Przestrzeganie zakazu trzepania dywanów, odzieży i pościeli w godzinach 22.00 – 6.00 oraz w niedzielę i święta.



3. Utrzymanie czystości na balkonach, loggiach i na tarasach zajmowanych lokali. Usuwanie śmieci i brudu musi następować w taki sposób, aby nie spowodowało to zanieczyszczenia niżej położonych lokali, balkonów, loggii, tarasów lub terenu wokół budynku.
4. Instalowanie skrzynek na kwiaty na balkonach i oknach powinno odbywać się w sposób bezpieczny. Skrzynki powinny być utrzymane w należyтым stanie technicznym i estetycznym.
5. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno być wykonane z umiarem w sposób nie powodujący szkód na niższych kondygnacjach budynku.

§ 12

1. Opiekę nad trawnikami, kwietnikami oraz drzewami i krzewami poleca się wszystkim mieszkańcom Osiedla.
2. Obowiązkiem mieszkańców którzy użytkują ogródki jest dbanie o ich należytą estetykę.
3. Wygrozdzenie ogródków może być wykonane przez mieszkańca i na jego koszt jedynie za zgodą Spółdzielni. Ogródzenie musi być funkcjonalne, bezpieczne, estetyczne i swoim wyglądem harmonizujące z otoczeniem.
4. W przypadku konieczności dokonania przez Spółdzielnię remontu elewacji budynku, dachu, przyłączy instalacyjnych itp.. mieszkaniec zobowiązany jest udostępnić ogródek dla tych celów bez prawa do odszkodowania za zniszczenia.

§ 13

1. Przestrzeganie zakazu umieszczania w pojemnikach na odpady komunalne odpadów wielogabarytowych, odpadów niebezpiecznych, medycznych, weterynaryjnych oraz gruzu.
2. Przestrzeganie czystości w klatkach schodowych, w piwnicach, suszarniach, strychach i na terenach przyległych do budynków. Śmieci i odpady należy wносить do przeznaczonych na ten cel zsyków lub pojemników. W przypadku rozsypania wynoszonych odpadów lub rozlania płynów w częściach wspólnych mieszkaniec lub użytkownik zobowiązany jest do ich uprzątnięcia.
3. Przestrzeganie zakazu wyrzucania przez okna lub z balkonów i tarasów jakichkolwiek odpadów, niedopałków, obierzyn, jedzenia itp.

4. Przestrzeganie zakazu hodowania gołębi, psów i kotów i innych zwierząt w piwnicach, na strychach, w pomieszczeniach i miejscach wspólnego użytku, w pomieszczeniach przynależnych, na balkonach, loggiach i tarasach.
5. Przestrzeganie zakazu przechowywania przez mieszkańców i użytkowników na balkonach, tarasach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynków lub zagrażających bezpieczeństwu (belek, prętów, materiałów budowlanych itp.) oraz umieszczania w miejscach wspólnie użytkowanych (klatki schodowe, korytarze, korytarze piwniczne itp.) jakichkolwiek przedmiotów np. mebli, starych okien, urządzeń itp.
6. Przestrzeganie zakazu mycia pojazdów samochodowych na terenie dróg, placów, parkingów oraz zieleńców. Mycie pojazdów samochodowych dozwolone jest jedynie w miejscach do tego przeznaczonych, spełniających warunki określone w odrębnych przepisach.
7. Przestrzeganie zakazu napraw pojazdów mechanicznych związanych z powstawaniem odpadów niebezpiecznych np. wymiany olejów, smarów, płynów chłodzących i hamulcowych w miejscach do tego nie przeznaczonych.
8. Przestrzeganie zakazu parkowania pojazdów samochodowych i motocykli w miejscach utrudniających przejazd służbom ratowniczym i komunalnym oraz innym użytkownikom. Parkowanie dozwolone jest jedynie w miejscach do tego przeznaczonych.
9. Przestrzeganie zakazu spożywania napojów alkoholowych na terenie nieruchomości Spółdzielni w szczególności w klatkach schodowych, korytarzach, w windach, na terenie zieleńców, placów zabaw dla dzieci itp.
10. przestrzeganie zakazu przechowywania materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących oraz używania otwartego ognia (rozpalania ognisk, korzystania z różni i grilla w piwnicach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku, na balkonach i tarasach budynków oraz w pomieszczeniach mieszkalnych).
11. przestrzeganie zakazu palenia papierosów w pomieszczeniach wspólnego użytkowania (klatki schodowe, piwnice itp.).
12. przestrzeganie zakazu umieszczania przedmiotów tarasujących przejście na drogach ewakuacyjnych budynku a także w miejscach mogących utrudnić gaszenie pożaru.
13. przestrzeganie zakazu wprowadzania do instalacji sanitarnej przedmiotów mogących spowodować niedrożność instalacji.

14. przestrzeganie zakazu wprowadzania do instalacji zsypanej przedmiotów mogących spowodować niedrożność zsypu.
15. Organizowanie zabaw dla dzieci, w miejscach do tego przeznaczonych. W szczególności nie należy dopuszczać do zabaw dzieci w klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, strychach czy w pobliżu śmietnika.
16. Korzystanie z pomieszczeń wspólnych np. Suszarni i pomieszczeń podobnych na zasadach ustalonych z innymi mieszkańcami i użytkownikami.

§ 14

1. Gra w piłkę i zabawy dzieci mogą się odbywać wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych.
2. Zabrania się jazdy na wrotkach, łyżworolkach itp. po korytarzach i klatkach schodowych.
3. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci i podopiecznych, brudzenie i niszczenie ścian pomieszczeń wspólnego użytkowania, dewastację urządzeń, instalacji oraz zieleńców itp. odpowiedzialni są rodzice lub uprawnieni opiekunowie zgodnie z art. 427 Kodeksu Cywilnego.

§ 15

1. W godzinach nocnych tj. Od 22.00-06.00 dnia następnego obowiązuje cisza nocna w budynkach i w Osiedlach.
W godzinach tych należy:
 - a) ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne,
 - b) wyeliminować głośną grę na instrumentach muzycznych,
 - c) wyeliminować inne zachowania zakłócające ciszę nocną w tym pracę wywołującą istotną uciążliwość np. przy użyciu elektronarzędzi,
 - d) osoby, które zawodowo trudnią się lub uczą się gry na instrumentach muzycznych głośno brzmiących obowiązane są do uzgodnienia z sąsiadami godzin gry na tych instrumentach lub wyciszenia mieszkania na własny koszt,
 - e) Zakazuje się głośnego odtwarzania każdego rodzaju muzyki w ciągu całej doby.

§ 16

1. Naruszeniem zasad niniejszego regulaminu jest posiadanie psów i kotów oraz innych zwierząt, jeżeli powoduje to uciążliwość lub zagrożenie dla innych mieszkańców i użytkowników.

2. Właściciele lub opiekunowie zwierząt ponoszą pełną odpowiedzialność za ich zachowanie i wyrządzone szkody.
3. Osoby utrzymujące psy są zobowiązane:
 - a) poddać psa obowiązkowemu szczepieniu ochronnemu przeciwko wściekliznie,
 - b) usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez te zwierzęta z pomieszczeń i terenów przeznaczonych do wspólnego użytku, a szczególności z klatek schodowych, z placów, z chodników, z ulic i zieleńców,
 - c) wyprowadzać psy poza obręb swojego mieszkania na smyczy, a w przypadku psów agresywnych również w kagańcu. Zwolnienie psa ze smyczy jest dozwolone jedynie w miejscach mało uczęszczanych przez ludzi i pod warunkiem, że pies ma kaganiec, a właściciel lub opiekun zapewnia kontrolę nad jego zachowaniem,
 - d) Zabrania się wyprowadzania psów na tereny wydzielone do zabaw dla dzieci oraz na tereny inne jeżeli zakaz taki wynika z wyraźnego oznakowania.

§ 17

1. Wszelkie informacje i ogłoszenia pochodząc od organów Spółdzielni kierowane do ogółu mieszkańców bądź użytkowników wywieszane są na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, na tablicach ogłoszeń na terenie Osiedli, na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych oraz na stronie internetowej Spółdzielni.
2. Informacje i ogłoszenia dotyczące mieszkańców lub użytkowników danej nieruchomości wywieszane są na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych danej nieruchomości.
3. Korespondencja indywidualna wychodząca ze Spółdzielni nie wymagająca potwierdzenia odbioru w tym ogłoszenia o Zwołaniu Walnego Zgromadzenia wraz z porządkiem obrad doręczana jest do skrzynek odbiorczych (unijnych) przez dwu osobowe zespoły pracowników Spółdzielni lub Rady Osiedla. Sposób dokumentowania doręczonej indywidualnej korespondencji określa Zarząd Spółdzielni.

§ 18

1. Mieszkaniec lub użytkownik lokalu zobowiązany jest do uiszczania opłat eksploatacyjnych lub czynszu najmu. Opłaty eksploatacyjne lub czynsz najmu powinny być płacone z góry do dnia 15 każdego miesiąca (emeryci i renciści do końca miesiąca). W razie zwłoki w zapłacie opłat eksploatacyjnych lub czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.



2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o każdej zmianie ilości osób zamieszkałych w lokalu.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19

1. Spółdzielnia zobowiązana jest sprawować nadzór nad przestrzeganiem ustaleń niniejszego regulaminu przez mieszkańców i użytkowników.
2. W wykonywaniu obowiązków określonych w niniejszym regulaminie Spółdzielnia współdziała z przedstawicielami swoich organów samorządowych.
3. Wszyscy mieszkańcy Spółdzielni są zobowiązani do przestrzegania regulaminu utrzymania czystości i porządku uchwalonego przez Radę Miejską w Piastowie.
4. W sprawach spornych pomiędzy mieszkańcami a Spółdzielnią oraz w sprawach nie objętych niniejszym regulaminem rozstrzyga Zarząd Spółdzielni w porozumieniu z Radą Osiedla. Od uchwały Zarządu przysługuje odwołanie do Rady Nadzorczej.
5. W przypadku niedopełnienia obowiązków przez mieszkańców lub użytkowników wynikających z niniejszego regulaminu Spółdzielnia wzywa odpowiedzialnego do ich wykonania określając termin. Jeżeli wezwanie to nie zostanie zrealizowane, Spółdzielnia może wykonać zalecenie we własnym zakresie, a kosztami wykonania obciążyć zobowiązanego.
6. W przypadku rażącego lub uporczywego naruszania przez mieszkańców lub użytkowników zasad niniejszego regulaminu, Spółdzielnia może skierować zawiadomienie do organu rozpatrującego daną sprawę o wykroczeniu.
7. W przypadku naruszeń, które czynią uciążliwym korzystanie ze swoich praw innym mieszkańcom lub użytkownikom Spółdzielnia może wytoczyć powództwo o rozwiązanie przez sąd stosunku prawnego uprawniającego do używania lokalu i nakazanie jego opróżnienia zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy "o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego" lub w oparciu o art. 16 ust. 1 ustawy "o własności lokali".



§ 20

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 16/2023 z dnia 25.09.2023 r.

Zmiany do regulaminu wymagają Uchwały Rady Nadzorczej.

SEKRETARZ RN



.....

Marek Ciach

PRZEWODNICZĄCA RN



.....

Mirosława Walkiewicz