

REGULAMIN UŻYTKOWANIA LOKALI W DOMACH SPÓŁDZIELNI ORAZ PORZĄDKU DOMOWEGO I WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW w SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „MISTRZEJOWICE

Przepisy ogólne

§ 1

1. Postanowienia Regulaminu ustalone zostały na podstawie § 94 i § 126 ust.1 pkt.8 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Mistrzejowice”, zwanego dalej Statutem i mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymywanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków oraz określenie warunków zgodnego współżycia użytkowników lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych.
2. Spółdzielnia zgodnie z art. 40 ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych /tj. Dz.U. z 2001r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm./ i § 108 Statutu zarządza nieruchomościami położonymi na os. Tysiąclecia i os. Złotego Wieku :
 - zabudowanymi budynkami i innymi urządzeniami,
 - zabudowanymi urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - niezabudowanymistanowiącymi jej mienie /własność, współwłasność nieruchomości, wieczyste użytkowanie, współużytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych w takim zakresie, w jakim nie narusza to przysługującej członkom i właścicielom lokali nie będącym członkami Spółdzielni odrębnej własności lokali lub praw z nią związanych.
3. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:
 - Spółdzielni** – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Mistrzejowice”,
 - Członkach Spółdzielni** - należy przez to rozumieć użytkowników, którym przysługuje:
 - spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego,
 - prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego,którzy zostali przyjęci w poczet członków Spółdzielni,
 - Najemcach lokali mieszkalnych** - osoby, które łączy ze Spółdzielnią umowa najmu lokalu mieszkalnego /w tym pracowni plastycznych /.
 - Właścicielach lokali mieszkalnych określanych dalej „właściciele”** – osoby, które nie są członkami Spółdzielni i nie są najemcami, a które posiadają mieszkanie własnościowe spółdzielcze lub odrębną własność lokalu mieszkalnego.
 - Użytkownikowi** – osoba, której członek Spółdzielni, najemca lub właściciel umożliwił korzystanie z lokalu mieszkalnego.

Nieruchomości wspólnej – należy przez to rozumieć grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie właścicielom lokali, w szczególności: suszarnie, wózkownie, pomieszczenia zsypane i zsypy, dźwigi osobowe, klatki schodowe wraz z korytarzami, korytarze piwniczne, pomieszczenia techniczne /węzły c.o., wodomierze budynku/ schowki i inne pomieszczenia dodatkowe, piaskownice, place zabaw parkingi, chodniki i ciągi komunikacyjne znajdujące się na zewnątrz budynków.

4. Wszyscy korzystający z lokali mieszkalnych, którzy są i którzy nie są członkami Spółdzielni, winni szanować majątek Spółdzielni i mienie jej członków, a w razie zniszczenia lub uszkodzenia naprawić szkodę.

§ 2

Członek Spółdzielni, najemca i właściciel jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu za siebie oraz za wszystkie osoby, których prawa reprezentuje (członków rodziny, domowników, podnajemców, gości itp.).

Obowiązki Spółdzielni Mieszkaniowej „MISTRZEJOWICE” Zarządcy zasobów

§ 3

Spółdzielnia zobowiązana jest do:

- 1) protokolarnego przekazania członkowi Spółdzielni, najemcy bądź właścicielowi lokalu mieszkalnego w stanie zdatnym do użytku,
- 2) protokolarnego odbioru lokalu mieszkalnego w przypadku opuszczenia go przez członka Spółdzielni, najemcę, lub dotychczasowego właściciela,
- 3) zapewnienia należytego stanu technicznego budynków oraz utrzymania porządku i czystości w budynkach wraz z przyległymi do nich terenami,
- 4) utrzymywania w należyłym stanie techniczno-sanitarnym nieruchomości wspólnej,
 - a) odnawiania pomieszczeń wspólnego użytku zgodnie z planami remontów opracowywanymi w oparciu o coroczne przeglądy zasobów,
 - b) wyposażenia nieruchomości w pojemniki do gromadzenia śmieci oraz urządzenia do trzepania dywanów, urządzenia zabawowe, ławki i śmietniczki,
 - c) zapewnienia w odpowiednich odstępach czasu, co najmniej 2 razy w tygodniu wywozu nieczystości stałych z zachowaniem wymagań sanitarno-porządkowych,
 - d) oznaczenia budynków, lokali i pomieszczeń,
 - e) dostarczania i wywieszenia w gablotach na klatkach schodowych budynków następujących informacji: adresu Spółdzielni, spisu mieszkańców (którzy wyrazili na to zgodę) godzin przyjęć Prezesa Zarządu Spółdzielni oraz Członków Rady Nadzorczej, adresu gospodarza budynku, telefonów alarmowych (Pogotowia Ratunkowego, Policji, Staży Pożarnej,

Pogotowia awaryjnego, Pogotowia dźwigowego itp.), oraz inne bieżące informacje i komunikaty,

- f) zapewnienia oświetlenia budynków i pomieszczeń stanowiących nieruchomości wspólne oraz miejsc przeznaczonych do ruchu publicznego na terenie nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
- g) wykonywania obowiązków wynikających z przepisów sanitarnych lub nakazu państwowych organów sanitarnych, oraz przepisów budowlanych i energetycznych,
- h) konserwacji urządzeń burzowych,
- i) wyposażania nieruchomości we flagi o barwach państwowych,
- j) nadzorowania pracy gospodarzy budynków,
- k) usuwanie zgłoszonych przez użytkowników lokali awarii w terminie technicznie uzasadnionym uzależnionym od rodzaju awarii. Zgłoszone awarie wody, gazu, prądu i c.o. winny być usunięte w trybie awaryjnym,
- l) konserwacji urządzeń (np. domofonów i innych) jeżeli do tego zobowiązują stosowne uchwały Zebrania Przedstawicieli i Rady Nadzorczej.

§ 4

1. Spółdzielnia działając w interesie wszystkich członków Spółdzielni ma obowiązek wyciągania konsekwencji w stosunku do tych użytkowników lokali mieszkalnych i innych lokali, którzy nie przestrzegają postanowień niniejszego Regulaminu.
2. Konsekwencje o których mowa w § 4 ust. 1 będą stosowane przez Zarząd Spółdzielni w zależności od stopnia szkodliwości lub uciążliwości zachowania lub czynu i będą polegać na:
 - a) stosowaniu upomnień i wezwań do przestrzegania niniejszego Regulaminu,
 - b) kierowaniu spraw do Straży Miejskiej i Policji,
 - c) obciążaniu kosztami zniszczeń,
 - d) kierowaniu wniosków do Rady Nadzorczej o wykluczenie z członkostwa,
3. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo odwołania się od decyzji Rady Nadzorczej do Zebrania Przedstawicieli w przypadku wykluczenia z członkostwa w związku z nieprzestrzeganiem postanowień niniejszego regulaminu.

Obowiązki członków, najemców i mieszkańców SM „MISTRZEJOWICE”

§ 5

1. Lokal mieszkalny może być używany jedynie na cele mieszkalne.

2. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka Spółdzielni całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu bądź z jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności. W przypadku braku powiadomienia członek Spółdzielni ponosi należne opłaty wraz z ustawowymi odsetkami wyliczone od dnia wynajęcia lokalu.
3. Lokal wynajmowany lub oddany w bezpłatne używanie jak w § 5 ust. 2 ma być wyposażony w wodomierze.
4. Prowadzenie w lokalu mieszkalnym lub w innym pomieszczeniu budynku jakiejkolwiek działalności gospodarczej bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.
5. Warunkiem udzielenia zgody, o której mowa w § 5 ust. 4 jest zobowiązanie się członka Spółdzielni lub najemcy lokalu mieszkalnego do prowadzenia działalności gospodarczej w sposób, który :
 - a) zapewnia spokój innym użytkownikom lokali w budynku,
 - b) nie stwarza żadnych uciążliwości dla innych użytkowników lokali w budynku,
 - c) nie powoduje zanieczyszczeń pomieszczeń wspólnego użytku, dźwigów oraz klatek schodowych,
 - d) nie zagraża bezpieczeństwu innych użytkowników lokali w budynku.
6. W przypadku stwierdzenia nie przestrzegania postanowień niniejszego Regulaminu członek Spółdzielni lub najemca na wezwanie Spółdzielni obowiązany jest do zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym.
7. Zgodnie z Ustawą o ewidencji ludności i dowodach osobistych (Dz. U nr 87 poz. 960 z 2001 r.) osoba, która przebywa w określonej miejscowości pod tym samym adresem dłużej niż trzy doby, jest obowiązana zameldować się na pobyt stały lub czasowy najpóźniej przed upływem czwartej doby, licząc od dnia przybycia. Fakt ten należy bezzwłocznie zgłosić w Spółdzielni w celu dokonania zmian w naliczanych opłatach .

§ 6

1. Członek Spółdzielni, najemca, właściciel lub inny użytkownik lokalu mieszkalnego jest obowiązany dbać o należyłą konserwację zajmowanego lokalu, pomieszczeń przynależnych i innych pomieszczeń dodatkowych oddanych do używania na podstawie stosownej umowy oraz dokonywać napraw wewnątrz lokalu w zakresie ustalonym w Regulaminie określającym obowiązki Spółdzielni i członków oraz najemców, właścicieli i użytkowników lokali w zakresie napraw lokali.
2. Członek Spółdzielni, najemca, właściciel i użytkownik lokalu jest obowiązany dbać o należyty stan sanitarno – higieniczny zajmowanego lokalu wraz z balkonem, pomieszczeniami

przynależnymi i innymi oddanymi mu w najem pomieszczeniami dodatkowymi i dokonywać w nich niezbędnych zabiegów sanitarno – higienicznych.

3. Przed wystąpieniem okresu zimowego członkowie Spółdzielni, najemcy, właściciele i użytkownicy lokali mieszkalnych powinni zabezpieczyć zajmowane lokale przed utratą ciepła poprzez odpowiednie uszczelnienie okien i drzwi.
4. W przypadku wystąpienia poważniejszych uszkodzeń urządzeń i instalacji w zajmowanych mieszkaniach należy niezwłocznie powiadomić Dział Techniczny Spółdzielni lub pogotowie awaryjne obsługujące zasoby Spółdzielni.
5. Za wszystkie szkody wyrządzone w nieruchomości wspólnej odpowiadają materialnie osoby, które je spowodowały, a za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają materialnie ich rodzice lub opiekunowie.
6. W razie pożaru należy natychmiast zawiadomić odpowiednie służby.

§ 7

1. Wszelkie przeróbki, zmiany konstrukcyjne, oraz zmiany wszelkich instalacji i ich przeróbki w zajmowanych lokalach lub przydzielonych pomieszczeniach mogą być dokonywane tylko za pisemną zgodą i spełnieniem warunków ustalonych przez Spółdzielnię.
2. Zabudowy balkonów można dokonywać po uzyskaniu zgody Spółdzielni i zgodnie z wzorem ustalonym przez architekta dla Spółdzielni.

§ 8

Członek Spółdzielni, najemca, właściciel i użytkownik lokalu oraz osoby ich prawa reprezentujące (członkowie rodzin, podnajemcy itp.) są zobowiązani aby poza zajmowanymi lokalami dbać o należyty stan sanitarno – higieniczny oraz techniczno – eksploatacyjny zasobów Spółdzielni, a w szczególności należy:

- utrzymywać czystość w nieruchomościach wspólnych: na klatkach schodowych, w korytarzach piwnicznych, windach, piwnicach, balkonach oraz na terenie wokół budynku;
- śmieci domowe oraz odpady nietypowe wynosić do miejsc na ten cel przeznaczonych;
- trzepać dywany, chodniki itp. w miejscach do tego przeznaczonych w godzinach od 7⁰⁰ – 11⁰⁰ i od 16⁰⁰ – 18⁰⁰ z wyjątkiem niedziel i świąt;
- przestrzegać ciszy nocnej w godzinach od 22⁰⁰ – 6⁰⁰;
- nie gromadzić własnych przedmiotów w nieruchomości wspólnej a w szczególności na klatce schodowej, suszarni, wózkowni i korytarzu piwnicznym;
- umiejętnie podlewać kwiaty znajdujące się na balkonach i parapetach okien, tak aby woda nie zalewała balkonów i okien na niższych kondygnacjach, oraz nie niszczyła elewacji budynku lub innego mienia mieszkańców lub Spółdzielni;

- umiejętnie wieszać wykręcone pranie za oknami, balkonami i na balkonach tak aby woda nie zalewała balkonów i okien na niższych kondygnacjach oraz nie niszczyła elewacji budynku lub innego mienia mieszkańców lub Spółdzielni;
- po dokonaniu przywozu rzeczy (ziemiaki, warzywa, meble, materiały budowlane itp.) należy natychmiast usunąć je z nieruchomości wspólnej do własnego lokalu,
- parkować samochody zgodnie z przepisami Kodeksu Drogowego;
- po wykonaniu remontu w lokalu mieszkalnym lub innym przydzielonym pomieszczeniu należy doprowadzić klatkę schodową i windę do stanu poprzedniego;
- słuchać odbiorników radiowych i telewizyjnych i innych wywołujących hałas w sposób nie zakłócający ciszy i spokoju sąsiadów;
- dbać i pielęgnować zagospodarowany przez siebie ogródek a w przypadku likwidacji tego ogródka teren należy uprzątnąć i doprowadzić do stanu pierwotnego;
- w przypadku sadzenia drzew i krzewów uzyskać zgodę Spółdzielni.

Działania niedozwolone

§ 9

Niedozwolone są działania, które powodują niszczenie zasobów mieszkaniowych Spółdzielni i powodują uciążliwości dla innych mieszkańców, a w szczególności:

1. Dewastowanie zasobów mieszkaniowych, w tym elementów budynków i ich wyposażenia.
2. Dokonywanie przeróbek i napraw przez nieuprawnione osoby w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego oraz instalacjach: elektrycznych, centralnego ogrzewania, gazowych oraz innych znajdujących się w lokalu mieszkalnym i poza obrębem zajmowanego lokalu mieszkalnego.
3. Instalowanie dodatkowych punktów świetlnych w piwnicach bez uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni.
4. Niszczenie drzew, krzewów i terenów zielonych zarówno przez ludzi jak i przez zwierzęta.
5. Instalowanie zewnętrznych anten radiowych, telewizyjnych CB i innych bez pisemnej zgody Spółdzielni.
6. Naklejanie i roznoszenie wszelkiego rodzaju reklam i ogłoszeń bez pisemnej zgody Spółdzielni.
7. Przeprowadzanie napraw samochodów i dokonywanie prób silników oraz mycie samochodów.
8. Parkowanie niesprawnych wraków samochodów oraz przyczep na miejscach parkingowych.
9. Trzymanie w zajmowanych lokalach zwierząt hodowlanych i drobiu.
10. Wyrzucanie przez okna i balkony jakichkolwiek przedmiotów, żywności, śmieci, niedopałków itp.
11. Wywieszanie na balkonach lub za oknem ciekącego prania.
12. Używanie urządzeń technicznych, odbiorników radiowych i telewizyjnych i innych wywołujących hałas w czasie ciszy nocnej tj. w godz. od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ w sposób zakłócający spokój sąsiadom.

13. Niedopuszczalne jest hałasowanie przez słuchanie głośnej muzyki w sposób zakłócający spokój sąsiadom w ciągu dnia. Muzyka nie powinna być słyszalna poza obrębem własnego mieszkania.
14. Organizowanie spotkań towarzyskich na korytarzach i klatkach schodowych.
15. Picie alkoholu na terenie klatek schodowych, dźwigów, piwnic, korytarzy, suszarni, wózkowni oraz w innych pomieszczeniach nieruchomości wspólnej.
16. Palenie tytoniu i używanie otwartego ognia w pomieszczeniach nieruchomości wspólnej /m.in. klatkach schodowych, dźwigach, piwnicach/.
17. Przechowywanie w budynkach mieszkalnych materiałów łatwopalnych i wybuchowych, a szczególnie w pomieszczeniach piwnicznych i pomieszczeniach nieruchomości wspólnej.
18. Używanie grilla na balkonach.

Zasady korzystania z pomieszczeń wspólnego użytku

§ 10

1. Pomieszczeniami nieruchomości wspólnej są: klatki schodowe, suszarnie, wózkownie, korytarze piwniczne itp.
2. Z pomieszczeń tych mogą korzystać członkowie Spółdzielni, najemcy i właściciele oraz członkowie ich rodzin na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.

§ 11

1. Suszarnia przeznaczona jest wyłącznie do suszenia bielizny.
2. Każda suszarnia posiada jeden komplet kluczy, który w miarę potrzeb przekazują sobie mieszkańcy danej klatki schodowej.
3. Nie dozwolone jest dorobienie dodatkowego kompletu kluczy i korzystanie z suszarni bez uzgodnienia z mieszkańcami danej klatki
4. Osoba, która korzysta z suszarni powinna przekazać ją w odpowiednim stanie sanitarno-higienicznym następnej osobie, która wykazała chęć skorzystania z suszarni.
5. W przypadku stwierdzenia przez osobę przejmującą klucze jakichkolwiek uszkodzeń, bałaganu lub dewastacji należy o powyższym fakcie powiadomić administrację Spółdzielni z podaniem nazwiska i adresu osoby, od której otrzymano klucze.
6. W pomieszczeniach suszarni nie wolno przechowywać żadnych przedmiotów (mebli, wózków, rowerów itp.). W przypadku np. wykonywania remontu w mieszkaniu Spółdzielnia może wyrazić zgodę za przechowywanie rzeczy w suszarni na czas określony.
7. Co najmniej raz w miesiącu należy udostępnić suszarnię gospodarzowi budynku celem sprawdzenia stanu technicznego oraz wykonania prac porządkowych.

§ 12

1. Wózkownie przeznaczone są do przechowywania: wózków dziecięcych i inwalidzkich, rowerów i sanek.
2. Zabronione jest przechowywanie pojazdów z napędem silnikowym oraz dokonywanie ich napraw.
3. Każda osoba chcąc skorzystać z wózkowni powinna na własny koszt dorobić sobie komplet kluczy, informując o tym fakcie pozostałe osoby korzystające z w/w pomieszczenia.
4. Jeżeli powierzchnia wózkowni pozwala na przechowywanie jednego wózka dziecięcego, to pierwszeństwo w jej użytkowaniu ma osoba, której dziecko nie przekroczyło 3 roku życia.
5. Osoby korzystające z wózkowni powinny utrzymywać ją w odpowiednim stanie sanitarno-higienicznym oraz dbać o należyte zamykanie celem ochrony przechowywanego mienia własnego i współmieszkańców.
6. W przypadku stwierdzenia przez inne osoby korzystające z wózkowni, że osoba która korzysta z wózkowni powoduje jej uszkodzenia, dopuszcza się dewastacji, pozostawia bałagan lub przechowuje przedmioty niezgodne z przeznaczeniem, należy o powyższym fakcie powiadomić administrację Spółdzielni z podaniem nazwiska i adresu tej osoby.
7. Co najmniej raz w miesiącu użytkownicy mają obowiązek udostępnienia wózkowni gospodarzowi budynku celem sprawdzenia stanu technicznego, wykonania prac porządkowych oraz sprawdzenia wykorzystania pomieszczenia zgodnie z przeznaczeniem.

§ 13

W przypadku wyrażenia zgody przez osoby posiadające tytuły prawne do lokali mieszkalnych i będące członkami Spółdzielni istnieje możliwość odpłatnego wynajęcia wózkowni jednemu z lokatorów z danej klatki schodowej na przechowywanie innych rzeczy. W przypadku potrzeby korzystania z wózkowni na wózek dziecięcy bądź inwalidzki z danej klatki schodowej wynajmujący wózkownię powinien ją niezwłocznie opróżnić i udostępnić pomieszczenie osobie potrzebującej.

§ 14

Spółdzielnia nie odpowiada za rzeczy przechowywane w pomieszczeniach nieruchomości wspólnej (m.in. klatki schodowe, suszarnie, wózkownie, korytarze piwniczne itp.) oraz za odpowiednie zamknięcie i zabezpieczenie przed kradzieżą z tych pomieszczeń.

Śmieci i odpady

§ 15

1. Śmieci i odpady należy wносить do przeznaczonych do tego celu kontenerów znajdujących się w altanach śmietnikowych.

2. W razie rozsypania wynoszonych śmieci lub wylania na klatkach schodowych płynów, użytkownik jest zobowiązany do wysprzątania zanieczyszczonego miejsca.
3. Zabrania się wyrzucania przez okno jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów, resztek jedzenia itp.
4. Zabrania się wykładania na parapety okienne, balkony, alejki spacerowe i trawniki pożywienia dla ptaków, ze względu na możliwość zabrudzenia elewacji budynków, chodników oraz ubrań przechodniów.
5. Zabrania się wrzucania do muszli klozetowej śmieci, szmat, środków sanitarnych itp.
6. Śmieci w miarę potrzeb należy wynosić w szczelnie zamkniętych workach na śmieci.
7. Niedopuszczalne jest przetrzymywanie worków ze śmieciami na klatkach schodowych.
8. Gruz należy wynosić do kontenerów znajdujących się w altanach śmietnikowych i komorach zsykowych w wieżowcach i umieszczać go do ¼ pojemności kontenerów.
9. Zabrania się wyrzucania worków ze śmieciami do małych koszy na śmieci usytuowanych na zewnątrz budynków.
10. Po dokonaniu wymiany stare okna należy wywieźć we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 16

Mieszkańcy korzystający z zsypów w budynkach zobowiązani są do przestrzegania poniższych zaleceń:

1. Do zsypów wolno wrzucać tylko takie odpadki, które ze względu na swoje wymiary nie spowodują ich zatkania.
2. Niedopuszczalne jest wrzucanie gruzu do zsypów.
3. Nietypowe śmieci o dużych wymiarach należy wyrzucać do kontenerów ustawionych w komorze zsykowej na zewnątrz budynku lub składać koło kontenerów lub obok altan śmietnikowych na zewnątrz budynków.
4. Do zsypów nie wolno wyrzucać substancji żrących i toksycznych, substancji pyłących i kleistych a także zapalonych lub tłących się przedmiotów.
5. Niedozwolone jest wylewanie do zsypów jakichkolwiek płynnych substancji.

§ 17

W przypadku powtarzania się zatykania zsypów Spółdzielnia może podjąć decyzję o czasowym zamknięciu zsypu lub jego likwidacji.

Zasady korzystania z dźwigów osobowych

§ 18

1. Dźwigi osobowe są urządzeniami przeznaczonymi do transportu ludzi i podlegają ścisłemu nadzorowi Urzędu Dozoru Technicznego.
2. W razie jakiegokolwiek awarii dźwigu , która może stworzyć zagrożenie dla ludzi, dźwig należy wyłączyć z eksploatacji aż do momentu skutecznej naprawy.
3. W przypadku powtarzającej się dewastacji dźwigu Spółdzielnia może podjąć decyzję o czasowym wyłączeniu dźwigu z eksploatacji.

§ 19

Wszyscy mieszkańcy bloku korzystający z dźwigów osobowych są zobowiązani do stosowania się do poniższych zaleceń:

1. Drzwi dźwigów zamykają się automatycznie i nie wolno ich dopychać, naciskać oraz blokować.
2. Po wejściu do kabiny oraz zamknięciu drzwi szybu i kabiny należy nacisnąć odpowiedni przycisk żądanej kondygnacji.
3. W czasie jazdy w kabinie należy stać spokojnie, nie opierać się o drzwi, nie wolno skakać, bujać kabiną, dewastować kabiny, tablicy sterowniczej, oświetlenia i drzwi, oraz zanieczyszczać kabiny.
4. Nie wolno przeciążać windy ponad maksymalne dopuszczalne obciążenie.
5. Dzieci do lat 12 powinny korzystać z dźwigu tylko pod opieką osób dorosłych.
6. Zabrania się przewożenia w kabinach dźwigowych przedmiotów, które na skutek rozmiarów, wagi, kształtów mogą zniszczyć podłogę i ściany kabiny.
7. W kabinie należy dbać o czystość, zabrania się palenia papierosów.
8. W razie zanieczyszczenia kabiny, po dojechaniu na właściwe piętro należy sprzątnąć kabinę we własnym zakresie.
9. W przypadku stwierdzenia usterek i nieprawidłowości w pracy dźwigu należy niezwłocznie powiadomić konserwatora dźwigów lub Spółdzielnię – numery telefonów znajdują się na drzwiach kabiny na parterze.

Utrzymywanie psów i kotów

§ 20

1. Członkowie Spółdzielni oraz najemcy lokali mogą w zajmowanych lokalach mieszkalnych trzymać psy i koty pod warunkiem, że te zwierzęta nie zagrażają zdrowiu ludzi, nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarnych i porządkowych poprzez:

- wyprowadzanie psa na smyczy, a w przypadkach określonych ras psy powinny być wyprowadzane także w kagańcu,
 - sprawowanie kontroli nad zachowaniem zwierzęcia,
 - utrzymywanie zwierzęcia w odpowiednim stanie higienicznym,
 - usuwanie zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzę w budynku oraz na terenach utwardzonych, zielonych, placach zabaw i piaskownicach,
 - w przypadku zanieczyszczenia klatki schodowej właściciel jest zobowiązany do jej natychmiastowego posprzątania,
 - niedopuszczalne jest przetrzymywanie i przeprowadzanie zabiegów kosmetycznych (czesanie, mycie itp.) psów i kotów na balkonach i pomieszczeniach nieruchomości wspólnej.
2. Za szkody materialne i osobiste wyrządzone przez psy i koty oraz za przestrzeganie wymogów bezpieczeństwa, sanitarnych i higienicznych w zasobach Spółdzielni odpowiadają właściciele zwierząt.

Postanowienia końcowe

§ 21

1. Ze względu na dobro ogółu mieszkańców i w trosce o ich mienie oraz utrzymanie higieny w lokalach, każdy użytkownik lokalu zobowiązany jest w określonym przez Spółdzielnię czasie umożliwić Komisji Spółdzielni wejście do lokalu celem skontrolowania stanu wewnętrznych urządzeń oraz ogólnego stanu lokalu.
2. Spółdzielnia ma prawo do komisyjnego wejścia do lokalu w czasie nieobecności użytkownika w przypadku powstania awarii zagrażającej zniszczeniem substancji budynku lub mienia innych osób. W razie powstania takiej okoliczności obowiązkiem Spółdzielni jest należyte zabezpieczenie mieszkania a także spisanie odpowiedniego protokołu.
3. Obowiązkiem mieszkańców jest wzajemna pomoc i życzliwość.
4. Każdy członek Spółdzielni, najemca, właściciel i użytkownik lokalu powinien w razie wyjazdu pozostawić w Spółdzielni lub u sąsiadów telefon kontaktowy (bądź adresu pobytu).

§ 22

Za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim, które powstały na skutek zaniedbań lub niestosowania niniejszego Regulaminu pełną odpowiedzialność materialną i cywilną ponosi członek lub najemca odpowiedzialny za powstanie szkody.

§ 23

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 165/VIII/2004 w dniu 21.12.2004 r. z mocą obowiązującą od dnia 21.12.2004 r.

§ 24

Traci moc dotychczas obowiązujący Regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Mistrzejowice” w Krakowie zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 94/III/95 z dnia 08.08.1995r.

Tekst jednolity obejmuje zmiany zawarte w uchwale Rady Nadzorczej nr 41/XII/2016 z dnia 12.01.2016 r.