

GRODZISKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
05-825 GRODZISK MAZ. UL. SIENKIEWICZA 45

R E G U L A M I N

PRAW I OBOWIĄZKÓW CZŁONKÓW I MIESZKAŃCÓW

GRODZISKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Do użytku wewnętrznego

I. Przepisy ogólne.

§ 1

Spółdzielcza nieruchomości wymaga szczególnej opieki ze strony mieszkańców. Chronienie jej przed zniszczeniem i utrzymanie w należytym stanie użytkowym i sanitarnym jest obowiązkiem wszystkich mieszkańców i użytkowników.

§ 2

Szczególną opieką otaczać należy budynki, ich urządzenia wewnętrzne przeznaczone do wspólnego użytkowania, lokale mieszkalne i użytkowe wraz z wewnętrznymi urządzeniami, wszelkie urządzenia zewnętrzne, jak drogi, ścieżki, chodniki, zieleńce, podwórza, śmietniki, budynki gospodarcze i socjalne itp. oraz inne urządzenia służące do użytku ogólnego i indywidualnego.

§ 3

1. Przepisy niniejszego regulaminu obowiązują wszystkich członków, osób nie będących członkami i użytkowników, osoby wspólnie zamieszkujące oraz osoby czasowo przebywające na terenie nieruchomości Spółdzielni będących jej własnością lub będących w wieczystym użytkowaniu.
2. Członek Spółdzielni /główny lokator/ względnie najemca / użytkownik/ jest odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów niniejszego regulaminu przez wszystkie osoby prawa jego reprezentujące /członków rodziny, domowników, podnajemców, gości itp./.

§ 4

Użytkownicy lokali zobowiązani są do współdziałania z Administracją Osiedli, Radą Nadzorczą, Zarządem Spółdzielni we wszystkich sprawach związanych z przestrzeganiem niniejszego regulaminu.

§ 5

Lokator ma obowiązek udostępnić lokal organom Spółdzielni oraz pracownikom Administracji Osiedli w celu dokonania odczytów urządzeń kontrolno-pomiarowych na mediach, w które wyposażony jest lokal, oraz 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.

§ 6

1. Członkowie, osoby nie będące członkami oraz mieszkańcy osiedli powinni kierować uwagi, wnioski lub skargi dotyczące działalności Spółdzielni bezpośrednio do właściwych Administracji Osiedli.
Administracje Osiedli zobowiązane są do niezwłocznego i systematycznego rozpatrywania i załatwiania zgłoszonych uwag, wniosków i skarg.
2. O sposobie rozpatrzenia i załatwienia uwag, skarg i wniosków, zgłoszonych w trybie ust. 1, Administracja Osiedla zobowiązana jest powiadomić osobę zgłaszającą.
3. W przypadku nienależytego rozpatrzenia i załatwienia zgłoszonej do Administracji Osiedla skargi, uwagi lub wniosku, członkowi przysługuje prawo zgłoszenia tego faktu do Zarządu Spółdzielni.
Zgłoszenie takie powinno być zaewidencjonowane i niezwłocznie rozpatrzone. Zarząd Spółdzielni powiadomi zainteresowanego członka o sposobie rozpatrzenia zgłoszonej skargi lub wniosku.
4. Członkowi przysługuje prawo wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w przypadku nienależytego rozpatrzenia zgłoszonej skargi, uwagi lub wniosku w trybie ust. 3.
5. Komórka Kontroli Wewnętrznej oraz Administracje Osiedli przygotowują roczne sprawozdania dotyczące uwag, skarg i wniosków, które podlegają rozpatrzeniu przez Zarząd Spółdzielni.

II. Przepisy w zakresie utrzymania w należyтым stanie technicznym budynków, urządzeń, instalacji oraz mieszkań.

A. Obowiązki Spółdzielni

§ 7

Spółdzielnia obowiązana jest do:

1. Przekazywania mieszkań członkom oraz osobom nie będących członkami w stanie nadającym się do użytku w świetle obowiązujących przepisów, norm technicznych i sanitarnych.
2. Spowodowania usuwania przez wykonawców wad ujawnionych w okresie trwania rękojmi, są to wady na zasadach określonych aktualnymi przepisami prawa budowlanego.

3. Wykonywania remontów i napraw wewnątrz lokali polegających na:
- a/ naprawie całej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania, z wyłączeniem urządzeń regulacyjno-pomiarowych;
 - b/ usunięciu zniszczeń powstałych wewnątrz lokalu na skutek niewykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni /np. usunięciu zacieków powstałych z powodu nieszczelności dachu/, lub wypłacenia odszkodowania;
 - c/ utrzymaniu przewodów dymowych i wentylacji w pełnej sprawności technicznej;
 - d/ naprawie instalacji gazowej do zaworów odcinających urządzenie odbiorcze z wyłączeniem gazomierza;
 - e/ naprawie gwarantującej prawidłowy sygnał z telewizyjnej sieci kablowej i sieci „AIZ TV” oraz innych dodatkowych usług teletechnicznych;
 - f/ zabezpieczeniu przed uszkodzeniem urządzeń pomiarowych na klatkach schodowych w momencie przekazywania do eksploatacji;
 - g/ naprawie pionów i poziomów wody ciepłej i zimnej do zaworów odcinających w lokalach włącznie;
 - h/ naprawie pionów i poziomów kanalizacyjnych z wyłączeniem podejść w lokalach;
 - i/ wykonywaniu pomiarów skuteczności zerowania i uziomów w lokalach z wyłączeniem napraw instalacji elektrycznej w lokalach za urządzeniami zabezpieczającymi /bezpieczniki/;
 - j/ legalizacji, konserwacji i wymianie wodomierzy lokalowych wody ciepłej i zimnej oraz ciepłomierzy.

§ 8

W zakresie spraw gospodarki ogólnej administracja zobowiązana jest do:

1. Dbania o stan techniczny i sanitarno-porządkowy oraz estetykę budynków, ich otoczenia oraz pomieszczeń wspólnego użytku jak: suszarnie, korytarze, klatki schodowe, piaskownice, place zabaw, zieleńce, kwietniki, parkingi, skwery itp.

2. Wyposażenie domów w sprzęt sanitarno-porządkowy i przeciwpożarowy, w/g obowiązujących przepisów w tym zakresie.
3. Oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania mieszkańców.
4. Zapewnienia mieszkańcom dogodnych i sprawnych technicznie przejść do domów i mieszkań oraz oświetlenia wejść do budynków.
5. Udostępnienia zbiorników do składowania odpadów i nieczystości oraz zapewnienia ich opróżniania z zachowaniem wymogów sanitarno-porządkowych.
6. Umieszczenia na klatce schodowej przy wejściu tablicy ogłoszeniowej, na której przede wszystkim winno być podane:
 - a/ adres i nr telefonu administracji oraz nr telefonu awaryjnego;
 - b/ wykaz użytkowników lokali, którzy wyrazili na to pisemną zgodę;
 - c/ informacja o sposobie zgłaszania skarg i wniosków;
 - d/ nr telefonu Komendy Policji;
 - e/ nr telefonu Straży Pożarnej;
 - f/ nr telefonu Pogotowia Ratunkowego;
 - g/ nr telefonu Pogotowia Gazowego;
 - h/ nr telefonu kotłowni osiedlowej;
 - i/ nr telefonu Pogotowia Energetycznego.
7. Dbania o czystość budynków i ich otoczenie.
8. W przypadku dłuższej przerwy niż 4 godziny /z wyłączeniem godzin nocnych 22⁰⁰ - 6⁰⁰/ w dostawie wody, administracja zobowiązana jest do egzekwowania od Zakładu Wodociągów i Kanalizacji wskazania miejsca do zaopatrzenia w wodę, lub jej dostarczenia beczkowozami.

9. W przypadku braku dostawy ciepłej wody lub temperatury ciepłej wody niższej niż 50⁰C, użytkownik powinien zakręcić zawór ciepłej wody i niezwłocznie powiadomić Administracją Osiedla.
Za przerwę w dostawie c.o. w sezonie grzewczym powyżej 3 dni, powodującą obniżenie temperatury wewnątrz lokalu poniżej 18⁰⁰C, użytkownikowi przysługuje bonifikata w wysokości 1/30 opłaty miesięcznej za każdy dzień braku c.o., na podstawie protokółarnych pomiarów z udziałem administracji.

B. *Obowiązki członków i mieszkańców*

§ 9

1. Wszyscy mieszkańcy domów spółdzielczych są zobowiązani do przestrzegania Statutu Spółdzielni, przepisów prawa spółdzielczego, przepisów budowlanych, sanitarnych, przeciwpożarowych, jak również przepisów dotyczących użytkowania instalacji wodociągowo-kanalizacyjnych i gazowych oraz elektrycznych i energetycznych.
2. Każdy lokal winien być użytkowany zgodnie z jego technicznym przeznaczeniem.
3. W lokalu mieszkalnym za zgodą Zarządu Spółdzielni może być wykonywany zawód, ale tylko taki, którego wykonywanie nie zagraża bezpieczeństwu i higienie, oraz nie zakłóca spokoju mieszkańcom domu i wymaga to ich zgody.

§ 10

1. Użytkownik lokalu obowiązany jest dbać o należyłą konserwację przydzielonego lokalu lub innych przydzielonych mu pomieszczeń /garaż, pomieszczenie na wykonywanie zawodu, piwnica, loggia i balkon/ oraz dokonywać napraw lub wymiany uszkodzonych urządzeń technicznych, wyposażenie lokalu czy innego pomieszczenia na własny koszt, w szczególności polegających na:
 - a/ naprawie lub wymianie instalacji i urządzeń techniczno-sanitarnych w lokalu tj. pływaków i zaworów w spłuczkach, spłuczki, zaworów dźwigowych, baterii, misek ustępowych z sedesem, zlewozmywaków, zlewów, uszczelek, lejków itp.;
 - b/ naprawie tynków wewnątrz lokalu, loggii i garażu;

- c/ naprawie i wymianie podłóży i podłóg;
 - d/ naprawie w garażach elewacji, dachów, obróbek blacharskich oraz wrót garażowych;
 - e/ naprawie bądź wymianie okien, drzwi, zamków, zamknięć, zawiasów itp.;
 - f/ uzupełnieniu oszklenia drzwi i okien w lokalu i piwnicy przynależnej do lokalu oraz balustrad loggii;
 - g/ udrożnieniu przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych /wykonuje Spółdzielnia odpłatnie z winy użytkowników/;
 - h/ wymianie uszkodzonych przewodów dopływowych /wężyków metalowych lub plastikowych/ do baterii lub spłuczki;
 - i/ naprawie lub wymianie wyłączników, gniazdek, bezpieczników włącznie z tablicami zabezpieczeń lokalowych oraz dzwonek, domofonów itp.;
 - j/ naprawie urządzeń gazowych i elektrycznych w lokalu lub garażu łącznie z wymianą tych urządzeń;
 - k/ naprawie i wymianie odpływów od urządzeń sanitarnych oraz instalacji wodnej do zaworu głównego w lokalu;
 - l/ naprawie lub wymianie wewnętrznej instalacji elektrycznej;
 - ł/ dorabianie kluczy do drzwi wejściowych w lokalu, piwnicy oraz do zamka domofonu.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości w zajmowanym lokalu , w szczególności powinien podejmować czynności polegające na:
- a/ malowaniu sufitów, malowaniu lub tapetowaniu ścian;
 - b/ malowaniu olejnym drzwi wewnętrznych, drzwi wejściowych od wewnętrznej strony mieszkania, mebli wbudowanych, ścian, grzejników, rur i innych urządzeń malowanych olejno dla zabezpieczenia przed korozją;
 - c/ malowaniu obustronnym stolarki okiennej oraz malowaniu loggii, balkonów i balustrad;

d/ naprawie lub wymianie drzwi i ścianek działowych w piwnicy przypisanej do lokalu.

3. W razie nie dokonania niezbędnych napraw i zabiegów konserwacyjnych określonych w ust. 1 i 2 Spółdzielnia po bezskutecznym przypomnieniu o tym obowiązku, ma prawo wykonać te roboty na koszt użytkownika.

§ 11

1. Podstawą wyceny wartości lokalu stanowi stan techniczny urządzeń techniczno-sanitarnych i stopień zużycia stolarki, podłóg, tynków, ścian, ościeżnic i innego wyposażenia lokalu.
Wycenę wartości lokalu dokonuje rzeczoznawca majątkowy.

§ 12

1. Wszystkie przeróbki lokali odbiegające od stanu w chwili zasiedlenia określonego w protokole zdawczo-odbiorczym, a w szczególności związanych z przebudową ścian nośnych, działowych oraz instalacji wewnętrznych mogą być wykonane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni i na warunkach w piśmie tym ustalonych.

§ 13

1. Użytkownik ma prawo dokonać ulepszeń lokalu bez zgody określonej w § 12 podwyższających jego wartość użytkową poprzez:
 - a/ wykonanie mebli wbudowanych, względnie dostosowanych, jak:
obudowa zlewozmywaka, szafa bielizniano-ubraniowa, szafka podokienna, wisząca, pawlacze;
 - b/ instalowanie umywalek oraz osobnej armatury do wanien i umywalek w łazienkach;
 - c/ stosowanie innych okładzin i wykładzin podłogowych zamiast wykładziny PCV lub lastrica w łazienkach i w.c..
2. Wszelkie ulepszenia podane w punkcie 1 dokonane przez użytkownika, mogą być zabrane przez niego w razie opuszczenia mieszkania pod warunkiem doprowadzenia mieszkania do stanu pierwotnego przyjętego od Spółdzielni na koszt użytkownika.

3. Spółdzielnia nie pokrywa kosztów usunięcia uszkodzeń w ulepszeniach wykonanych przez lokatorów, jeżeli uszkodzenia te są następstwem dokonania koniecznych napraw lub usunięcia awarii, oraz remontów i modernizacji.

§ 14

1. Użytkownikowi nie wolno we własnym zakresie zrywać plomb na urządzeniach pomiarowo-regulacyjnych i naprawiać bezpieczników.
2. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń instalacji elektrycznej, gazowej lub wodno-kanalizacyjnej należy niezwłocznie zawiadomić administrację lub odpowiednie służby techniczne / telefony na tablicach informacyjnych /.

§ 15

1. Zabrania się wykonywania jakichkolwiek podłączeń do instalacji elektrycznej ogólnoadministracyjnej zarówno w piwnicach jak i klatkach schodowych bez zgody administracji.
2. Winni korzystania z energii elektrycznej ogólnoadministracyjnej bez zgody administracji zostaną obciążeni przypadającą należnością za okres roczny wstecz, zaś instalacja zostanie zdemontowana, bez zwrotu kosztów jej założenia.

§ 16

Zabezpieczenie lokalu przed stratą ciepła /uszczelnienie okien, drzwi oraz okienek piwnicznych/ w okresie zimowym należy do obowiązków użytkownika.

§ 17

1. O poważniejszych uszkodzeniach elementów konstrukcyjnych budynku, urządzeń i instalacji w mieszkaniach należy niezwłocznie zawiadomić administrację, w przeciwnym razie użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody i straty, które wyniknęły lub mogłyby wyniknąć w jego mieszkaniu, czy też w sąsiednich mieszkaniach wskutek awarii instalacji lub urządzeń.
2. W przypadku awarii w budynku instalacji gazowej, elektrycznej, centralnego ogrzewania lub centralnej ciepłej wody, należy niezwłocznie powiadomić właściwą Administrację Osiedla lub właściwe służby komunalne.

§ 18

Każdy członek Spółdzielni, mieszkaniec domów spółdzielczych powinien być aktywny – brać udział w życiu samorządowym i społeczno-wychowawczym Spółdzielni.

III. Przepisy w zakresie higieny i estetyki osiedla /domu/ i otoczenia.

§ 19

1. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i strychach oraz na terenach przyległych do budynków.
2. Zabrania się wyrzucania przez okna jakichkolwiek śmieci, niedopałków itp., wykładania pożywienia dla ptaków oraz zawieszania koszyków i suszarek do bielizny, względnie innych przedmiotów.
3. Do muszli klozetowych nie należy wrzucać śmieci, obierek, kości, szmat, pierzy oraz materiałów opatrunkowych i higienicznych itp..
4. Śmieci i odpadki należy wnosić do śmietników zainstalowanych przez administrację. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, względnie zanieczyszczenia terenu, użytkownik zobowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczony teren.
5. Wjeżdżanie pojazdami na chodniki i zieleńce jest zabronione pod odpowiedzialnością ponoszenia sankcji w trybie karno-administracyjnymi. Użytkownicy pojazdów winni przestrzegać zasad i znaków ruchu drogowego, obowiązujących na terenach osiedlowych.
6. Zabrania się wyrzucania wszelkich nieczystości i śmieci na korytarze piwniczne i do pomieszczeń wspólnego użytkowania.
7. Zabrania się wietrzenia mieszkań poprzez otwieranie drzwi na klatkę schodową.
8. Zabrania się wylewania płynów do lejów zsypanych oraz pojemników w altankach śmieciowych.
9. Śmieci nie pochodzące z gospodarstwa domowego np. gruz z rozbiórki, okna, tynki, fajans, lokator winien wywieźć we własnym zakresie.

§ 20

Włączanie i używanie urządzeń mechanicznych /wiertarki, młoty udarowe, cykliniarki itp./ powodujących hałas może się odbywać w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰. Dotyczy to również trzepania dywanów i chodników. Zabrania się trzepania dywanów, pościeli i ubrań na balkonach, klatkach schodowych i w oknach.

§ 21

1. Użytkownicy balkonów, loggii, tarasów powinni dbać o ich estetyczny wygląd.
2. Skrzynki balkonowe powinny być utrzymane w należytym stanie technicznym, estetycznym i zawieszane w sposób bezpieczny.
3. Podlewanie kwiatów na balkonach i loggiach powinno się odbywać z umiarem, tak aby strugi wody z ziemią nie ściekały po murze lub na położone niżej okna i balkony, a nawet na przechodniów.
4. Opiekę nad trawnikami, kwietnikami i drzewami poleca się wszystkim mieszkańcom osiedla /domu/.

§ 22

Członkowie oraz osoby nie będące członkami zamieszkali w zasobach spółdzielczych mogą zakładać i użytkować ogródki przydomowe po uprzednim uzgodnieniu z właściwą Administracją Osiedla oraz samorządem mieszkańców. Ogródki przydomowe powinny być użytkowane wyłącznie w zakresie uprawy roślin ozdobnych. Użytkownik ogródka przydomowego obciążony jest do całorocznego utrzymywania go w stanie estetycznym.

§ 23

IV. Suszenie bielizny.

1. Z suszarni domowej może korzystać każdy użytkownik w kolejności uzgodnionej z administracją dysponującą kluczami od suszarni.
2. Suszyć bieliznę należy w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach /suszarnie/.

3. Po zabraniu wysuszonej bielizny, klucz od suszarni należy zwrócić tego samego dnia Administracji Osiedli.
4. Zabrania się suszenia bielizny w otoczeniu budynków, między drzewami i na trawnikach, za wyjątkiem wyznaczonych suszarni napowietrznych.

§ 24

V. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.

Wszyscy użytkownicy lokali są zobowiązani do ścisłego przestrzegania przepisów w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 25

1. *Zabronione jest:*

- a/ przechowywanie materiałów i przedmiotów wybuchowych i łatwopalnych w mieszkaniach, piwnicach i innych pomieszczeniach pomocniczych;
 - b/ tarasowanie /zastawianie/ ganków, przejść, korytarzy, klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, itp. jakimikolwiek materiałami względnie /meble, opakowania, wózki dziecięce itp.;
 - c/ przechowywanie pojazdów, względnie urządzeń mechanicznych z zawartością materiałów łatwopalnych w piwnicach, budynkach gospodarczych nie przystosowanych do garażowania i przechowywania;
 - d/ palenie papierosów i używanie niebezpiecznego ognia /światła/ w piwnicach.
2. Zauważone braki i uchybienia w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego należy natychmiast zgłosić do Administracji Osiedla.
 3. W przypadku zauważenia jakiegokolwiek pożaru należy natychmiast zawiadomić telefonicznie, względnie za pomocą urządzeń alarmowych Komendę Straży Pożarnej i Administrację Osiedla.

VI. Przepisy w zakresie współżycia mieszkańców osiedla /domu/.

§ 26

1. Wszyscy użytkownicy lokali mieszkalnych winni współżyć ze sobą zgodnie, nie wywoływać waśni i kłótni oraz uświadamiać i pouczać dzieci, o konieczności zgodnego współżycia i szanowania mienia społecznego, jakimi są obiekty spółdzielcze.
2. Zabrania się utrudniania sobie nawzajem korzystania ze wspólnych urządzeń suszarni, wózkowni i innych pomieszczeń.
3. Wszelkie nieporozumienia sąsiedzkie należy załatwiać między sobą polubownie w sposób kulturalny.
4. Ewentualne zatargi, waśnie i nieporozumienia, których nie można załatwić w sposób polubowny, mogą być rozpatrywane przez organa samorządowe Spółdzielni.
5. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców /domu/ osiedla, jest wzajemna pomoc i niezakłócanie sobie spokoju.
6. Dzieci powinny bawić się w wyznaczonych miejscach zabaw, boiskach lub placach zabaw przeznaczonych na ten cel. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się na drogach wewnątrzosiedlowych, koło śmietników, nie przebywały na klatkach schodowych lub korytarzach piwnicznych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, jak hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji oraz zieleni, odpowiedzialni są rodzice.
7. Aparatów radiowych i telewizyjnych, magnetofonów oraz innych źródeł dźwięku nie należy nastawiać zbyt głośno, tak aby nie utrudniać życia innym mieszkańcom w godzinach między 6⁰⁰ a 22⁰⁰, a w godzinach 22⁰⁰ a 6⁰⁰ obowiązuje cisza nocna.
8. Zabrania się zespołowych prób i gry na instrumentach muzycznych powodujących zakłócenie spokoju mieszkańcom.
9. Zabrania się przechowywania w piwnicach i lokalach materiałów żrących i cuchnących oraz materiałów będących źródłem wylęgu insektów i zakażeń, jak również materiałów radioaktywnych.
10. Parkowanie pojazdów mechanicznych jest dozwolone wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych /parking/.

§ 27

1. Zabrania się w budynkach i na terenie nieruchomości:
 - a/ hodowli i trzymania drobiu, gołębi i zwierząt gospodarczych, oraz ich dokarmianie w okresie letnim;
 - b/ w/w hodowle mogą mieć miejsce tylko na terenach wyznaczonych przez właściwe władze, zgodnie z przepisami sanitarnymi i za zgodą Rady Osiedlowej i Administracji Osiedla.
2. Zabrania się wypuszczania bez opieki psów na klatki schodowe, korytarze przejścia, podwórze położone na terenie nieruchomości.
3. Zabrania się wyprowadzania psów i kotów na trawniki, zieleńce przydomowe i place zabaw, a w szczególności do piaskownic. Wyprowadzanie zwierząt domowych może odbywać się na warunkach określonych przez Radę Miasta lub Gminy.
4. Za zakłócenie spokoju oraz zanieczyszczenia lub szkody dokonane przez zwierzęta domowe odpowiedzialni są ich właściciele.

§ 28

1. Zabrania się dokonywania na terenie nieruchomości hałaśliwych prób pojazdów mechanicznych.
2. Motocykle i motorowery do pomieszczeń garażowych, znajdujących się wewnątrz budynków, należy wprowadzać z wygaszonym silnikiem.

VII. Przepisy różne.

§ 29

1. Pomieszczenia ogólnego użytku jak piwnice, wózkownie, suszarnie winny być przez lokatorów zamykane.
2. Administracja obowiązana jest zabezpieczyć odpowiednie zamknięcia i dostarczyć lokatorom klucze do w/w pomieszczeń, w momencie zasiedlenia budynku.

§ 30

1. Zabrania się zakładania anten radiowych, telewizyjnych, CB i innych na dachach budynków i elewacji.
2. Podłączenie odbiorników do centralnej instalacji telewizyjnej, dozwolone jest wyłącznie za pośrednictwem sznurów abonenckich specjalnie do tego celu przystosowanych.
3. Stosowanie podłączeń prowizorycznych i przeróbki instalacji TV oraz gniazd wtykowych jest zabronione, a ewentualne naprawy wykonuje Spółdzielnia na koszt użytkownika lokalu.
4. W przypadku zaległości w opłatach za dostarczanie sygnału TV za okres powyżej 3-ch miesięcy, Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o odłączeniu sygnału TV od sieci kablowej, po uprzednim pisemnym ostrzeżeniu abonenta.

§ 31

Szafki reklamowe i szyldy w bramach i na murach domów mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zgody Administracji Osiedla i po podpisaniu stosownej umowy z Zarządem Spółdzielni.

VIII. Przepisy końcowe.

§ 32

Zarząd Spółdzielni i Administracja zobowiązane są udostępnić niniejszy regulamin użytkownikom lokali spółdzielczych, w ich siedzibach.

§ 33

Nadzór nad przestrzeganiem regulaminu wykonują:

1. Administracja Osiedla;
2. Organy Samorządowe Spółdzielni.

§ 34

1. Użytkownicy lokali ponoszą pełną odpowiedzialność statutową, cywilną i karną za szkody i straty wynikłe z powodu nieprzestrzegania postanowień niniejszego regulaminu.

2. Zarząd Spółdzielni w stosunku do użytkowników nieprzestrzegających niniejszego regulaminu będzie stosował sankcje statutowe, upomnienia, nagany o ile okaże się to bezskuteczne, złoży wniosek do sądu grodzkiego o ukaranie, a w przypadkach szczególnej uporczywości, do Rady Nadzorczej Spółdzielni o wykluczenie członka ze Spółdzielni, co może spowodować eksmisję z lokalu spółdzielczego.

§ 35

Za nieprzestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu, jak również obowiązujących przepisów dotyczących wspólnego zamieszkiwania w osiedlu i budynku, użytkownik lokalu podlega stosownym karom określonym odrębnymi przepisami.

Niniejszy **Regulamin** został uchwalony przez Radę Nadzorczą Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 11 czerwca 2003 roku Uchwałą Nr 101/2003 i zmieniony Uchwałą Nr 51/08 z dnia 28 maja 2008 roku, Uchwałą Nr 51/10 z dnia 26 lipca 2010 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Róża Wiśniewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Jolanta Warneńska