



50-451 Wrocław, ul. Komuny Paryskiej 15

Załącznik nr
do protokołu posiedzenia
Rady Nadzorczej SM „Budowlani”
z 1 kwietnia 2019 r.

UCHWAŁA nr 10../2019
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu
z 1 kwietnia 2019 r.

**w sprawie zmiany Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu**

Na podstawie § 28 ust. 1 w zw. z § 30 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu i § 2 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu uchwala co następuje:

§ 1

Zmienia się treść obowiązującego Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców w Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu zatwierdzonego Uchwałą nr 46/2003 Rady Nadzorczej z dnia 22.12.2003r. poprzez uchylenie jego dotychczasowego tekstu i ustalenie w jego miejsce nowego tekstu, opisanego treścią załącznika nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Anna Biniek

Elżbieta Majchrzak

Jan Chorostkowski

Andrzej Matecki

Mirosław Czerwiński

Zbigniew Żurowski

Katarzyna Krynicka

UZASADNIENIE

Dnia 9 czerwca 2018 r. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu podjęło uchwałę nr 7 w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”. Zmiana Statutu była przede wszystkim podyktowana zmianą przepisów powszechnie obowiązujących, dotyczących spółdzielni mieszkaniowych. Na mocy Ustawy nowelizującej, polski ustawodawca dokonał szeregu modyfikacji przepisów dotyczących między innymi: spółdzielni mieszkaniowych, zasad ich działania, obowiązków ich organów, zasad ustanawiania członkostwa, praw i obowiązków członków spółdzielni oraz osób zamieszkujących zasoby spółdzielcze oraz wielu innych. Wskazane zmiany sprawiły, że zawarte w dotychczas obowiązującym Regulaminie zapisy stały się nieprzystające do źródłowych aktów prawnych, a tym samym wymagały stosownej korekty. Nadto należało dokonać zmian w oparciu o zebrane uwagi i doświadczenia związane z dotychczasową realizacją uchwalonego Regulaminu, dostosowując wybrane zapisy do rzeczywistych potrzeb Spółdzielni oraz możliwości egzekwowania zawartych w Regulaminie postanowień.

**REGULAMIN
PORZĄDKU DOMOWEGO I WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „BUDOWLANI”
WE WROCŁAWIU**

Regulamin niniejszy opracowany został na podstawie Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu oraz w oparciu o ustawę prawo spółdzielcze; ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych; ustawę o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego; prawo budowlane; rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony ppoż. budynków, innych obiektów budowlanych i terenów; uchwałę Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Wrocławia.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1.

Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymania bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz określenie warunków zgodnego współżycia mieszkańców w budynkach wielorodzinnych.

§2.

1. Do przestrzegania postanowień niniejszego Regulaminu zobowiązani są wszyscy użytkownicy lokali znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu, która sprawuje zarząd nad wszystkimi lokalami bez względu na ich status prawny.
2. Pod pojęciem użytkownika lokalu należy rozumieć członków Spółdzielni, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo lub odrębna własność lokalu, najemców lokali, a także osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego.
3. Użytkownicy lokali odpowiadają w zakresie postanowień regulaminu za osoby wraz z nimi zamieszkałe, podnajemców oraz wszelkie inne osoby przebywające z nimi na terenie nieruchomości.
4. Użytkownicy lokali są obowiązani utrzymać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym.
5. Użytkownicy lokali powinni dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części przeznaczone do wspólnego korzystania, jak windy,

- klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsypów, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynków.
6. Na okres zimy użytkownicy lokali powinni zabezpieczyć zajmowane lokale przed utratą ciepła.
 7. Użytkownicy lokali zobowiązani są do usuwania wody deszczowej, śniegu i lodu z balkonów.
 8. W przypadku stwierdzenia niesprawności bądź uszkodzeń instalacji elektrycznej poza lokalem użytkownicy lokali winni o tym niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię. Użytkownikom lokali nie wolno dokonywać we własnym zakresie żadnych zmian ani napraw instalacji elektrycznych poza lokalem. Za szkody i straty wynikłe wskutek manipulacji przy instalacji elektrycznej odpowiadają użytkownicy lokali, którzy przyczynili się do spowodowania powstania tej szkody.
 9. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu, użytkownicy lokali winni natychmiast zamknąć zawór odcinający dopływ gazu do mieszkania przy gazomierzu, po czym winni zawiadomić Spółdzielnię lub pogotowie gazowe.
 10. W razie pożaru użytkownicy lokali winni natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Policję i administrację Spółdzielni. Fałszywe informowanie podlega karze.

PRAWA I OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§3.

Użytkownik lokalu ma obowiązek:

1. powiadomienia o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach w zakresie prawa własności, zmianach umów najmu lub dzierżawy ze wskazaniem osoby dzierżawcy lub najemcy, zmianie przeznaczenia lokalu,
2. zgłoszenie informacji o zmianach liczby osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu,
3. zawiadomienia o zmianie adresu właściwego do kierowania korespondencji dotyczącej jego członkostwa i praw lokalowych.

§4.

Użytkownik lokalu ma obowiązek dbać o dobro, o poszanowanie mienia spółdzielczego i jego ochronę, poprzez:

1. informowanie administracji o wszelkich zagrożeniach, usterkach i awariach,
2. przeciwdziałanie atakom dewastacji budynku, jego urządzeń technicznych, elementów małej architektury i zieleni poprzez osobistą interwencję, powiadamianie organów porządkowych lub administracji,
3. zwracanie uwagi na to, czym zajmują się dzieci i młodzież przebywające na klatce schodowej lub na placu zabaw,
4. nie otwieranie drzwi klatek schodowych domofonem osobom nieznanym, w tym także domokrażcom i osobom oferującym usługi mieszkańcom,
5. stosowanie się do umieszczonych na tablicach ogłoszeń zarządzeń, przepisów i instrukcji.

§ 5.

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej wywołaniem szkody w nieruchomości lub w lokalach innych właścicieli użytkownik lokalu lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa (w tym najemca lub dzierżawca) są obowiązane niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii.
2. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu użytkownik lokalu powinien także udostępnić lokal lub pomieszczenie przynależne upoważnionym pracownikom administracji Spółdzielni lub innym upoważnionym przez Spółdzielnię osobom w celu:
 - a) przeprowadzenia okresowych przeglądów technicznych instalacji (gazowej, wentylacyjnej, części instalacji wspólnych przebiegających przez mieszkanie), ich doraźnego sprawdzenia lub usunięcia awarii. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do wykonania zaleceń wynikłych z przeprowadzonych przeglądów i kontroli, jeżeli zalecenia te obejmują obowiązki w zakresie napraw i konserwacji lokali,
 - b) przeprowadzenia, jeśli zachodzi konieczność konserwacji lub remontu urządzeń wspólnych,
 - c) dokonania montażu lub odczytów wodomierzy, montażu lub odczytów podzielników kosztów centralnego ogrzewania.

§ 6.

1. Użytkownik lokalu może przeznaczyć część lokalu na prowadzenie działalności gospodarczej. Zmiana funkcji lokalu wymaga zgody Spółdzielni. Członek składa pisemny wniosek zawierający następujące informacje:
 - a) rodzaj działalności jaką wnioskodawca zamierza prowadzić w lokalu,
 - b) powierzchnia lokalu (w m²) jaką zamierza przeznaczyć na prowadzenie działalności gospodarczej.
2. Zarząd Spółdzielni może nie wyrazić zgody na prowadzenie działalności gospodarczej lub cofnąć wcześniej wydaną decyzję jeżeli prowadzona działalność okaże się uciążliwa dla mieszkańców budynku w którym jest prowadzona.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do bieżącego, pisemnego informowania Spółdzielni o ilości zamieszkujących w lokalu osób.

§7.

1. Wymiana grzejników C.O., jak również wymiana stolarki okiennej oraz wszelkie ulepszenia i zmiany konstrukcyjne, zabudowa bądź przeróbki (np. stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowy balkonów, loggii, zakładanie okratowań, przebudowa instalacji, montaż instalacji klimatyzacji) mogą być dokonywane wyłącznie za pisemną zgodą i na warunkach określonych przez Spółdzielnię.
2. Użytkownik lokalu jest obowiązany do wywożenia gruzu i odpadów powstałych w wyniku remontu lokalu we własnym zakresie.

§8.

1. Każdy mieszkaniec ma prawo do korzystania z dobrodziejstw ciszy, każdy zobowiązany jest do takiego zachowania, które nie narusza podobnego prawa innych mieszkańców.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach 22⁰⁰ – 6⁰⁰
3. W dni wolne od pracy cisza trwa w godzinach 22⁰⁰ – 8⁰⁰
4. Wykonywania jakichkolwiek robót powodujących hałas np.: wiercenie, kucie, piłowanie, cyklinowanie, wbijanie gwoździ winno odbywać się w godzinach nie wcześniej, niż o 8⁰⁰, nie później, niż do 19⁰⁰
5. W godzinach ciszy nocnej zabrania się:
 - a) głośnej gry na instrumentach muzycznych,

- b) głośnego śpiewu, hałaśliwych zabaw i rozmów,
 - c) głośnego odbioru programów RTV i nagrań z urządzeń odtwarzających,
 - d) używania głośnego sprzętu gospodarstwa domowego.
6. Niedopuszczalne jest zakłócanie spokoju również w godzinach dziennych, jeżeli ma to cechy rażącej uporczywości i nie jest podyktowane koniecznością.
7. Do takich zakłóceń zalicza się min.:
- a) stawianie na balkonach lub w oknach różnego rodzaju głośno grającej aparatury, jak również używanie jej na otwartej przestrzeni w sąsiedztwie budynku,
 - b) ciągle używanie nieodizolowanych maszyn do szycia, pralek, wirówek, drukarek komputerowych oraz innych urządzeń powodujących drgania stropu,
 - c) nie usuwanie usterek sprzętu sanitarnego, powodujących wibrację rur lub szum stale wypływającej wody,
 - d) trzymanie w domu stale szczekających lub wyjących psów,
 - e) długotrwałe rozgrzewanie lub próbowanie silników spalinowych w pobliżu okien budynku.
8. Jeżeli w najbliższym sąsiedztwie znajdują się chorzy, rekonwalescenci lub osoby po ciężkich przeżyciach psychicznych to ze względów humanitarnych należy powstrzymać się od hałasów, które w innych warunkach można by uznać za dopuszczalne.
9. Trzepanie dywanów, narzut itp. rzeczy dozwolone jest wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych (trzepaki) w godzinach od 8⁰⁰ – 19⁰⁰, z wyjątkiem niedzieli i dni świątecznych.
10. Zabrania się traktowania korytarzy, klatek schodowych i piwnic, jako warsztatów pracy zakłócających spokój mieszkańcom.

UTRZYMYWANIE ZWIERZĄT

§9.

1. Zabrania się hodowania w budynkach Spółdzielni i na jej terenach gołębi oraz innych zwierząt gospodarstwa domowego.
2. Osoby posiadające w domu zwierzęta winny dbać o to, aby żadne zapachy zwierzęce nie były wyczuwalne na korytarzach, w windach i w mieszkaniach sąsiadów.

3. Osoby utrzymujące zwierzę domowe zobowiązane są utrzymywać je w taki sposób, aby nie stwarzać zagrożenia i uciążliwości dla ludzi.
4. Osoby utrzymujące zwierzę domowe zobowiązane są zapewnić pełny nadzór nad zwierzęciem.
5. Psy powinny być wyprowadzane poza obręb mieszkania w kagańcu i na smyczy. Właściciel psa ma obowiązek dbać o to, aby nie załatwiał on potrzeb fizjologicznych na klatce schodowej, w windzie, na chodnikach, placu zabaw lub w piaskownicy, a także nie rozgrzebywał trawników i klombów.
6. Zanieczyszczenia spowodowane przez psy i koty, a także inne hodowane zwierzęta powinny być bezwzględnie usunięte przez właścicieli tych zwierząt poprzez umieszczenie w koszach ulicznych, w pojemnikach na zmieszane odpady komunalne, lub w specjalnie do tego celu przeznaczonych pojemnikach - nie dotyczy osób korzystających z pomocy psów asystujących.
7. Za wszystkie szkody spowodowane przez zwierzęta w budynkach i ich otoczeniu, a zwłaszcza na terenach zielonych - odpowiadają ich posiadacze.

ŚMIECI, ODPADY WIELKOGABARYTOWE

§10.

1. Zabrania się zanieczyszczania korytarzy, klatek schodowych oraz innych pomieszczeń i terenów wspólnej użyteczności. Użytkownik lokalu, który spowoduje zanieczyszczenie ma obowiązek doprowadzić miejsce zanieczyszczone do porządku.
2. Wszelkie śmieci i odpadki z gospodarstwa domowego należy wyrzucać wyłącznie do kontenerów śmieciowych usytuowanych przy budynkach. Niedopuszczalne jest wystawianie na korytarz worków z odpadami.
3. Śmieci i odpadki należy wnosić do pojemników przeznaczonych do tego celu znajdujących się w osłonach śmietnikowych oraz stosować ich segregację.
4. Meble i inne odpady wielkogabarytowe przekazuje się do odebrania poprzez ich umieszczenie w odpowiednio oznaczonym kontenerze, ustanowionym okresowo przez gminę Wrocław w miejscu ogólnodostępnym, zgodnie z harmonogramem wywozów umieszczonym na tablicach ogłoszeń w budynkach oraz na stronie internetowej Spółdzielni www.sm-budowlani.pl

5. Niedopuszczalne jest wyrzucanie przez balkon lub okno jakichkolwiek śmieci, obierzyn, ogryzków, niedopałków, pokarmu dla ptaków lub wylewanie substancji płynnych.
6. Zabrania się wrzucania do muszli klozetowych szmat, kości, obierzyn, pampersów, waty, szkła oraz wylewania substancji mogących spowodować uszkodzenie instalacji i sieci kanalizacyjnej.

BALKONY I LOGGIE

§11.

1. Skrzynki na kwiaty i doniczki umieszczone na balkonach, loggiach i parapetach okiennych powinny być umocowane w sposób gwarantujący ich bezpieczeństwo. Podlewanie kwiatów powinno odbywać się z umiarem, tak, aby strugi wody z ziemią nie ściekały po elewacjach lub nie brudziły okien i balkonów na niższych kondygnacjach.
2. Niedozwolone jest przechowywanie na balkonach i loggiach przedmiotów stwarzających zagrożenie pożarowe oraz przedmiotów nieprzymocowanych, które mogą być porywane z balkonu lub loggii przez wiatr.
3. Niedozwolone jest grillowanie na balkonach i loggiach oraz na terenach zielonych.
4. Niedopuszczalne jest wyrzucanie z balkonów i loggii jakichkolwiek rzeczy, niedopałków papierosów, pokarmu dla ptaków lub wylewanie substancji płynnych.

ZASADY KORZYSTANIA Z POMIESZCZEŃ WSPÓLNYCH

§12.

Każdy mieszkaniec ma prawo do korzystania z pomieszczeń wspólnego użytku znajdujących się w budynku (korytarze, pralnie, suszarnie, wózkownie itp.) w sposób odpowiadający przeznaczeniu tych pomieszczeń.

§ 13.

1. Wszyscy mieszkańcy powinni dbać o utrzymanie estetycznego wyglądu budynku i jego najbliższego otoczenia.

2. Przy malowaniu balkonów, loggii oraz zewnętrznej stolarki własnymi środkami należy zachować jednolity kolor zgodny z projektem architektonicznym.
3. Ze względów estetycznych zabrania się suszenia bielizny na balkonach, loggiach znajdujących się od strony ulicy, a także przechowywaniu na nich przedmiotów szpecących wygląd budynku lub niedostatecznie zabezpieczonych przed upadkiem z wysokości.
4. Zabrania się pisania, drapania, malowania itp. na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych budynków w częściach nieruchomości wspólnej.
5. Zabrania się niszczenia zieleni na terenie administrowanym przez Spółdzielnię.
6. Należy podporządkować się zarządzeniom dotyczącym przeprowadzanym czynnościom sanitarno - porządkowym, takim jak dezynfekcja, deratyzacja, porządkowanie pomieszczeń wspólnych.

§14.

Zabronione jest spożywanie alkoholu i różnego rodzaju środków odurzających w miejscach publicznych (plac zabaw, tereny zielone, drogi, chodniki, ciągi pieszo-jezdne itp.) i częściach wspólnych budynków, tj. na klatkach schodowych, w windach, na korytarzach strychów i piwnic, w pomieszczeniach suszarni i pralni oraz wózkowni.

§15.

1. Korytarze i klatki schodowe stanowią ciągi komunikacyjne i drogi ewakuacyjne w przypadku pożaru. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców zabroniony jest montaż dodatkowych drzwi wejściowych, których skrzydła otwierają się na zewnątrz i utrudniają swobodne poruszanie się po korytarzu.
2. Z tych samych powodów zabrania się ustawiania i przechowywania na korytarzach i klatkach schodowych mebli i przedmiotów utrudniających komunikację.
3. W piwnicach i innych pomieszczeniach nie wolno przechowywać żadnych materiałów wybuchowych, łatwopalnych, żrących i cuchnących.
4. Zabrania się używania otwartego ognia i palenia tytoniu na klatkach schodowych, w windach, w piwnicach, na strychach i w pomieszczeniach wspólnego użytku budynków oraz na placach zabaw w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię.

5. Zabrania się wyrzucania niedopałków papierosów, śmieci i jakichkolwiek przedmiotów przez okna.
6. Na korytarzach i klatkach schodowych zabrania się trzepania wycieraczek, worków odkurzaczy itp. przedmiotów.
7. Zabrania się pozostawiania przez dłuższy czas otwartych drzwi wejściowych do mieszkań w celu usunięcia z nich przykrych dla innych mieszkańców zapachów kuchennych, dymu, zapachu farb i lakierów.

§16.

PIWNICE LUB KOMÓRKI (POMIESZCZENIA PRZYNALEŻNE)

1. Piwnica lub komórka lokatorska jest pomieszczeniem przynależnym do lokalu mieszkalnego i winna być oznaczona tym samym numerem jakim oznaczone jest mieszkanie.
2. W piwnicach lub komórkach lokatorskich niedozwolone jest:
 - 1) przechowywanie materiałów łatwopalnych i niebezpiecznych dla zdrowia i życia np. benzyna, napełnione butle gazowe, środki chemiczne,
 - 2) hodowanie zwierząt,
 - 3) używanie maszyn i urządzeń elektrycznych,
 - 4) używanie otwartego ognia,
 - 5) gromadzenie produktów łatwo psujących się, gnijących, wydzielających przykry zapach lub mogących stanowić pożywkę dla insektów i gryzoni,
 - 6) zastawianie korytarzy piwnicznych meblami bądź urządzeniami zdemontowanymi w mieszkaniach, przegradzanie korytarzy piwnicznych przegrodami,
 - 7) samodzielne doprowadzenie do piwnic energii elektrycznej z tablicy rozdzielczej lub opraw oświetleniowych korytarza piwnicznego,
 - 8) wykorzystywanie instalacji elektrycznej piwnic do zasilania zamrażarek, lodówek lub jakichkolwiek innych urządzeń gospodarczych lub technicznych,
 - 9) urządzenie zabaw i spotkań towarzyskich.
3. Drzwi prowadzące do piwnic lokatorskich nie powinny bez potrzeby pozostawać otwarte.

4. Indywidualne zabezpieczenie piwnicy lokatorskiej i utrzymanie jej w stanie sprawności technicznej należy do obowiązków jej użytkownika.

§17.

SUSZARNIE

1. Suszarnie są pomieszczeniami przeznaczonymi wyłącznie do suszenia wypranych rzeczy. Przechowywanie w nich jakichkolwiek przedmiotów jest zabronione.
2. Z suszarni mogą korzystać wszyscy mieszkańcy klatki w kolejności ustalonej między sobą. Klucze do suszarni winny znajdować się w miejscu uzgodnionym i być dostępne o każdej porze dnia.

§18.

PRALNIE

1. Pralnie są pomieszczeniami przeznaczonymi wyłącznie do prania rzeczy.
2. Sposób korzystania jest analogiczny jak w suszarni.
3. W czasie prania pomieszczenie pralni należy wietrzyć aby nie narażać ścian i sufitów na zawilgocenie.
4. Po zakończeniu prania użytkownik ma obowiązek posprzątać pomieszczenie i przekazać klucz w uzgodnione miejsce.

§19.

WÓZKOWNIE, ROWEROWNIE

1. Pomieszczenia wózkowni są przeznaczone do przechowywania wózków i rowerów i winny być użytkowane zgodnie z przeznaczeniem.
2. Wszelkie inne przedmioty są z tych pomieszczeń usuwane przez administrację, po uprzednim wezwaniu do ich usunięcia. Administracja nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne straty materialne związane z tym działaniem.

ZASADY KORZYSTANIA Z DŹWIGÓW OSOBOWYCH

§20.

1. Dźwigi osobowe są przeznaczone do transportu osób.
2. Mieszkańcy korzystający z dźwigów osobowych są zobowiązani stosować się do następujących wskazówek eksploatacyjnych:
 - 1) drzwi dźwigów zamykają się automatycznie, wobec tego nie należy ich dopychać,
naciskać ani blokować,
 - 2) podczas jazdy w kabinie należy stać spokojnie, nie opierać się o drzwi, nie skakać, ani bujać kabiną, nie dewastować i nie zaśmiecać kabiny,
 - 3) nie przeciążać dźwigu ponad ciężar określony na tablicy znamionowej dźwigu,
 - 4) dzieci do lat 7 powinny korzystać z dźwigu tylko pod opieką dorosłych,
 - 5) dopiero po automatycznym zamknięciu się drzwi uruchomić dźwig,
 - 6) zabrania się przewożenia w kabinie dźwigu przedmiotów, które wskutek wagi, kształtu oraz właściwości mogą niszczyć poszycie kabiny,
 - 7) w kabinie należy utrzymywać czystość, nie palić papierosów,
 - 8) w razie zanieczyszczenia kabiny należy oczyścić ją we własnym zakresie.

ELEWACJE I DACHY

§21.

1. Zabronione jest wykonywanie przez mieszkańców nieruchomości wszelkich zmian w elewacji nieruchomości.
2. Niedozwolone jest samodzielne wchodzenie na dachy budynków.
3. Montaż anten telewizyjnych i radiowych, reklam, klimatyzatorów, agregatów (dotyczy elewacji i dachów budynków) wymaga uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni. W przypadku samodzielnego zamontowania ww. urządzeń Spółdzielnia ma prawo żądać ich demontażu, a po bez-

skutecznym upływie wyznaczonego terminu zdemontować je na koszt właściciela.

4. Montowanie reklam w zasobach Spółdzielni musi być poprzedzone podpisaniem umowy ze Spółdzielnią (zgodnie z Regulaminem określającym zasady ustalania opłat za reklamy umieszczane na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”).

PARKOWANIE POJAZDÓW

§22.

1. Parkowanie pojazdów powinno odpowiadać przepisom ustawy o ruchu drogowym.
2. Zabrania się parkowania pojazdów na chodnikach, ścieżkach w sposób utrudniający lub uniemożliwiający poruszanie się po nich pieszych i pojazdów uprzywilejowanych oraz parkowania pojazdów na trawnikach, w bramach przejazdowych i przejściach.

Parkowanie pojazdu nie może utrudniać komunikacji, zagrażać bezpieczeństwu oraz zakłócać spokoju mieszkańców.

Nie stosowanie się do niniejszego zakazu powodować będzie odholowanie pojazdu na koszt jego właściciela lub posiadacza, poza teren administrowany przez Spółdzielnię. Dopuszcza się możliwość krótkotrwałego parkowania pojazdu przed wejściem do budynku mieszkalnego, jeśli związane jest to z rozładunkiem rzeczy o gabarytach lub ciężarze utrudniającym dostarczenie ich w inny sposób.

3. Zabrania się na terenie znajdującym się pod zarządem Spółdzielni parkowania samochodów, przyczep, autobusów, motocykli lub innego ciężkiego sprzętu pozbawionych cech użytkowania (wraków).
4. Parkowanie przyczep kempingowych na parkingu Spółdzielni dozwolone jest jedynie czasowo w okresie letnim, jednak nie dłużej niż 14 dni.
5. Zabrania się napraw pojazdów samochodowych poza warsztatami naprawczymi, jeżeli naprawy te mogą powodować zagrożenie dla środowiska. W szczególności zakazuje się napraw związanych z wymianą oleju silnikowego i przekładniowego, płynów chłodniczych i hamulcowych lub napraw, w wyniku których może nastąpić zanieczyszczenie terenu tymi substancjami.

§23.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem, a związanych z użytkowaniem lokali, przestrzeganiem przepisów przeciwpożarowych i sanitarno-porządkowych oraz zasad współżycia stosowane będą przepisy ogólnie obowiązującego prawa.

§24.

Z treścią niniejszego regulaminu użytkownicy mogą zapoznać się w siedzibie Spółdzielni, siedzibie administracji Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni www.sm-budowlani.pl w zakładce REGULAMINY.

§25.

Regulamin uchwalony został na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu w dniu 2019 roku.

Uchwała Nr /2019.