

Regulamin użytkowania lokali oraz przestrzegania zasad porządku domowego w zasobach Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej "Wspólna Praca" w Katowicach

PODSTAWA PRAWNA:

1. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. r. Dz.U. z 2003 Nr 119, poz. 1116 z późn. zmianami).
2. Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 188 , poz.1848 z późn. zmianami).
3. Ustawa o własności lokali (tj. Dz. U. z 1994 Nr 85, poz. 388 z późn. zmianami).
4. Statut Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej "Wspólna Praca" w Katowicach.

I. Przepisy ogólne

1. Budynek i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w nieruchomościach Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej "Wspólna Praca" w Katowicach (zwanej dalej Spółdzielnią) stanowią własność wszystkich członków Spółdzielni oraz właścicieli nie będących członkami Spółdzielni, stąd też we wspólnym interesie winny być utrzymywane w odpowiednim stanie technicznym, użytkowym oraz estetycznym.
2. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków, ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
3. Postanowienia regulaminu obowiązują wszystkich użytkowników lokali w nieruchomościach Spółdzielni, przez których należy rozumieć członków Spółdzielni oraz właścicieli lokali, a ponadto wszystkie osoby przebywające w budynkach i na gruntach Spółdzielni.
4. Użytkownicy lokali obowiązani są do niezwłocznego zgłaszania Spółdzielni zmiany ilości osób zamieszkujących w lokalu. Podstawą zgłoszenia jest pisemne oświadczenie członka Spółdzielni lub właściciela lokalu.

II. Przepisy w zakresie użytkowania lokali

1. Użytkownicy lokali są zobowiązani:
 - a. utrzymywać w należyтым stanie technicznym oraz sanitarnym zajmowany lokal i inne użytkowane pomieszczenia (garaż, piwnice, komórka) wraz z pomieszczeniami ogólnego użytku,
 - b. wykonywać niezbędne naprawy urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu, określone w „Regulaminie rozdziału obowiązków między Spółdzielnią, a mieszkańcami i użytkownikami w zakresie remontów i napraw budynków, domów, garaży i lokali”,
 - c. dbać, aby urządzenia i pomieszczenia wspólnego użytku utrzymywane były w czystości i nie były dewastowane.
2. Użytkownik lokalu i osoby z nim zamieszkałe zobowiązani są wykorzystywać zajmowany lokal zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. Wszelkie zmiany i przeróbki wewnątrz lokalu oraz zmiany funkcjonalności pomieszczeń mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą Spółdzielni wyrażoną na piśmie oraz za zgodą właściwych organów (m.in. Państwowej Straży Pożarnej, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego).
4. Zakładanie na ścianach zewnętrznych, balkonach i dachach anten, klimatyzatorów oraz innych urządzeń i przedmiotów jest dozwolone za pisemną zgodą Spółdzielni. Ponadto zabrania się prowadzenia kabli lub innej instalacji na elewacji budynków.
5. Zabrania się, bez pisemnej zgody Spółdzielni, ingerencji w instalację elektryczną, a w szczególności tzw. wotowania bezpieczników, zakładania punktów świetlnych oraz gniazd energii elektrycznej w piwnicach.
6. Użytkownicy są obowiązani do oszczędnego gospodarowania energią elektryczną w pomieszczeniach ogólnego użytku, a w szczególności gaszenia światła po opuszczeniu pomieszczenia wspólnego użytku.
7. Wszystkie awarie instalacji gazowych, elektrycznych oraz domofonowych, wodno-kanalizacyjnych oraz centralnego – ogrzewania zaistniałe w godzinach pracy Spółdzielni użytkownicy lokali winni zgłaszać Administracji Osiedlowej. W przypadku wystąpienia awarii po godzinach pracy Spółdzielni należy powiadomić Pogotowie Techniczne Spółdzielni. Niezależnie od powyższego w przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy bezzwłocznie zamknąć jego dopływ do lokalu.

8. Zabrania się prowadzenia w mieszkaniu, bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni, działalności gospodarczej.
9. Zabrania się bez pisemnej zgody Spółdzielni instalowania na częściach wspólnych nieruchomości reklam, a w szczególności montowania szyldów oraz umieszczania ogłoszeń.
10. Z urządzeń dźwigowych należy korzystać zgodnie z Instrukcją. Zabrania się przewożenia w kabinie dźwigu przedmiotów, które mogłyby spowodować uszkodzenie bądź zniszczenie kabiny. Nie wolno przeciążać dźwigu ponad maksymalne dopuszczalne obciążenie.
11. Bez pisemnej zgody Spółdzielni nie wolno zajmować dla własnych potrzeb pomieszczeń wspólnego użytku.
12. Administracja Osiedlowa jest upoważniona w uzasadnionych przypadkach do kontrolowania stanu technicznego instalacji budynku oraz zagrożenia pożarowego w lokalach mieszkalnych, użytkowych, garażach oraz w pomieszczeniach piwnicznych.
13. W przypadku wystąpienia awarii użytkownicy lokali zobowiązani są umożliwić przedstawicielom Spółdzielni wejście do lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży oraz pomieszczeń piwnicznych w celu naprawy oraz usunięcia awarii.
14. Użytkownikom lokali nie wolno zabudowywać elementami stałymi (nierozbieralnymi) urządzeń instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej i centralnego ogrzewania. Dostęp do instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej i centralnego ogrzewania musi być swobodny i niczym nieograniczony.
15. Zabrania się bez pisemnej zgody Spółdzielni ingerowania w instalację centralnego ogrzewania.
16. Zabrania się użytkownikom lokali montowania urządzeń rejestrujących obraz, w szczególności części wspólnych budynków i ich otoczenia.

III. Przepisy w zakresie utrzymania porządku i czystości

1. Obowiązkiem wszystkich mieszkańców jest przestrzeganie porządku i czystości w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach, w pomieszczeniach wspólnego użytku, a także w otoczeniu budynków.
2. Higiena i estetyka:
 - a) zabrania się wyrzucania przez okna i balkony śmieci, niedopałków papierosów, bądź wylewania wody lub innych cieczy,
 - b) śmieci i odpadki należy wrzucać do miejsc do tego przeznaczonych zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Miasta Katowice,
 - c) zabrania się wystawiania worków ze śmieciami na korytarzach, klatkach schodowych, klatkach technicznych, ciągach ewakuacyjnych oraz w innych miejscach do tego nieprzeznaczonych.
 - d) odpady domowe wielkogabarytowe należy wystawiać w terminach i miejscach wskazanych przez Administrację Osiedla,
 - e) do zsympów nie wolno wrzucać przedmiotów, które ze względu na swoje właściwości mogą spowodować ich zatkanie względnie zaprószenie ogniem,
 - f) do muszli klozetowych zabrania się wrzucać rzeczy, które mogą spowodować zatkanie kanalizacji,
 - g) zabrania się dokarmiania zwierząt na balkonach, parapetach oraz w najbliższym otoczeniu budynków,
 - h) trzepanie dywanów, chodników, wycieraczek itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych, w godzinach określonych w punkcie .V, ppkt 5,
 - i) zabrania się trzepania i czyszczenia dywanów, chodników, wycieraczek, poza miejscami do tego przeznaczonymi,
 - jj) balkon należy utrzymywać w czystości i nie pozostawiać na nim rzeczy stwarzających zagrożenie,
 - k) Instalowanie skrzynek na kwiaty możliwe jest jedynie od strony wewnętrznej balkonu, a podlewanie kwiatów powinno być dokonywane z umiarem, by nie niszczyć elementów budynku, a w szczególności nie brudzić elewacji, okien i balkonów na niższych kondygnacjach, a także nie narażać na oblanie osób postronnych,
 - l) mieszkańcy winni także dbać o estetykę zewnętrzną budynku i otoczenia,
 - m) lokatorzy są zobowiązani do utrzymania korytarzy (tzw. lokatorskich) w czystości we własnym zakresie, o ile nie wnoszą opłaty na ten cel,
 - n) użytkownicy lokali obowiązani są wywieźć gruz i inne pozostałości po robotach remontowych i modernizacji, własnym staraniem i na własny koszt, w sposób uzgodniony z Administracją Osiedla.
 - o) użytkownicy zobowiązani są zabezpieczyć windy przed ewentualnym uszkodzeniem w trakcie prowadzonego remontu lokalu,

- p) użytkownicy lokali w trakcie robót remontowych i modernizacji zobowiązani są do bezzwłocznego usuwania brudu poremontowego z ciągu komunikacyjnego prowadzącego od lokalu przez korytarz lokatorski do windy w budynkach wysokich lub od lokalu do wejścia w budynkach niskich.
3. We wszystkich częściach wspólnych budynków oraz na boiskach i placach zabaw zabrania się palenia tytoniu oraz spożywania alkoholu i innych środków odurzających.
 4. Zabrania się grillowania na balkonach i w otoczeniu budynku.
 5. Zabrania się dokonywania nasadzeń oraz cięć i przesadzeń drzew i krzewów bez zgody Spółdzielni.
 6. W ogródkach przydomowych niedopuszczalne jest stawianie altan oraz podestów.
 7. Po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni dopuszcza się montaż ogrodzeń do wysokości 1 metra. Jednocześnie zabronione jest zamykanie furtek oraz przejść do ogródków, które uniemożliwiałyby dostęp do części wspólnych otoczenia budynku.

IV. Przepisy w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego

1. Użytkownicy zobowiązani są do ścisłego przestrzegania przepisów ogólnych w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego.
2. Użytkownicy obowiązani są do zachowania ostrożności przy obchodzeniu się z urządzeniami elektrycznymi, gazowymi i grzejnymi mogącymi spowodować zagrożenie bezpieczeństwa.
3. Zakazuje się wchodzenia do pomieszczeń administracyjnych i gospodarczych, tj. węzłów cieplnych, przyłączy gazowych itp. oraz wychodzenia na dachy, jak również samowolnych napraw bezpieczników.
4. W częściach wspólnych nieruchomości, w szczególności na strychach, w suszarniach, wózkowniach, korytarzach, komórkach oraz ogródkach przydomowych nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych i wybuchowych, motocykli oraz motorowerów. Zabrania się ponadto przechowywania materiałów łatwopalnych w garażach, boksach motorowych oraz garażu wielostanowiskowym.
5. Nie wolno zastawiać dróg ewakuacyjnych, przejść i korytarzy wózkami, rowerami lub innymi rzeczami utrudniającymi swobodne poruszanie się w wypadku pożaru. W takim przypadku Spółdzielnia ma prawo usuwania takich przedmiotów w terminie określonym w zawiadomieniu wywieszonym na korytarzach, na koszt i ryzyko właściciela.
6. Zabrania się również składowania w częściach wspólnych budynków wszelkich innych przedmiotów, w szczególności: worków ze śmieciami, butów, mebli urządzeń elektrycznych, elektronicznych itp. W takim przypadku Spółdzielnia ma prawo usuwania takich przedmiotów w terminie określonym w zawiadomieniu wywieszonym na korytarzach, na koszt i ryzyko właściciela.
7. Parkowanie samochodów przed budynkiem dozwolone jest tylko w miejscach do tego wyznaczonych. W szczególności zabronione jest parkowanie pojazdów na trawnikach, na drogach przeciwpożarowych oraz w miejscach utrudniających dojazd do śmietników. W takim przypadku Spółdzielnia ma prawo usuwania tak zaparkowanych samochodów, na koszt i ryzyko właściciela.
8. Pojazdy wyrejestrowane lub uszkodzone winny być bezzwłocznie usuwane z parkingów spółdzielczych, pod rygorem usunięcia przez Spółdzielnię na koszt i ryzyko ich właścicieli.
9. Zabrania się parkowania na terenach Spółdzielni pojazdów o masie pow. 3,5 tony oraz typu food - truck, a ponadto kamperów i przyczep kempingowych.

V. Przepisy w zakresie współżycia mieszkańców

1. Warunkiem dobrych stosunków sąsiedzkich jest wzajemne poszanowanie swoich uprawnień, wzajemna pomoc i nie zakłócanie spokoju nie tylko w porze nocnej ale i w każdym czasie.
2. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, tj. hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń, instalacji oraz zielenicow odpowiedzialni są ich rodzice lub opiekunowie.
3. W godzinach od 22.00 – 6.00 obowiązuje cisza nocna. W tych godzinach zabrania się w szczególności używania hałaśliwych sprzętów, wykonywania prac powodujących hałas i zakłócających ciszę. W szczególności: korzystania z urządzeń domowych, takich jak pralki, odkurzacze w sposób, który zakłócałby spokój współmieszkańców.
4. Niedopuszczalne jest także zakłócanie ciszy w pozostałych godzinach, jeśli ma to cechy rażącej uporczywości i nie jest podyktowane koniecznością. Za takie zakłócanie ciszy i spokoju uznaje się w szczególności:
 - a) zbyt głośno i uciążliwie odtwarzanie dźwięków ze sprzętów i urządzeń audio i RTV,

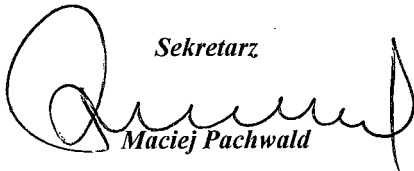
- b) krzyki i głośne zachowanie w lokalach, na balkonach i otoczeniu budynku,
 - c) trzymanie na balkonach i w lokalach ujadających psów lub innych hałasujących zwierząt
 - d) używanie urządzeń powodujących drgania i wstrząsy przenoszące się do sąsiednich mieszkań.
5. Przeprowadzanie hałaśliwych prac remontowych może odbywać się w dni powszednie w godz. od 8.00 do 19.00 i soboty od 9.00 – 18.00. W niedziele oraz święta uznane ustawą za dni wolne od pracy obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac (remontowych i innych).
 6. Poza obręb lokalu psy należy wyprowadzać na smyczy, a psy zagrażające otoczeniu i psy agresywne dodatkowo w kagańcu.
 7. Na właścicielu spoczywa bezwzględny obowiązek posprzątania w przypadku zanieczyszczenia klatki lokatorskiej, schodowej, dźwigu i terenów wokół budynków przez zwierzę
 8. Zabrania się mycia pojazdów mechanicznych na drogach osiedlowych i parkingowych.
 9. Dla zachowania warunków bezpieczeństwa mieszkańcy winni zamykać drzwi wejściowe do klatki schodowej zabezpieczonej domofonami oraz wystrzegać się wpuszczania nieznanymi osob.

VI. Pozostałe przepisy

1. Użytkownicy lokali powinni współpracować z Administracją Osiedla w sprawach związanych z należytych korzystaniem i utrzymaniem lokali, budynków i terenów.
2. Uwagi, życzenia i zażalenia w sprawach związanych z pracą Spółdzielni użytkownicy mogą zgłaszać w Zarządzie Spółdzielni przy ul. Sobieskiego 10 lub właściwej Radzie.
3. W stosunku do członków Spółdzielni oraz właścicieli uporczywie naruszających postanowienia niniejszego regulaminu, Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej może żądać w trybie procesu wszczęcia postępowania sądowego o wygaśnięcie spółdzielczego prawa do lokalu bądź sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.

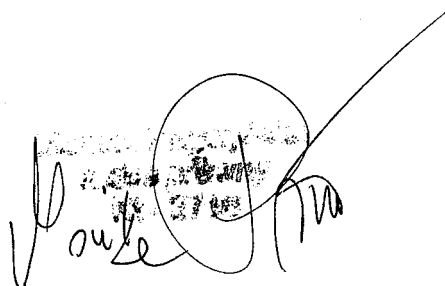
Regulamin zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 9/2009 z dnia 25.02.2009r.

W.w. Regulamin zaktualizowano uchwałami Rady Nadzorczej nr 29/2016 z dnia 10.08.2016 r., nr 12/2022 z dnia 25.05.2022 r.

Sekretarz

Maciej Pachwald

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Beata Bisanz



UCHWAŁA NR 10/2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej
„Wspólna Praca” w Katowicach
z dnia 23 marca 2022 r.

w sprawie:
zmiany treści Regulaminu użytkowania lokali oraz przestrzegania
zasad porządku domowego w zasobach w Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej
„Wspólna Praca” w Katowicach

Działając na podstawie § 130 pkt 11 Statutu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej
„Wspólna Praca” w Katowicach,
Rada Nadzorcza postanawia co następuje:

§ 1

W treści „Regulaminu użytkowania lokali oraz przestrzegania zasad porządku domowego w zasobach Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „Wspólna Praca” w Katowicach”, zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 9/2009 z dnia 25.02.2009r., zaktualizowanego uchwałą Rady Nadzorczej nr 29/2016 w dniu 10.08.2016 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1. W „PODSTAWIE PRAWNEJ” punkt 3. otrzymuje brzmienie:**
„3. Ustawa o własności lokali (tj. Dz. U. z 1994 Nr 85, poz. 388 z późn. zmianami).
- 2. W „PODSTAWIE PRAWNEJ” dotychczasowy punkt 3. otrzymuje oznaczenie 4.**
- 3. Rozdział I punkt 1. otrzymuje brzmienie:**
„1. Budynek i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w nieruchomościach Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Wspólna Praca” w Katowicach (zwanej dalej Spółdzielnią) stanowią własność wszystkich członków Spółdzielni oraz właścicieli nie będących członkami Spółdzielni, stąd też we wspólnym interesie winny być utrzymywane w odpowiednim stanie technicznym, użytkowym oraz estetycznym.”
- 4. Rozdział I punkt 3. otrzymuje brzmienie:**
„3. Postanowienia regulaminu obowiązują wszystkich użytkowników lokali w nieruchomościach Spółdzielni, przez których należy rozumieć członków Spółdzielni oraz właścicieli lokali, a ponadto wszystkie osoby przebywające w budynkach i na gruntach Spółdzielni.”
- 5. W rozdziale I dodaje się punkt 4. w brzmieniu:**
„4. Użytkownicy lokali obowiązani są do niezwłocznego zgłaszania Spółdzielni zmiany ilości osób zamieszkujących w lokalu. Podstawą zgłoszenia jest pisemne oświadczenie członka Spółdzielni lub właściciela lokalu.”

6. Rozdział II punkt 1 litera a. otrzymuje brzmienie:

„a. utrzymywać w należyтым stanie technicznym oraz sanitarnym zajmowany lokal i inne użytkowane pomieszczenia (garaż, piwnice, komórka) wraz z pomieszczeniami ogólnego użytku,”

7. W rozdziale II punkt 1. litera c. słowo „niszczone” zastępuje się słowem: „dewastowane”.

8. Rozdział II punkt 3. otrzymuje brzmienie:

„3. Wszelkie zmiany i przeróbki wewnątrz lokalu oraz zmiany funkcjonalności pomieszczeń mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą Spółdzielni wyrażoną na piśmie oraz za zgodą właściwych organów (m.in. Państwowej Straży Pożarnej, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego).”

9. Rozdział II punkt 4. otrzymuje brzmienie:

„4. Zakładanie na ścianach zewnętrznych, balkonach i dachach anten, klimatyzatorów oraz innych urządzeń i przedmiotów jest dozwolone za pisemną zgodą Spółdzielni. Ponadto zabrania się prowadzenia kabli lub innej instalacji na elewacji budynków.”

10. Rozdział II punkt 5. otrzymuje brzmienie:

„5. Zabrania się, bez pisemnej zgody Spółdzielni, ingerencji w instalację elektryczną, a w szczególności tzw. wotowania bezpieczników, zakładania punktów świetlnych oraz gniazd energii elektrycznej w piwnicach.”

11. Rozdział II punkt 6. otrzymuje brzmienie:

„6. Użytkownicy są obowiązani do oszczędnego gospodarowania energią elektryczną w pomieszczeniach ogólnego użytku, a w szczególności gaszenia światel po opuszczeniu pomieszczenia wspólnego użytku.”

12. Rozdział II punkt 7. otrzymuje brzmienie:

„7. Wszystkie awarie instalacji gazowych, elektrycznych oraz domofonowych, wodno-kanalizacyjnych oraz centralnego – ogrzewania zaistniałe w godzinach pracy Spółdzielni użytkownicy lokali winni zgłaszać Administracji Osiedlowej. W przypadku wystąpienia awarii po godzinach pracy Spółdzielni należy powiadomić Pogotowie Techniczne Spółdzielni. Niezależnie od powyższego w przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy bezzwłocznie zamknąć jego dopływ do lokalu”.

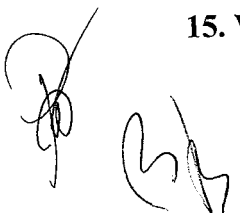
13. Rozdział II punkt 8. otrzymuje brzmienie:

„8. Zabrania się prowadzenia w mieszkaniu, bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni, działalności gospodarczej.”

14. Rozdział II punkt 9. otrzymuje brzmienie:

„9. Zabrania się bez pisemnej zgody Spółdzielni instalowania na częściach wspólnych nieruchomości reklam, a w szczególności montowania szyldów oraz umieszczania ogłoszeń.”

15. W rozdziale II dotychczasowy punkt 9. otrzymuje oznaczenie 10.



16. W rozdziale II dotychczasowy punkt 10. otrzymuje oznaczenie 11. w brzmieniu:
„11. Bez pisemnej zgody Spółdzielni nie wolno zajmować dla własnych potrzeb pomieszczeń wspólnego użytku.”
17. W rozdziale II dotychczasowy punkt 11. otrzymuje oznaczenie 12. w brzmieniu:
„12. Administracja Osiedlowa jest upoważniona w uzasadnionych przypadkach do kontrolowania stanu technicznego instalacji budynku oraz zagrożenia pożarowego w lokalach mieszkalnych, użytkowych, garażach oraz w pomieszczeniach piwnicznych.”
18. W rozdziale II dotychczasowy punkt 12. otrzymuje oznaczenie 13. w brzmieniu:
„13. W przypadku wystąpienia awarii użytkownicy lokali zobowiązani są umożliwić przedstawicielom Spółdzielni wejście do lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży oraz pomieszczeń piwnicznych w celu naprawy oraz usunięcia awarii.”
19. W rozdziale II dotychczasowy punkt 13. otrzymuje oznaczenie 14. w brzmieniu:
„14. Użytkownikom lokali nie wolno zabudowywać elementami stałymi (nierozbieralnymi) urządzeń instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej i centralnego ogrzewania Dostęp do instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej i centralnego ogrzewania musi być swobodny i niczym nieograniczony.”
20. W rozdziale II dodaje się punkt 15., który otrzymuje brzmienie:
„15. Zabrania się bez pisemnej zgody Spółdzielni ingerowania w instalację centralnego ogrzewania.”
21. W rozdziale II dodaje się punkt 16., który otrzymuje brzmienie:
„16. Zabrania się użytkownikom lokali montowania urządzeń rejestrujących obraz, w szczególności części wspólnych budynków i ich otoczenia.”
22. Rozdział III punkt 2 litera b) otrzymuje brzmienie:
„b) śmieci i odpady należy wrzucać do miejsc do tego przeznaczonych zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Miasta Katowice,”
23. W rozdziale III punkt 2. litera c) otrzymuje brzmienie:
„c) zabrania się wystawiania worków ze śmieciami na korytarzach, klatkach schodowych, klatkach technicznych, ciągach ewakuacyjnych oraz w innych miejscach do tego nieprzeznaczonych.”
24. W rozdziale III punkt 2. litera d) otrzymuje brzmienie:
„d) odpady domowe wielkogabarytowe należy wystawiać w terminach i miejscach wskazanych przez Administrację Osiedla,”
25. W rozdziale III punkt 2 dotychczasowa litera c) otrzymuje oznaczenie e) w brzmieniu:
„e) do zsypów nie wolno wrzucać przedmiotów, które ze względu na swoje właściwości mogą spowodować ich zatkanie względnie zaprószenie ogniem,”
26. W rozdziale III punkt 2 skreśla się dotychczasową literę e) w brzmieniu:

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej
„WSPÓLNA PRACA”
w Katowicach

„e) użytkowników czyni się odpowiedzialnymi za stan sanitarny mieszkań, korytarzy lokatorskich (w budynkach niskich również klatek schodowych), suszarni i innych części wspólnych,”

27. W rozdziale III punkt 2 dotychczasowa litera d) otrzymuje oznaczenie f) w brzmieniu:

„f) do muszli klozetowych zabrania się wrzucać rzeczy, które mogą spowodować zatkanie kanalizacji”

28. W rozdziale III punkt 2 litera g) otrzymuje brzmienie:

„g) zabrania się dokarmiania zwierząt na balkonach, parapetach oraz w najbliższym otoczeniu budynków,”

29. W rozdziale III punkt 2 dotychczasowa litera f) otrzymuje oznaczenie h) w brzmieniu:

„h) trzepanie dywanów, chodników, wycieraczek itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych, w godzinach określonych w punkcie .V, ppkt 5,”

30. W rozdziale III punkt 2 dotychczasowa litera g) otrzymuje oznaczenie i) w brzmieniu:

„i) zabrania się trzepania i czyszczenia dywanów, chodników, wycieraczek, poza miejscami do tego przeznaczonymi,”

31. W rozdziale III punkt 2 dotychczasowa litera h) otrzymuje oznaczenie j) w brzmieniu:

„j) balkon należy utrzymywać w czystości i nie pozostawiać na nim rzeczy stwarzających zagrożenie.”

32. W rozdziale III punkt 2 dotychczasowa litera i) otrzymuje oznaczenie k) w brzmieniu:

„k) Instalowanie skrzynek na kwiaty możliwe jest jedynie od strony wewnętrznej balkonu, a podlewanie kwiatów powinno być dokonywane z umiarem, by nie niszczyć elementów budynku, a w szczególności nie brudzić elewacji, okien i balkonów na niższych kondygnacjach, a także nie narażać na oblanie osób postronnych,”

33. W rozdziale III punkt 2 dotychczasowa litera j) otrzymuje oznaczenie l).

34. W rozdziale III punkt 2 skreśla się dotychczasową literę l) w brzmieniu:

„l) zabrania się ingerowania w instalację centralnego ogrzewania osobom nie upoważnionym,”

35. W rozdziale III punkt 2. dotychczasowa litera k) otrzymuje oznaczenie m).

36. W rozdziale III punkt 2. dodaje się literę n), która otrzymuje brzmienie:

„n) użytkownicy lokali obowiązani są wywieźć gruz i inne pozostałości po robotach remontowych i modernizacji, własnym staraniem i na własny koszt, w sposób uzgodniony z Administracją Osiedla,”

37. W rozdziale III punkt 2. dodaje się literę o), która otrzymuje brzmienie:

„o) użytkownicy zobowiązani są zabezpieczyć windy przed ewentualnym uszkodzeniem w trakcie prowadzonego remontu lokalu,”

38. W rozdziale III punkt 2. dodaje się literę p), która otrzymuje brzmienie:

„p) użytkownicy lokali w trakcie robót remontowych i modernizacji zobowiązani są do bezzwłocznego usuwania brudu poremontowego z ciągu komunikacyjnego prowadzącego od lokalu przez korytarz lokatorski do windy w budynkach wysokich lub od lokalu do wejścia w budynkach niskich.”

39. Rozdział III punkt 3. otrzymuje brzmienie:

„3. We wszystkich częściach wspólnych budynków oraz na boiskach i placach zabaw zabrania się palenia tytoniu oraz spożywania alkoholu i innych środków odurzających”

40. W rozdziale III punkt 5. dodaje się słowo:

„cięć”

41. W rozdziale III dodaje się punkt 6., który otrzymuje brzmienie:

„6. W ogródkach przydomowych niedopuszczalne jest stawianie altan oraz podestów.”

42. W rozdziale III dodaje się punkt 7., który otrzymuje brzmienie:

„7. Po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni dopuszcza się montaż ogrodzeń do wysokości 1 metra. Jednocześnie zabronione jest zamykanie furtek oraz przejść do ogródków, które uniemożliwiałyby dostęp do części wspólnych otoczenia budynku.”

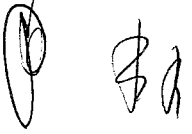
43. W rozdziale IV punkt 3. skreśla się słowa „skrzynek elektrycznych”.

44. Rozdział IV punkt 4. otrzymuje brzmienie:

„4. W częściach wspólnych nieruchomości, w szczególności na strychach, w suszarniach, wózkowniach, korytarzach, komórkach oraz ogródkach przydomowych nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych i wybuchowych, motocykli oraz motorowerów. Zabrania się ponadto przechowywania materiałów łatwopalnych w garażach, boksach motorowych oraz garażu wielostanowiskowym.”

45. Rozdział IV punkt 5. otrzymuje brzmienie:

„5. Nie wolno zastawiać dróg ewakuacyjnych, przejść i korytarzy wózkami, rowerami lub innymi rzeczami utrudniającymi swobodne poruszanie się w wypadku pożaru. W takim przypadku Spółdzielnia ma prawo usuwania takich przedmiotów w terminie określonym w zawiadomieniu wywieszonym na korytarzach, na koszt i ryzyko właściciela.”





46. Rozdział IV punkt 6. otrzymuje brzmienie:

„6. Zabrania się również składowania w częściach wspólnych budynków wszelkich innych przedmiotów, w szczególności: worków ze śmieciami, butów, mebli urządzeń elektrycznych, elektronicznych itp. W takim przypadku Spółdzielnia ma prawo usuwania takich przedmiotów w terminie określonym w zawiadomieniu wywieszonym na korytarzach, na koszt i ryzyko właściciela.”

47. W rozdziale IV punkt 7. dodaje się słowa:

„ W szczególności zabronione jest parkowanie pojazdów na trawnikach, na drogach przeciwpożarowych oraz w miejscach utrudniających dojazd do śmietników. W takim przypadku Spółdzielnia ma prawo usuwania tak zaparkowanych samochodów, na koszt i ryzyko właściciela.”

48. W rozdziale IV dodaje się punkt 8., który otrzymuje brzmienie:

„8. Pojazdy wyrejestrowane lub uszkodzone winny być bezzwłocznie usuwane z parkingów spółdzielczych, pod rygorem usunięcia przez Spółdzielnię na koszt i ryzyko ich właścicieli.”

49. W rozdziale IV dodaje się punkt 9., który otrzymuje brzmienie:

„9. Zabrania się parkowania na terenach Spółdzielni pojazdów o masie pow. 3,5 tony oraz typu food - truck, a ponadto kamperów i przyczep kampingowych.”

50. W rozdziale V punkt 3. dodaje się słowa:

„ W szczególności: korzystania z urządzeń domowych, takich jak pralki, odkurzacze w sposób, który zakłócałby spokój współmieszkańców.”

51. W rozdziale V punkt 4. litera b) dodaje się słowa:

„w lokalach”

52. W rozdziale V punkt 4. litera c) dodaje się słowa:

„ lub innych hałasujących zwierząt”

53. Rozdział V punkt 5. otrzymuje brzmienie:

„ Przeprowadzanie hałaśliwych prac remontowych może odbywać się w dni powszednie w godz. od 8.00 do 19.00 i soboty od 9.00 – 18.00. W niedziele oraz święta uznane ustawą za dni wolne od pracy obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac (remontowych i innych).”

54. W rozdziale V punkt 6. skreśla się słowa:

„ras uznawanych za” i „,oraz mieszkańców tych ras”

55. Rozdział V punkt 7. otrzymuje brzmienie:

„7. Na właścicielu spoczywa bezwzględny obowiązek posprzątania w przypadku zanieczyszczenia klatki lokatorskiej, schodowej, dźwigu i terenów wokół budynków przez zwierzę”

56. Rozdział V punkt 8. otrzymuje brzmienie:

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej
„WSPÓLNA PRACA”
w Katowicach

„8. Zabrania się mycia pojazdów mechanicznych na drogach osiedlowych i parkingowych.”

57. W rozdziale VI skreśla się punkt 2.

58. W rozdziale VI dotychczasowy punkt 3. otrzymuje oznaczenie 2, a słowo „Administracji” zastępuje się słowem „Spółdzielni”, i skreśla się słowa „Grupie Członkowskiej”

59. Rozdział VI dotychczasowy punkt 4. Otrzymuje oznaczenie 3. oraz brzmienie:
„4. W stosunku do członków Spółdzielni oraz właścicieli uporczywie naruszających postanowienia niniejszego regulaminu, Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej może żądać w trybie procesu wszczęcia postępowania sądowego o wygaśnięcie spółdzielczego prawa do lokalu bądź sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.”

§ 2

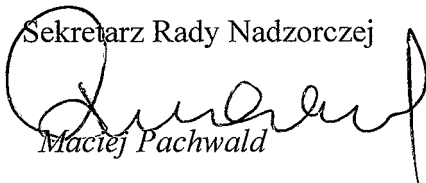
Przyjąć tekst jednolity „Regulaminu udzielania użytkowania lokali oraz przestrzegania zasad porządku domowego w zasobach Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „Wspólna Praca” w Katowicach”, w oparciu o zmiany wprowadzone w § 1.

Tekst jednolity stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Maciej Pachwald

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Beata Bisanz

Otrzymują:
Rada Nadzorcza aa.
Zarząd

