

REGULAMIN

Porządku Domowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Zgorzelcu

Regulamin niniejszy określa zasady dotyczące użytkowania lokali w budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Zgorzelcu, na terenie Zgorzelca, Pieńska i Jerzmanek, w zakresie porządku, czystości i bezpieczeństwa.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia własnego Spółdzielni Mieszkaniowej w Zgorzelcu oraz mienia pozostającego w jej zarządzie, zapewnienia czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Do przestrzegania postanowień regulaminu obowiązani są: członkowie Spółdzielni posiadający tytuł prawny do lokalu mieszkalnego oraz o innym przeznaczeniu, właściciele lokali mieszkalnych oraz lokali o innym przeznaczeniu niebędący członkami Spółdzielni, osoby zamieszkujące lub przebywające w lokalu za przyzwoleniem ich właścicieli, najemcy (podnajemcy) mieszkań lub lokali użytkowych – zwani dalej „Użytkownikami”
3. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków. Z tego też względu winien być otoczony troskliwą opieką i w interesie samych członków używany zgodnie z przeznaczeniem.

§ 2

Lokatorzy zobowiązani są do przestrzegania przepisów meldunkowych, a w szczególności zobowiązani są:

- a/ zawiadomić Spółdzielnię o zmianie danych ujętych w umowie lub innym dokumencie dotyczącym przydziału mieszkania w tym ilości osób aktualnie przebywających i zameldowanych w lokalu,
- b/ zawiadomić Spółdzielnię o wynajęciu lub oddaniu w bezpłatne używanie lokalu na cele zgodne z umową o ustanowienie prawa do lokalu /przydziale/, jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałoby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni,
- c/ główny lokator, właściciel zobowiązany jest do zgłoszenia w Spółdzielni faktu zameldowania lub wymeldowania osób z mieszkania,
- d/ główny lokator dokonujący zameldowania osób na pobyt czasowy lub stały, zobowiązany jest do opłacania czynszu skorygowanego o opłaty uzależnione od ilości osób przez cały okres trwania meldunku,
- e/ lokator opróżniający zajmowany przez siebie lokal, zobowiązany jest uprzedzić o tym Spółdzielnię co najmniej na 30 dni przed jego opuszczeniem.

II . UTRZYMANIE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I ICH OTOCZENIA.

§ 3

Lokal mieszkalny lub użytkowy może być używany tylko zgodnie z przeznaczeniem określonym w przydziale lub umowie.

Korzystanie z lokalu nie może zakłócać spokoju mieszkańców budynku, ani też naruszać bezpieczeństwa, porządku, higieny otoczenia i przepisów p.poż.

§ 4

Lokatorzy zobowiązani są do utrzymania w należyтым stanie technicznym zajmowane lokale wraz z przydzielonymi im pomieszczeniami dodatkowymi – piwnice, komórki itp., korzystać z urządzeń technicznych, instalacji i pomieszczeń pomocniczych zgodnie z ich przeznaczeniem oraz dbać, aby urządzenia i pomieszczenia do wspólnego użytku ogółu mieszkańców nie były zniszczone lub przedwcześnie zużywane.

§ 5

1. Wszelkie zmiany lub przeróbki w lokalu lub pomieszczeniach wspólnego użytku itp. wykonywane na instalacjach wewnętrznych: centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, wody zimnej, instalacji gazowej, kanalizacyjnej, odgromowej i uziemiającej, oraz zmiany konstrukcyjne polegające na: stawianiu i rozbieraniu ścianek działowych, przebudowie loggii i balkonów, montaż klimatyzatorów, montaż krat, montaż anten TV, radiowych, CB-radio, sieci TV kablowej i internetowej, anten satelitarnych, instalacji elektrycznej 3 fazowej, itp. – mogą być wykonywane wyłącznie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni, przy spełnieniu wymogów Prawa Budowlanego.
 - 1a. Zabrania się montowania jakichkolwiek (indywidualnych) anten na dachach budynków oraz elewacji, a także rozprowadzania kabli (przewodów) po elewacji budynków lub po ścianach części wspólnych budynków.
 - 1b. Zabrania się przerabiania instalacji wentylacyjnej.
 - 1c. Montaż klimatyzatora wymaga wcześniejszej zgody Spółdzielni.
 - 1d. Dopuszcza się montaż klimatyzatorów tylko w loggiach lub balkonach bez wyprowadzania instalacji na elewację budynku - warunki techniczne ewentualnego montażu bezwzględnie muszą być wcześniej uzgodnione ze Spółdzielnią, a prace wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną.
2. Urządzenia zamontowane bez zgody Zarządu Spółdzielni, o których mowa będą po bezskutecznym wezwaniu demontowane przez Spółdzielnię, a kosztami demontażu obciążony zostanie użytkownik.
3. Malowanie balkonów lub loggii w kolorze lub deseniu odbiegającym od istniejącej kolorystyki elewacji budynku oraz wymiana okien – wymaga zgody Administracji Spółdzielni oraz pozwoleń i uzgodnień wynikających z Prawa Budowlanego.
4. Ustala się następujące zasady wydawania zezwoleń na montaż anten CB-radio: Zainteresowany członek Spółdzielni winien do wniosku dołączyć następujące

dokumenty:

- a/ bezwzględna zgodę wszystkich lokatorów dwóch ostatnich kondygnacji,
- b/ oświadczenie wnioskodawcy, że w przypadku zakłóceń w odbiorze programów radiowo – telewizyjnych, pokryje koszt przyjazdu ekipy pomiarowej PAR lub antena zostanie zdemontowana przez właściciela lub Spółdzielnię na koszt właściciela,
- c/ dokumentację techniczną dotyczącą montażu instalacji i anteny. Maszty nie mogą posiadać podciągów,
- d/ dokumentację elektryczną dotyczącą zabezpieczenia anteny przed wyładowaniami atmosferycznymi oraz wyniki pomiarów po zamontowaniu anteny.

§ 6

1. Zabrania się naprawy we własnym zakresie tablic głównych i administracyjnych, to jest na klatkach schodowych i w piwnicach oraz rozkręcania tablic rozdzielczych i podłączania jakichkolwiek urządzeń odbiorczych do tych tablic lub bezpieczników.
2. Kosztami z tytułu strat wynikłych w wyżej wymienionych manipulacji zostanie obciążony główny lokator mieszkania, z którego dokonano w/w manipulacji.

§ 7

1. W przypadku stwierdzenia lub podejrzenia ulatniania się gazu, lokatorzy zobowiązani są do zamknięcia zaworu przy gazomierzu i niezwłocznego powiadomienia pogotowia gazowego lub Administracji Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. W przypadku pożaru, nagłych awarii lub zagrożenia bezpieczeństwa w budynkach lub na terenie osiedli – użytkownicy obowiązani są zawiadomić o tym fakcie odpowiednie służby alarmowe i techniczne. Numery telefonów alarmowych miejskich i własnych służb technicznych, podane są w informacji wywieszanej w gablotach ogłoszeniowych.

§ 8

1. Bez zgody Spółdzielni, nie wolno instalować oświetlenia w komórkach piwnicznych, jak i zabudowywać wnęk w piwnicach i pod klatkami schodowymi.
2. Użytkownicy zobowiązani są do oszczędnego gospodarowania energią elektryczną w pomieszczeniach wspólnej użyteczności.
3. Zabrania się stosowania w pomieszczeniach wspólnego użytkowania – piwnic, korytarzy itp. żarówek o mocy większej niż 25W.

§ 9

Lokatorzy zobowiązani są zabezpieczyć i uszczelnić na okres zimowy otwory piwniczne, drzwiowe i okienne, do których nie ma bezpośredniego dostępu z pomieszczeń ogólnie dostępnych, w sposób odpowiadający zasadom estetyki, w celu niedopuszczenia do zamarznięcia sieci wodno-kanalizacyjnej i gazowej.

§ 10

Zapewnienie stałego funkcjonowania dźwigów osobowych należy do obowiązków Spółdzielni.

Zasady właściwego korzystania z dźwigów określa instrukcja znajdująca się w kabinie dźwigu.

Użytkownicy dźwigu zgodnie z instrukcją użytkowania powinni przestrzegać następujących zasad:

1. W celu wezwania kabiny do właściwego przystanku należy posłużyć się przyciskiem w kasecie umieszczonej obok drzwi przystankowych. Przyjęcie wezwania zostaje potwierdzone zapaleniem się żarówki w przycisku.
2. Drzwi można otwierać dopiero po zatrzymaniu się kabiny. Próby otwierania drzwi przystankowych, gdy kabina nie stoi za nimi lub jest w ruchu, grożą wypadkiem. Korzystanie z dźwigu jest dozwolone tylko przy oświetlonej kabinie.
3. Po wejściu do kabiny pasażerowie powinni nacisnąć odpowiadające dozwolonym przystankom przyciski znajdujące się w kasecie kabiny. Przyjęcie dyspozycji potwierdzone jest zapaleniem się żarówki w przycisku.
4. Zamknięcie drzwi przystankowych i uruchomienie dźwigu następuje samoczynnie.
5. Po rozwiezieniu pasażerów, dźwig będzie realizował jazdę do najwyższego przystanku, na którym jest wezwanie.
6. Przy jeździe w dół kabina zbiera oczekujących pasażerów znajdujących się na trasie jej ruchu.
7. Kabina w pełni obciążona nie realizuje wezwań. Pasażerowie pojedą dźwigiem w czasie następnej jazdy kabiny.
8. Po wyjściu pasażera z kabiny drzwi przystankowe zamkną się samoczynnie i nie należy ich domykać .
9. Przycisk STOP służy do natychmiastowego zatrzymania kabiny w dowolnym miejscu. Używanie tego przycisku dozwolone jest tylko w przypadku grożącego niebezpieczeństwa lub nienormalnej pracy dźwigu.
10. W przypadku, gdy kabina zatrzyma się między piętrami i nie daje się ponownie uruchomić, należy użyć przycisku ALARM w celu wezwania pomocy.
11. Dzieci do lat 12-tu mogą korzystać z dźwigu tylko pod opieką osób starszych.
12. O zauważonych usterkach w pracy dźwigu należy poinformować Administrację Spółdzielni lub konserwatora dźwigu.

III. ZAKRES OBOWIĄZKÓW SPÓŁDZIELNI I LOKATORÓW W ZAKRESIE NAPRAW ORAZ ROZLICZEŃ Z TEGO TYTUŁU.

§ 11

1. Naprawy wewnątrz **lokali mieszkalnych** obciążających Spółdzielnię obejmują naprawę lub wymianę:
 - 1.1. Przewodów instalacji wodociągowej (zimna woda, ciepła woda) do zaworu za wodomierzem patrząc od strony pionu głównego wraz z zaworem odcinającym dopływ wody do instalacji wewnątrz mieszkania.
 - 1.2. Pionów kanalizacyjnych wraz z podejściami typowymi do urządzeń oraz

udrażnianie pionów,

- 1.3. Przewodów instalacji gazowej do zaworów odcinających dopływ gazu do urządzeń odbiorczych wraz z zaworem,
- 1.4. Instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami i zaworami z głowicami.
- 1.5. Przewodów instalacji elektrycznej do podłączenia ich do tablicy bezpieczników znajdującej się w mieszkaniu wraz z tablicą (bez bezpieczników lub wyłączników nadmiarowo-prądowych) oraz zgodnie z Art. 62.1 Ustawy Prawo Budowlane wykonanie pomiarów ochronnych w mieszkaniach.
- 1.6. Uszkodzonych tynków ścian i sufitów dla uszkodzeń nie będących wynikiem niewłaściwego użytkowania,
- 1.7. Instalacji domofonowej w mieszkaniu,
- 1.8. Uszkodzonych elementów konstrukcyjnych lokalu, wg oceny inspektora nadzoru budowlanego,
- 1.9. Naprawy stolarki okiennej w zakresie niezbędnym do bezpiecznego użytkowania w pomieszczeniach wspólnego użytku tj. klatkach schodowych, korytarzach piwnic, przejściach, suszarniach, wózkowniach,
- 1.10. Wymiany okien, drzwi balkonowych usytuowanych na zewnątrz budynku w pomieszczeniach wspólnego użytku tj. klatkach schodowych, korytarzach piwnic, przejściach, suszarniach, wózkowniach,
- 1.11. Wymiany okien w trybie awaryjnym dla przypadków zagrażających bezpiecznemu użytkowaniu w pomieszczeniach wspólnego użytku tj. klatkach schodowych, korytarzach piwnic, przejściach, suszarniach, wózkowniach,
- 1.12. Usunięcia zniszczeń powstałych wewnątrz lokalu wskutek niewykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni /np. zacieki powstałe w wyniku zalań, zagrzybienia /z wyłączeniem szkód, za które lokator otrzymał odszkodowanie od ubezpieczyciela.

Wszelkie rozliczenia finansowe z lokatorami dokonywane będą na podstawie kalkulacji zatwierdzonych przez Zarząd Spółdzielni.

§ 12

1. Naprawy wewnątrz lokali mieszkalnych nie zaliczone do obowiązków Spółdzielni obciążają lokatorów zajmujących te lokale w zakresie:
 - 1.1. Utrzymania zajmowanego lokalu w należytych stanie i właściwe jego eksploataowanie zgodnie z przeznaczeniem lokalu,
 - 1.2. Odnawianie lokalu i innych zajmowanych pomieszczeń w okresach gwarantujących utrzymanie ich w należytej czystości i we właściwym stanie technicznym poprzez:
 - a/ zapewnienie dostatecznego napływu powietrza oraz utrzymanie normatywnej temperatury i wilgotności,
 - b/ malowanie /tapetowanie/ ścian i sufitów,
 - c/ malowanie stolarki okiennej drewnianej /z zachowaniem pierwotnej kolorystyki/ i drzwiowej od strony wewnętrznej i zewnętrznej oraz malowanie ościeży zewnętrznych po wymianie okien we własnym zakresie z zachowaniem kolorystyki elewacji,
 - d/ malowanie grzejników, rur i innych urządzeń wraz z zabezpieczeniem przed korozją,

- e/ odnawianie ścian balkonowych, loggii, przegrody balkonowej oraz innych elementów wyposażenia balkonów, z zachowaniem pierwotnej kolorystyki,
- f/ konserwacja, naprawa i wymiana urządzeń sanitarnych, gazowych i elektrycznych, w które wyposażony jest lokal, wraz z armaturą i instalacją rozprowadzającą w mieszkaniu:
 - elektryczną: od tablicy bezpiecznikowej w mieszkaniu,
 - wodociągową: od zaworu odcinającego mieszkanie od pionu oraz uszczelnianie i usuwanie przecieków z tych urządzeń,
- g/ usuwanie niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń znajdujących się w lokalu do pionów zbiorczych oraz udrażnianie pionów w razie stwierdzenia zatkania ich z winy użytkownika,
- h/ naprawa i konserwacja pieców gazowych /junkersów gazowych/, kuchni i /konserwacja i naprawa bieżąca stolarki okiennej i drzwiowej (malowanie, uszczelnianie, wymiana i uzupełnianie szyb), wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.
- j/ naprawa i wymiana podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych /także po naprawie podłoża/,
- k/ usuwanie zagrzybienia w lokalu w przypadku niewłaściwej jego eksploatacji.

- 1.3. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu oraz poza nim powstałe z winy lokatora lub osób z nim zamieszkałych, obciążają lokatora,
- 1.4. Wykonanie we własnym zakresie robót remontowych i modernizacyjnych w lokalu i w budynku każdorazowo wymaga zgody Zarządu Spółdzielni,
- 1.5. Lokator ponosi koszty związane z naprawą lub wymianą zmodernizowanych elementów, oraz koszty związane z ewentualnym przywróceniem do stanu pierwotnego elementów dokonanych przez niego ulepszeń i modernizacji lokalu w przypadku wystąpienia uszkodzeń tych elementów w trakcie wykonywania napraw i modernizacji przez Spółdzielnię.
- 1.6. **Prace remontowe wykonane przez użytkownika w lokalu, polegające na zabudowie, przebudowie, ulepszeniach czy modernizacji lokalu, winny być dokonane w taki sposób, aby w przypadku konieczności naprawy lub wymiany przez Spółdzielnię instalacji wodno - kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej, ciepłowniczej czy też konieczności wykonania innych prac takich jak wymiana wodomierzy, umożliwiony był swobodny dostęp do miejsca robót. Brak swobodnego dostępu i konieczność zniszczenia w/w elementów to jest zabudowy, przebudowy, ulepszeń i modernizacji innych elementów wyposażenia, obciąża lokatora i nie rodzi odpowiedzialności Spółdzielni za szkody.**
- 1.7. **Na żądanie Spółdzielni użytkownik lokalu mieszkalnego, w umówionym uprzednio terminie, zobowiązany jest zezwolić osobie upoważnionej przez Spółdzielnię na wstęp do lokalu, w celu:**
 - a / przeprowadzenia konserwacji, remontu, usuwania awarii,
 - b/ wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje,
 - c/ dokonania na podstawie Art. 62.1 Prawa Budowlanego – okresowych przeglądów technicznych, a w szczególności uzasadnionych przypadkach również doraźnych przeglądów stanu technicznego lokalu i ustalenia zakresu prac niezbędnych do wykonania.

Nadto użytkownik lokalu zobowiązany jest do niezwłocznego wykonania

zaleceń wynikających z przeprowadzonych w przedmiotowym lokalu przeglądów technicznych.

d/ zainstalowania urządzeń pomiarowych, kontroli sprawności tych urządzeń oraz dokonywania legalizacji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami metrologicznymi,

e/ dokonania odczytów wodomierzy, podzielników lub mierników,

1.8. Użytkownik lokalu zobowiązany jest pokryć w niezbędnym zakresie koszty modernizacji budynku.

§ 13

1. Naprawy wewnątrz **lokali użytkowych** obciążających Spółdzielnię to:

1.1. Naprawy lub wymiany pionów instalacyjnych oraz instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami,

1.2. Naprawy lub wymiany uszkodzonych elementów konstrukcyjnych lokalu według oceny inspektora nadzoru budowlanego,

1.3. Naprawy lub wymiany pokryć dachowych wraz z obróbką blacharską pawilonów handlowo-usługowych.

§ 14

1. Naprawy wewnątrz lokali użytkowych obciążające użytkowników tych lokali (właściciele lokali będących członkami Spółdzielni, właściciele lokali nie będących członkami SM, osoby zajmujące lokale użytkowe na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, oraz najemców i podnajemców):

1.1. Odnowianie lokalu i innych zajmowanych pomieszczeń w okresach gwarantujących utrzymanie ich w należytej czystości i we właściwym stanie technicznym poprzez:

a/ zapewnienie dostatecznego napływu powietrza oraz utrzymanie normatywnej temperatury i wilgotności,

b/ malowanie /tapetowanie/ ścian i sufitów,

c/ malowanie stolarki okiennej drewnianej /z zachowaniem pierwotnej kolorystyki /i drzwiowej od strony wewnętrznej i zewnętrznej oraz malowanie ościeży po wymianie okien we własnym zakresie z zachowaniem kolorystyki elewacji,

d/ malowanie grzejników, rur i innych urządzeń wraz z zabezpieczeniem przed korozją,

e/ odnowianie ścian balkonowych, loggii, przegrody balkonowej oraz innych elementów wyposażenia balkonów, z zachowaniem pierwotnej kolorystyki.

1.2. Konserwacja, naprawa i wymiana poziomów instalacyjnych oraz urządzeń sanitarnych, gazowych, elektrycznych wraz z armaturą i instalacją rozprowadzającą w lokalu.

1.3. Uszczelnianie i usuwanie przecieków z urządzeń sanitarnych, usuwanie niedrożności przewodów odpływowych znajdujących się w lokalu do pionów zbiorczych oraz udrażnianie pionów w razie zatkania ich z winy użytkownika.

1.4. Naprawa lub wymiana uszkodzonych tynków ścian i sufitów wraz z malowaniem.

- 1.5. Naprawa lub wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, także metalowej.
 - 1.6. Naprawa lub wymiana podłóża, posadzek i wykładzin podłogowych.
 - 1.7. Usuwanie zagrzybienia w lokalu w przypadku niewłaściwej jego eksploatacji.
 - 1.8. Użytkownik lokalu zobowiązany jest pokryć w niezbędnym zakresie koszty modernizacji budynku.
 - 1.9. Użytkownik lokalu ponosi koszty naprawy i wymiany zmodernizowanych elementów, oraz koszty związane z ewentualnym przywróceniem do stanu pierwotnego elementów dokonanych przez niego ulepszeń i modernizacji lokalu, w przypadku wystąpienia ich uszkodzenia w trakcie wykonywania napraw i modernizacji przez Spółdzielnię.
2. **Na żądanie Spółdzielni, w umówionym uprzednio terminie ,użytkownik lokalu zobowiązany jest zezwolić osobie upoważnionej przez Spółdzielnię na wstęp do lokalu w celu:**
- a / przeprowadzenia konserwacji, remontu, usuwania awarii,
 - b/ wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje,
 - c/ na podstawie Art. 62.1 Prawa Budowlanego – dokonania okresowych przeglądów technicznych, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach również doraźnych przeglądów stanu technicznego lokalu i ustalenia zakresu prac niezbędnych do wykonania.
Nadto użytkownik lokalu zobowiązany jest do niezwłocznego wykonania zaleceń wynikających z przeprowadzonych w przedmiotowym lokalu przeglądów technicznych.
 - d/ Zgodnie z Art. 62.1 Prawa Budowlanego obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli okresowej na sprawdzenie stanu technicznego instalacji elektrycznej i przydatności jej do dalszego użytkowania.
 - e/ Zgodnie z Art. 62.1 Prawa Budowlanego Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapewnienia ochrony przeciwporażeniowej użytkowanej instalacji elektrycznej oraz zgodnie z zapisem powyżej, udostępnienia lokalu dla wykonania okresowych badań tej instalacji co najmniej raz na 5 lat lub w innych czasookresach w oparciu o przepisy branżowe w zależności od prowadzonej działalności gospodarczej.
 - f/ Udostępnienie lokalu przez wynajmującego, do badań instalacji wymaga:
- odłączenia zasilania do urządzeń będących na wyposażeniu lokalu celem użycia próbników i mierników za pomocą których można sprawdzić stan instalacji elektrycznej oraz zapisać wyniki oględzin i prób.
 - g/ W przypadku nie udostępnienia lokalu przez najemcę lub użytkownika (po dwukrotnym go zawiadomieniu) do wykonania badań okresowych, użytkownik zobowiązany jest dostarczyć Spółdzielni Mieszkaniowej „Protokół„ z przeglądu i badania instalacji elektrycznej lokalu sporządzony przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia wynikające z przepisów prawa budowlanego.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest pokryć w niezbędnym zakresie koszty modernizacji budynku.

§ 15

1. Naprawy wewnątrz garaży obciążające Spółdzielnię to:
 - 1.1. Naprawa i wymiana elementów konstrukcyjnych oraz elementów stanowiących części wspólne w tym pokryć dachowych wraz z obróbkami blacharskimi,
 - 1.2. Garaże wielostanowiskowe /miejsca postojowe/ traktowane są jak garaże wbudowane.

§ 16

1. Naprawy wewnątrz garaży obciążające użytkownika garażu to:
 - 1.1. Naprawa i wymiana tynków sufitów i ścian oraz malowanie ścian i sufitów oraz malowanie ścian i sufitów w okresach gwarantujących utrzymanie garażu w należytej czystości,
 - 1.2. Naprawa, konserwacja i wymiana indywidualnej bramy wjazdowej do garażu oraz jej malowanie w okresach gwarantujących utrzymanie bramy we właściwym stanie technicznym,
 - 1.3. Naprawa i wymiana podłoża,
 - 1.4. Usuwanie niedrożności przewodów odpływowych w garażu,
 - 1.5. Na żądanie Spółdzielni użytkownik garażu zobowiązany jest zezwolić osobie upoważnionej przez Spółdzielnię na wstęp do garażu w celu:
 - a/ przeprowadzenia konserwacji, remontu, usunięcia awarii,
 - b/ wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje,
 - c/ dokonania, na podstawie Art. 62.1 Prawa Budowlanego – okresowych przeglądów technicznych, a w szczególności uzasadnionych przypadkach również doraźnych przeglądów stanu technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu prac niezbędnych do wykonania.
Nadto użytkownik lokalu zobowiązany jest do niezwłocznego wykonania zaleceń wynikających z przeprowadzonych w przedmiotowym lokalu przeglądów technicznych.
 - d/ zainstalowania urządzeń pomiarowych, kontroli sprawności tych urządzeń oraz dokonywania legalizacji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami metrologicznymi w zakresie obciążającym członka.
 - 1.6. Wykonywanie wszelkich robót remontowych i modernizacyjnych wewnątrz garażu wbudowanego każdorazowo wymaga zgody Spółdzielni,
 - 1.7. Użytkownik lokalu jest zobowiązany pokryć w niezbędnym zakresie koszty modernizacji budynku.
 - 1.8. Użytkownicy garaży wykonują remonty, naprawy i konserwacje wewnątrz garaży we własnym zakresie i na swój koszt.
 - 1.9. Do obowiązków użytkownika należy utrzymanie zajmowanego przez siebie garażu w należytych stanie i jego eksploatację zgodnie z przeznaczeniem.

IV. UTRZYMANIE PORZĄDKU W BUDYNKU I JEGO OTOCZENIU.

§ 17

W przypadku awarii lub też innych zdarzeń niezależnych od użytkowników, powodujących zanieczyszczenie pomieszczeń wspólnych obowiązek przywrócenia stanu pierwotnego spoczywa na Administracji Spółdzielni.

§ 18

W celu utrzymania porządku i ładu w obrębie nieruchomości, mieszkańcy zobowiązani są do:

1. Doprowadzenia pomieszczeń pomocniczych po ich każdorazowym użyciu do porządku /utrzymania czystości w suszarniach, piwnicach itp./.
2. Dbania o zachowanie czystości na balkonach, klatkach schodowych.
3. Zabrania się przechowywania na balkonach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
4. Trzepanie i czyszczenie dywanów i innych przedmiotów, dozwolone jest w godz. od 8.00 do 22.00 w miejscach do tego przeznaczonych.
5. Śmieci i inne odpady należy składować do pojemników na śmieci. Przy wynoszeniu odpadów z lokalu – nie zanieczyszczać po drodze klatek schodowych.
6. Zabrania się samowolnego nasadzania drzew i krzewów bez zgody Spółdzielni.
7. W przypadku rozsypania śmieci lub rozlania płynu osoba, która to spowodowała, zobowiązana jest do niezwłocznego usunięcia zanieczyszczeń.
8. Zabrania się wyrzucania przez okna i z balkonów jakichkolwiek nieczystości - w tym również produktów żywnościowych.
9. Zabrania się wrzucania do muszli klozetowej jakichkolwiek nieczystości stałych. W przypadku spowodowania zatoru w przewodach kanalizacyjnych, kosztami usunięcia awarii obciążeni będą sprawcy zatoru.
10. Zabrania się wyrzucania przedmiotów twardych, ciężkich i objętościowo dużych do zsyków, a do pojemników na śmieci – objętościowo dużych. Przedmioty te powinny być składane obok pojemników w dniu wywozu Wystawek, a lokatorzy wieżowców zobowiązani są znieść je i pozostawić pod drzwiami pomieszczenia zsykowego na zewnątrz budynku.
11. Parkowanie samochodów i motocykli jest dopuszczalne tylko i wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych.
12. Zabrania się ustawiania i zapuszczania silników pojazdów w prześwitach i bramach budynków mieszkalnych – ze względu na powstające hałasy i stwarzane zagrożenie bezpieczeństwa przechodniów.
13. Zabrania się garażowania przyczep campingowych oraz samochodów ciężarowych, dostawczych i towarowych na miejscach parkingowych – przeznaczonych dla samochodów osobowych.
14. Podlewanie kwiatów na balkonach i oknach powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie zalewała niżej położonych balkonów, okien i elewacji.
15. Zabrania się montowania suszarek do suszenia bielizny na elewacji budynku oraz poza balustradą balkonu.

16. W okresie zimowym lokator zobowiązany jest do usuwania śniegu i lodu z balkonu, parapetów zewnętrznych i niedopuszczania do powstawania sopli lodu.
17. W przypadku wykonywania remontu lokalu, gruz z remontu winien być składowany w kontenerze przeznaczonym do składowania gruzu wynajętym na koszt prowadzącego remont, w miejscu uzgodnionym z Administracją Spółdzielni, a jego wywóz winien odbywać się na koszt użytkownika lokalu.

V. UTRZYMANIE ZWIERZĄT W MIESZKANIU.

§ 19

1. W domach mieszkalnych wolno trzymać zwierzęta, o ile nie zagrażają one zdrowiu i spokojowi współmieszkańców.
2. Właściciele zwierząt domowych mają obowiązek usuwania zanieczyszczeń i naprawiania szkód spowodowanych przez te zwierzęta.
3. Zabrania się wyprowadzania zwierząt na place zabaw.
4. Zabrania się wyprowadzania psów bez smyczy na chodniki i jezdnie ulic oraz tereny rekreacyjne. Psy powinny mieć założony kaganiec.

§ 20

1. Urządzanie gołębników oraz trzymanie gołębi na dachach i parapetach okiennych domów mieszkalnych jest zabronione.
2. Zabrania się dokarmiania gołębi na zasobach Spółdzielni.

VI. PRZEPISY DOTYCZĄCE BEZPIECZEŃSTWA I SPOKOJU PUBLICZNEGO.

§ 21

1. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ rano obowiązuje cisza nocna.
2. Po godzinie 21⁰⁰ należy zaprzestać prowadzenia prac remontowych wywołujących hałas typu wiercenie otworów, wbijanie gwoździ, itp.
3. Zabrania się ustawiania głośników w oknach i odtwarzania przez nie muzyki, powodujące zakłócenia spokoju, w okresie całej doby.

§ 22

1. Zabawy dzieci do lat 7 w miejscach publicznych, powinny odbywać się pod nadzorem opiekunów.
2. Zabrania się organizowania gier zespołowych w miejscach do tego celu nie przeznaczonych np. prześwitach domów, jezdniach i drogach osiedlowych.
3. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci w obrębie nieruchomości, hałasowanie brudzenie ścian, wybijanie szyb, uszkodzanie urządzeń, niszczenie zieleni itp. odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.

VII . ZABEZPIECZENIE PRZECIWPOŻAROWE .

§ 23

1. Lokatorzy domów spółdzielczych zobowiązani są do przestrzegania przepisów w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
2. Zabrania się przechowywania w pomieszczeniach budynku materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących.
3. Lokatorzy powinni w sposób zgodny z ich przeznaczeniem obchodzić się z urządzeniami elektrycznymi, gazowymi, itp.
4. Tarasowanie korytarzy, klatek schodowych i innych pomieszczeń wspólnego użytku uniemożliwiająca swobodne poruszanie się jest zabronione.
5. Zabrania się zastawiania ciągów komunikacyjnych różnego rodzaju przedmiotami i sprzętem.
6. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia na klatkach schodowych i w piwnicach jest zabronione.
7. Zabrania się przewożenia windą osobową materiałów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia.
8. Zabrania się przechowywania lub wystawiania w miejscach wspólnego użytkowania /bramy, klatki schodowe, korytarze piwniczne, suszarnie/ przedmiotów utrudniających przejście takich jak: rowery, wózki dziecięce, meble, itp..
9. Zabrania się przechowywania pojemników z benzyną oraz innymi płynami łatwopalnymi, jak również przechowywania pojazdów mechanicznych typu skutery i motocykle – w lokalach, piwnicach, korytarzach i pomieszczeniach gospodarczych w budynkach mieszkalnych.
10. Zabrania się rysowania i malowania na elewacjach budynków.

VIII . POSTANOWIENIA KOŃCOWE .

§ 24

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 16 grudnia 2019 r. - Uchwałą nr 26/2019 i obowiązuje od dnia uchwalenia.
2. Traci moc dotychczas obowiązujący „Regulamin Porządku Domowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Zgorzelcu” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 17 lutego 2005 r. - Uchwałą nr 8/2005 wraz z aneksami: nr 1/2005 z dnia 22.09.2005 r., nr 2/2008 z dnia 20.11.2008 r., nr 3/2014 z dnia 23.10.2014 r., nr 4/2019 z dnia 04.03.2019 r.
3. W zakresie nieuregulowanym niniejszym Regulaminem stosuje się przepisy ustawy Prawo spółdzielcze – tekst jednolity z 07 czerwca 2018 r. /Dz. U. z 03 lipca 2018 r., poz. 1285/, Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych – tekst jednolity z 13 kwietnia 2018 r. /Dz. U. z 08 maja 2018 r., poz. 845/, ustawy Prawo budowlane tekst jednolity z 21 maja 2019 r. /Dz. U. z 26 czerwca 2019 r., poz. 1186/, oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Zgorzelcu.