
**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„BUDOWLANI”
w Radomiu ul. Planty 15**

REGULAMIN

używania lokali i porządku domowego
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”
w Radomiu

Radom, 2013r.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1.

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlach spółdzielczych są własnością wszystkich użytkowników. W interesie wszystkich mieszkańców winny one być utrzymane w należytym stanie i otoczone troskliwą opieką administracji osiedla, organów samorządu mieszkańców oraz ogółu mieszkańców.

§ 2.

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienia czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedla oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki administracji, użytkowników lokali oraz wszystkich mieszkańców osiedla w zakresie realizacji celów, o których mowa w § 2 pkt 1.
3. Użytkownik lokalu, względnie najemca lokalu, jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, przebywające w nim stale czy czasowo, a nawet chwilowo.

II. UTRZYMANIE STANU TECHNICZNEGO ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

1. Obowiązki Spółdzielni.

§ 3.

Spółdzielnia obowiązana jest do przekazywania użytkownikom mieszkań w stanie odpowiadającym obowiązującym normom i wymogom techniczno-użytkowym określonym odpowiednimi przepisami techniczno-budowanymi.

§ 4.

Spółdzielnia zobowiązana jest do wyegzekwowania od wykonawcy usunięcia wad i usterek wynikłych ze złego wykonania budynku lub wad materiałów budowlanych, ujawnionych w okresie rękojmi. W przypadku nieusunięcia wad i usterek przez wykonawcę - Spółdzielnia zapewni ich usunięcie na koszt wykonawcy.

§ 5.

Administracja obowiązana jest dbać o stan techniczny budynków, porządek i czystość w otoczeniu budynków, urządzeń stanowiących ich trwałe wyposażenie oraz pomieszczeń wspólnego użytku, jak: korytarze piwniczne, pralnie, suszarnie, strychy itp.

§ 6.

Administracja obowiązana jest ponadto :

1. Oznaczyć budynki, lokale i pomieszczenia znajdujące się na terenie osiedla przez umieszczenie na tych obiektach odpowiednich tabliczek informacyjnych określających przy jakiej ulicy się mieszczą i jaką liczbą porządkową są oznakowane,
2. Zapewnić mieszkańcom dogodne i bezpieczne przejście do budynków i lokali, szczególnie w warunkach zimowych,
3. Zabezpieczyć oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, numerów budynków, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku oraz terenów osiedlowych,
4. Dokonywać deratyzacji, dezynfekcji i dezynsekcji w budynkach,
5. Prowadzić książki obiektów na poszczególne budynki

6. Zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonywać okresowych przeglądów technicznych :

- a) budynków
- b) dźwigów
- c) instalacji:
 - elektrycznych
 - wentylacyjnych
 - spalinowych
 - gazowych

§ 7.

Naprawami w rozumieniu niniejszego regulaminu są roboty konserwacyjne, remontowe oraz wymiana zużytych lub uszkodzonych elementów wykończenia i wyposażenia wewnątrz lokali.

§ 8.

1. Zakres obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali określa odrębny regulamin.
2. Naprawy zaliczone do obowiązków Spółdzielni finansowane są z funduszu na remonty i konserwacje.

§ 9.

Do obowiązków administracji należy:

- zapewnienie dostawy energii cieplnej umożliwiające utrzymanie temperatury w pomieszczeniach mieszkalnych i użytkowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- zapewnienie mieszkańcom dostaw ciepłej i zimnej wody oraz odprowadzenie ścieków,
- zapewnienie doprowadzenia do lokali energii elektrycznej,
- zapewnienia działania dźwigów osobowych w budynkach w nie wyposażonych,

§ 10.

W przypadku występowania niedogrzewań, braku ciągłości dostawy ciepłej wody, braku ciągłości działania dźwigów osobowych - Spółdzielnia obowiązana jest udzielić bonifikaty w opłatach. Sposób naliczania i udzielania bonifikat określa szczegółowo odrębny regulamin.

2. Obowiązki użytkowników lokali.

§ 11.

1. Użytkownik lokalu jest obowiązany dbać o należyłą konserwację zajmowanego lokalu i innych przydzielonych mu pomieszczeń oraz dokonywać napraw urządzeń technicznych stanowiących wyposażenie lokalu.
2. Szczegółowy zakres obowiązków użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali określony jest w odrębnym regulaminie.
3. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu powstałe z winy użytkownika lokalu lub jego domowników czy osób czasowo przebywających w lokalu, obciążają użytkownika lokalu.
4. Naprawy wewnątrz lokalu zaliczone do obowiązków użytkownika oraz odnowienie lokalu, mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko za odpłatnością ze strony zainteresowanego użytkownika, poza opłatami czynszowymi uiszczonymi za używanie lokalu.

§ 12.

1. Przydzielony użytkownikowi lokal może być używany wyłącznie na cele zgodne z jego przeznaczeniem.
2. Prowadzenie w lokalu działalności gospodarczej i używanie lokalu w sposób inny niż określony w pkt 1 wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.

§ 13.

Wszelkie przeróbki w lokalach, nie wyłączając instalacji i urządzeń oraz zmiany konstrukcyjne, mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni i przy zachowaniu przepisów Prawa Budowlanego pod rygorem poniesienia pełnej odpowiedzialności cywilnej za spowodowanie ewentualnej szkody.

§ 14.

1. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznych poza obrębem lokalu (na klatkach schodowych, w piwnicach) ze względu na grożące niebezpieczeństwo oraz możliwość uszkodzenia instalacji. Kosztami z tytułu strat wynikłych na skutek manipulacji przy urządzeniach obciążona zostanie osoba, która je wykonywała lub zlecała wykonanie. W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić administrację osiedla.
2. Zabrania się używania urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego lub telewizyjnego.
3. Instalowanie oświetlenia w pomieszczeniach piwnicznych bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione,
4. Zabrania samowolnej zmiany nastawy wstępnej zaworów termostatycznych,
5. Zabrania się wszelkich działań mających na celu uszkodzenie lub zakłócenie pracy urządzeń pomiarowych i podzielnikowych służących celom rozliczeniowym (podzielniki, wodomierze, gazomierze)

§ 15.

1. Instalacja gazowa w całości należy do właściciela budynku z wyjątkiem urządzeń gazowych tj. licznika gazowego, piecyka kąpielowego i kuchni gazowej.
2. Zabronione jest samowolne wykonywanie prac remontowych i konserwacyjnych instalacji i urządzeń gazowych.
3. Prace remontowo-konserwacyjne przy instalacji i urządzeniach gazowych mogą wykonywać osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
4. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurki odcinające na instalacji gazowej - po czym zawiadomić w pierwszej kolejności administrację osiedla lub pogotowie techniczne Spółdzielni, a gdy jest to niemożliwe - pogotowie gazowe.

§ 16.

1. Samowolne wchodzenie na dachy budynków bez zgody administracji osiedla jest surowo zabronione.
2. Zakładanie anten radiowych i telewizyjnych jest dozwolone tylko za zgodą administracji osiedla i przez osoby do tego uprawnione.

§ 17.

1. Celem zapobieżenia marnotrawstwu nie należy pozostawiać w piwnicach, na korytarzach piwnicznych, w pralniach, suszarniach, wózkowniach i na strychach zapalonych świateł.
2. Nie należy blokować wyłączników oświetlenia klatek schodowych zapałkami, patykami itp. co powoduje awarie automatów oraz straty energii elektrycznej.

§ 18.

1. Na okres zimy użytkownicy lokali powinni zabezpieczyć zajmowane przez siebie lokale poprzez odpowiednie zabezpieczenie okien i drzwi oraz okienek piwnicznych.
2. Wszyscy mieszkańcy wchodzący i wychodzący z budynku winni zamykać za sobą drzwi wejściowe.
3. Nie należy zamykać zaworów c.o. przy grzejnikach zamontowanych na klatkach schodowych, gdyż w przypadku niskich temperatur występuje możliwość awarii całej instalacji c.o.

§ 18.¹

W celu zapewnienia prawidłowego działania wentylacji, a tym samym zapobiegania zatruciom tlenkiem węgla, wybuchom stężonego gazu, zagrzybieniom mieszkań obowiązkiem każdego użytkownika lokalu jest zapewnienie stałego dopływu powietrza z zewnątrz do mieszkania poprzez:

- stałe rozszczelnienie co najmniej 2-ch okien lub zamontowanie nawiewników okiennych,
- zapewnienie przepływu powietrza wewnątrz lokalu poprzez szczeliny między dolną krawędzią drzwi do poszczególnych pomieszczeń, a podłogą o wysokości minimum 1 cm
- zapewnienie otworów o pow. 200 cm² w dolnej części drzwi do łazienki

Powyższe zgodne jest z zapisami Polskiej Normy PN-83/B-03430.

§ 19.

1. Obowiązkiem każdego użytkownika lub najemcy jest natychmiastowe zgłoszenie w administracji osiedla wszelkich usterek i wad lokalu, a także zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu (np. pęknięcie i zator rur, zacieki sufitów itp.) bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążać.
2. Administracje osiedla przyjmują zgłoszenia o uszkodzeniach i usuwają uszkodzenia i awarie w godzinach pracy.
3. Wszelkie zgłoszenia o uszkodzeniach poza godzinami pracy administracji należy zgłaszać do Pogotowia Technicznego Spółdzielni mającego siedzibę w budynku przy ul. Chałubińskiego 6 tel.48- 36-263-34
4. Do zakresu działania Pogotowia Technicznego należy usuwanie awarii lub uszkodzeń następujących instalacji i urządzeń:
 - dźwigów osobowych,
 - instalacji centralnego ogrzewania,
 - instalacji ciepłej i zimnej wody,
 - energetycznych tablic rozdzielczych będących w eksploatacji Spółdzielni,
 - instalacji kanalizacyjnej,
 - instalacji gazowej,
 - osiedlowych sieci wodociagowych, kanalizacyjnych.
5. Z uwagi na ewentualność zaistnienia awarii w lokalu w czasie nieobecności lokatorów i konieczności jej usunięcia –użytkownicy lokali, w przypadku przewidywanej dłuższej nieobecności, winni informować administrację osiedla lub sąsiadów o możliwości kontaktu z nimi.
6. W uzasadnionych szczególnych przypadkach i niemożliwości nawiązania kontaktu z lokatorem, Spółdzielnia ma prawo do komisyjnego otwarcia lokalu celem usunięcia awarii. Po usunięciu awarii Spółdzielnia obowiązana jest do zabezpieczenia lokalu.
7. W celu skontrolowania stanu urządzeń technicznych, ogólnego stanu lokalu oraz wykonywania niezbędnych napraw czy prac modernizacyjnych użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia wejścia do lokalu upoważnionym pracownikom spółdzielni lub firmy, z którą Spółdzielnia zawarła umowę na wykonanie tego typu prac.

3. Zasady rozliczeń Spółdzielni z użytkownikami zwalnającymi mieszkanie.

§ 20.

1. Użytkownik zwalnający lokal zobowiązany jest:
 - a) przekazać Spółdzielni lokal w stanie odnowionym lub pokryć koszt odnowienia lokalu przez Spółdzielnię

- b) pokryć koszty usunięcia uszkodzeń lokalu powstałych z winy osoby lub osób z nim zamieszkałych,
- c) pokryć koszty zużycia bądź wymiany urządzeń techniczno-sanitarnych oraz innych elementów wykończenia mieszkania, zainstalowanych zgodnie z protokołem przekazania lokalu i stanowiących normatywne wyposażenie lokalu,
- d) pokryć koszty zużycia lub wymiany podłóg
2. Użytkownik zwalnający lokal obowiązany jest pokryć koszty zużycia urządzeń techniczno-sanitarnych w pełnej wysokości za cały okres używania przez niego lokalu odpowiednio do stopnia ich zużycia.
 3. Do urządzeń techniczno-sanitarnych, o których mowa w pkt 2 zalicza się urządzenia wykazane w punkcie 5 niniejszego paragrafu (ppkt 1-9).
 4. Stopień zużycia tych urządzeń oraz wysokość ekwiwalentu z tego tytułu ustala komisja z udziałem zainteresowanego użytkownika w trakcie wizytacji lokalu przy uwzględnieniu normatywnych okresów użytkowania oraz w oparciu o ich wartość w stanie nowym, ustaloną wg. cen detalicznych obowiązujących w dniu zwalniania lokalu na rynku lub w Sekocenbud.
 5. Normatywne okresy użytkowania poszczególnych urządzeń techniczno-sanitarnych zainstalowanych w lokalach mieszkalnych w latach podano w tabeli nr 1.

Tabela nr 1

LP.	Wyszczególnienie	Normatywny okres użytkowania w latach
1.	Bateria wannowa, umywalkowa, zlewozmywakowa, prysznicowa	10
2.	Umywalka	10
3.	Miska ustępowa	6
4.	Płuczka ustępowa	10
5.	Wanna kąpielowa, brodzik	15
6.	Piec kąpielowy gazowy	8
7.	Terma elektryczna	10
8.	Kuchnia gazowa lub elektryczna, piekarnik	10
9.	Zlewozmywak	10

6. Przy wycenie stopnia zużycia materiałów podłogowych stosować należy zasady określone dla urządzeń techniczno-sanitarnych .
7. Normatywne okresy użytkowania materiałów podłogowych w lokalach mieszkalnych podano w tabeli nr 2.

Tabela nr 2

Lp.	Wyszczególnienie	Normatywny okres użytkowania w latach
1	Parkiet z deszczułek lub desek	50
2.	Panele podłogowe	15
3.	Parkiet mozaikowy	25
4.	Wykładziny podłogowe PCW (bez warstw izolacyjnych)	15
5.	Wykładziny podłogowe PCW (z warstwą izolacyjną)	10
6.	Wykładziny dywanowe	8
7.	Ceramiczne płytki podłogowe	15

8. Środki wpłacone przez użytkownika zwalniającego lokal z tytułu zużycia urządzeń techniczno-sanitarnych oraz materiałów podłogowych stawia się do dyspozycji użytkownika obejmującego lokal w momencie gdy zachodzi konieczność wymiany urządzeń i podłóg.
9. Dopuszczalne jest wypłacenie użytkownikowi obejmującemu zwalniany lokal kwoty, o której mowa w pkt 8 w momencie przydziału lokalu, po złożeniu przez użytkownika pisemnego oświadczenia o przyjęciu przez niego całości zobowiązań związanych z wymianą urządzeń i materiałów podłogowych

§ 21.

1. Przez dodatkowe wyposażenie rozumie się nakłady poczynione przez użytkowników z własnych środków na ponadnormatywne wyposażenie i wykończenie mieszkań mające charakter trwałe i podnoszące wartość użytkową mieszkania jako ponadnormatywne wyposażenie mieszkania uznaje się min:
 - a) położenie podłóg z deszczulek drewnianych paneli podłogowych, parkietu mozaikowego lub płytek ceramicznych, o ile nie przewidywała tego dokumentacja techniczna budynku,
 - b) wykonanie typowych mebli wbudowanych względnie dostawianych, o ile nie przewidywała tego dokumentacja techniczna budynku, tj. obudowa zlewozmywaka, szafy, pawlacze, szafki podokienne, itp,
 - c) wykonanie zmywalnych okładzin ściennych (glazura itp),
 - d) obudowa węzłów urządzeń sanitarnych, pionów wodno-kanalizacyjnych, wanien itp,
 - e) instalowanie umywalek oraz osobnej armatury dla wanien i umywalek w łazienkach,
 - f) wykonanie wykładziny z terrakoty zamiast lastriko w łazienkach i WC,
 - g) wykonanie wykładziny z terrakoty lub innej zamiast PCW w kuchni.
2. Ponadnormatywne wyposażenie i wykończenie mieszkań wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.
3. Za urządzenia i wyposażenie ponadnormatywne uznane przez Spółdzielnię za przydatne, użytkownik zwalniający lokal otrzymuje zwrot kwoty odpowiadającej aktualnej wartości pozostawionych urządzeń (po uwzględnieniu stopnia zużycia), a użytkownik obejmujący lokal wpłaca tę samą kwotę.
4. W przypadku, gdy użytkownik nowo obejmujący zwalniany lokal nie wyraża zgody na przejęcie wyposażenia ponadnormatywnego, nie zaliczonego do zakresu podstawowego - użytkownik zwalniający lokal obowiązany jest to wyposażenie zabrać, przywracając stan pierwotny lokalu.
5. Rozliczenia z tytułu ponadnormatywnego wyposażenia i wykończenia mieszkań powinny odbywać się za pośrednictwem Spółdzielni, chyba, że użytkownik zwalniający i obejmujący lokal złożą w Spółdzielni pisemne oświadczenie o dokonaniu bezpośrednio między sobą tych rozliczeń.
6. Rozliczenia z tytułu ponadnormatywnego wyposażenia mieszkań w odniesieniu do lokali własnościowych lub wyodrębnionych, stanowiących odrębną własność zbywanych przez członków lub właścicieli, dokonywane są bezpośrednio między zainteresowanymi osobami. W przypadku gdy lokal własnościowy wraz z wyposażeniem ponadnormatywnym przekazany zostaje Spółdzielni, wypłacana jego użytkownikowi równowartość spółdzielczego prawa do lokalu obejmuje również ekwiwalent za pozostawione wyposażenie ponadnormatywne, jeżeli jest ono uznane przez Spółdzielnię za przydatne (pod względem użytkowym i estetycznym) do dalszego użytkowania.

III. UTRZYMANIE CZYSTOŚCI I PORZĄDKU W BUDYNKACH I ICH OTOCZENIU.

1. Utrzymanie czystości i porządku

§ 22.

Do obowiązków Spółdzielni należy :

- wyposażenie nieruchomości w odpowiednie pojemniki do zbierania odpadów komunalnych
- koszenie trawników i zbieranie odpadów zielonych
- coroczne wykonywanie deratyzacji w budynkach 2x w roku
- sprzątanie chodników i dróg ,terenu przyległego do budynku oraz pomieszczeń ogólnego użytku np. korytarzy piwnicznych, klatek schodowych.
- mycie okien na klatkach schodowych, w pomieszczeniach gospodarczych i korytarzach piwnicznych oraz drzwi wejściowych do budynku,
- usuwanie z chodników i dróg śniegu, lodu oraz zapobieganie powstawaniu gołoledzi przez stosowanie środków zapobiegających temu zjawisku.

§ 23

1. Do obowiązków mieszkańców należy przestrzeganie Regulaminu utrzymania porządku i czystości na terenie Gminy Miasta Radomia uchwalonego przez Radę Miejską w Radomiu, a w szczególności:

- prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych
- wystawianie zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego oraz mebli i innych odpadów wielkogabarytowych nie wcześniej niż 24 godz. przed terminem ustalonym w harmonogramie odbioru lub dostarczanie do punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych
- zorganizowanie odbioru odpadów budowlanych i rozbiórkowych powstałych w trakcie remontu lokalu poprzez uzgodnienie z firmą odbierającą odpady komunalne w danym rejonie lub dostarczenie do punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych
- przestrzeganie czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i pomieszczeniach wspólnie użytkowanych, garażach oraz na zewnątrz budynków.

2. Ponadto mieszkańcy obowiązani są do przestrzegania następujących zasad :

- nie należy wyrzucać przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopałków itp
- do muszli klozetowej nie wolno wrzucać śmieci, waty, kości, szmat, pampersów, zapalek itp.
- odpady komunalne należy wyrzucać do odpowiednich pojemników usytuowanych najbliżej budynku. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczony teren.
- zabrania się wyrzucania twardych i ciężkich przedmiotów jak kamienie, żelastwo, druty, szkło itp. do pojemników na śmieci. Przedmioty te winny być składane obok pojemników.

§ 24.

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8⁰⁰ do 22⁰⁰. Nie wolno trzepać i czyścić dywanów, pościeli, ścierek itp. z okien lub na balkonach, loggiach, klatkach schodowych.

§ 25.

1. Opiekę nad trawnikami, kwietnikami, krzewami i drzewami powinni sprawować wszyscy mieszkańcy osiedla.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem, tak aby woda nie

- ściekała po murze, nie niszczyła elewacji, nie zabrudzała położonych niżej okien i balkonów.
3. Na balkonach i loggiach nie należy przechowywać przedmiotów oszpecających wygląd budynku
 4. Niedopuszczalne jest umieszczanie przez mieszkańców na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych żadnych przedmiotów jak: rowerów, motocykli, wózków dziecięcych itp.

2. Pranie i suszenie bielizny.

§ 26.

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów. Zabrania się używania pralek w godzinach od 22.00 do 6.00
2. Pralnie blokowe (klatkowe) mogą funkcjonować w budynkach po spełnieniu następujących warunków:
 - a) grupa lokatorów zadeklaruje chęć korzystania z pralni,
 - b) z grupy lokatorów, która zadeklarowała chęć korzystania z pralni zostanie wybrana osoba, która sprawować będzie nadzór nad pralnią i weźmie odpowiedzialność za jej funkcjonowanie,
 - c) wszystkie media doprowadzone do pralni zostaną opomiarowane tj. gaz, ciepła i zimna woda, energia elektryczna, przy czym lokatorzy deklarujący chęć korzystania z pralni zakupią urządzenia pomiarowe (z wyjątkiem licznika gazu), a administracja osiedla urządzenia pomiarowe zamontuje w ramach eksploatacji.
 - d) rozliczenia mediów dokonywane będą na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych, a opłaty regulował będzie lokator, który sprawuje nadzór nad pralnią.
3. Bieliznę suszyć należy w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach (suszarniach). Bieliznę należy wieszać w takim stanie, aby nie zalewała podłoga.
4. Suszarnia służyć powinna wyłącznie do suszenia bielizny i nie wolno tam przechowywać żadnych przedmiotów (np. pralek).
5. Suszenie bielizny na trawnikach i terenach zielonych jest zabronione.

IV. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

§ 27.

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić straż pożarną, Komisariat Policji i administrację osiedla. Fałszywe informowanie podlega karze.
2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w czasie akcji gaszenia pożaru - nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych meblami, wózkami, motocyklami itp.
3. W piwnicach nie wolno przechowywać substancji łatwopalnych, żrących, cuchnących i wybuchowych
4. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia na klatkach schodowych oraz w piwnicach jest zabronione.
5. Wszelkie instalacje elektryczne należy utrzymywać w dobrym stanie izolacyjnym w celu zapobieżenia przed zwarcieniem.

V. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW

§ 28

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla (budynku) jest wzajemna pomoc i niezakłócanie spokoju.
2. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych. Za niewłaściwe zachowanie dzieci - jak brudzenie ścian, hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni - odpowiadają rodzice.
3. Na terenie osiedla (budynku) w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje cisza, w czasie której należy
 - a) wyciszyć wszelkie odbiorniki
 - b) wyeliminować czynności zakłócające ciszę nocną
4. Nie przestrzeganie zasad określonych w punkcie 1-3 stanowi wykroczenie, a tym samym może być podstawą do ingerencji organów porządkowych

§ 29.

1. Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno porządkowych
2. Posiadacze zwierząt zobowiązani są do przestrzegania zapisów Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasta Radomia
3. Psy należy wyprowadzać na smyczy poza obręb budynku, a w przypadku ras uznanych za agresywne również w kagańcu. Spuszczanie ich ze smyczy na terenach osiedli jest niedopuszczalne
4. Za wszystkie szkody spowodowane przez psy oraz inne zwierzęta w budynkach i ich otoczeniu, a zwłaszcza na terenach zielonych - odpowiadają ich posiadacze.
5. Osoby posiadające psa obowiązane są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez psa na klatce schodowej, w innych pomieszczeniach budynku służących do wspólnego użytku, jak również na terenie wokół budynku.
6. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające psy zobowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej psa.
7. Na terenie budynku i osiedla zabrania się hodowli wszelkich zwierząt użytkowych (np. królików, kur, itp.)
8. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić właściwą Stację Sanitarно- Epidemiologiczną i Administrację Osiedla.

§ 30.

1. Parkowanie motocykli i samochodów jest dopuszczalne w miejscach do tego przeznaczonych przez Administrację Osiedla. O ile takich miejsc nie wyznaczono, parkować pojazdy wolno tam, gdzie nie utrudnia to komunikacji, nie powoduje niszczenia zieleni i chodników. Rozruch silników w celach kontrolnych lub naprawczych w godzinach porannych, wieczornych i nocnych jest zabroniony.
2. Motocykli, skuterów, motorowerów nie wolno przechowywać na klatkach schodowych ani w piwnicach.
3. Zabrania się na terenie osiedla jeżdżenia po chodnikach i ciągach pieszych motocyklami, motorowerami, rowerami itp.

4. Mycie pojazdów samochodowych oraz motocykli na terenie osiedla jest zabronione.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 31

Szafki reklamowe i szyldy na terenie osiedla mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zezwolenia przez Administrację Osiedla.

§ 32

Główny użytkownik lokalu zobowiązany jest do zgłoszenia do Spółdzielni osób zamieszkałych w lokalu.

§ 33

Skargi i wnioski rozpatrywane będą zgodnie z odrębnym Regulaminem.

§ 34.

Administracja osiedla zobowiązana jest informować mieszkańców o bieżących wydarzeniach, np. termin usunięcia awarii, przeglądów budynków itp. W tym celu na każdej klatce schodowej budynku powinny być zawieszane tablice informacyjne. Niedopuszczalne, jest przyklejanie ogłoszeń i informacji do ścian i drzwi wejściowych budynku.

§ 35.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 04.10.2013 r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchyła się regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 21.11.1997r. wraz z aneksem z dnia 25.11.2005r.

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
„BUDOWLANI” w Radomiu
/ - / na oryginale
właściwe podpisy