

Załącznik nr 1
do uchwały nr 27/2024
Rady Nadzorczej Kościańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Kościanie
z dnia 30 września 2024 roku

ANEKS NR 2

DO REGULAMINU PORZĄDKU DOMOWEGO KOŚCIAŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ Z DNIA 27 MARCA 2017 R.

§ 1

Zmianie ulegają ustępy 3-7 § 10 Regulaminu i otrzymują następujące brzmienie:

3. Zabrania się zastawiania meblami, rowerami, wózkami oraz innymi przedmiotami wszelkich ciągów komunikacyjnych tj. klatek schodowych, korytarzy i przejść piwnicznych, które stanowią drogi pożarowe i ewakuacyjne.
4. Zabrania się stosowania mechanicznej wentylacji wyciągowej z wyjątkiem lokali, w których zainstalowane są kotły gazowe z zamkniętą komorą spalania oraz są jednocześnie wyposażone w niezależny przewód wentylacyjny.
5. Zabrania się przechowywania w piwnicach oraz na klatkach schodowych urządzeń lub pojazdów wyposażonych w silniki spalinowe.
6. Na terenie budynków zabrania się przechowywania lub używania materiałów niebezpiecznych, a w szczególności paliw, lakierów, rozpuszczalników, butli gazowych, akumulatorów, fajerwerków oraz wszelkich innych substancji łatwopalnych, wybuchowych, cuchnących.
7. Zabrania się używania otwartego ognia oraz palenia tytoniu w pomieszczeniach wspólnych, na korytarzach, klatkach schodowych i piwnicach.

§ 2

Zmianie ulega § 13 ust.5 Regulaminu i otrzymuje następujące brzmienie:

5. Wszelkie prace remontowe w lokalach należy prowadzić mając na uwadze potrzeby współmieszkańców. Należy dołożyć starań, aby utrudnienia wynikające z prowadzonego remontu były dla innych jak najmniej uciążliwe. Wszelkie prace remontowe generujące hałas wykraczający poza remontowany lokal należy prowadzić wyłącznie od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00 – 18:00 oraz w soboty od 10:00 do 13:00. W przypadku, gdy remont wiąże się z uciążliwościami dla sąsiadów należy z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem zamieścić na tablicy informacyjnej stosowny komunikat określający termin prowadzenia remontu. Należy na bieżąco usuwać wszelkie zabrudzenia z części wspólnych spowodowane prowadzonym remontem.

§ 3

Zmianie ulega § 20 ust.1 Regulaminu i otrzymuje następujące brzmienie:

Niedopuszczalne jest umieszczanie informacji, ogłoszeń itp. na klatkach schodowych czy przy drzwiach wejściowych, z zastrzeżeniem §13 ust. 5 in fine.

§ 4

Pozostałe postanowienia regulaminu pozostają bez zmian.

Kościańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Kościanie
RADA NADZORCZA

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej
Wanda Tomaszewska-Siahoch
Wanda Tomaszewska-Siahoch

Załącznik nr 1
do uchwały nr 2/2023
Rady Nadzorczej Kościańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Kościanie
z dnia 30.01 2023 roku

ANEKS NR 1

**DO REGULAMINU PORZĄDKU DOMOWEGO
KOŚCIAŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Z DNIA 27 MARCA 2017 R.**

§ 1

Zmianie ulega § 4 ust. 4 Regulaminu i otrzymuje następujące brzmienie:

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany umożliwić na żądanie Spółdzielni wejście do lokalu celem przeprowadzenia przeglądu, konserwacji, remontu lub usunięcia awarii. W szczególności użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu celem umożliwienia przeprowadzenia przeglądów technicznych polegających m.in. na :
 - 1) sprawdzeniu szczelności instalacji gazowej w obrębie mieszkań, pomieszczeń wspólnych oraz przyłączy;
 - 2) kontroli działania przewodów kominowych: spalinowych, wentylacyjnych oraz ich czyszczeniu;
 - 3) kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej w lokalach;
 - 4) kontroli prawidłowości działania wodomierzy oraz podzielników kosztów ciepła.

Spółdzielnia zobowiązana jest do wyznaczenia dwóch niezależnych terminów przeprowadzenia danego przeglądu. W szczególnych przypadkach użytkownik lokalu może ustalić ze Spółdzielnią indywidualny termin przeprowadzenia przeglądu. W przypadku nieudostępnienia lokalu przez jego użytkownika celem przeprowadzenia danego przeglądu użytkownik lokalu jest zobowiązany do przeprowadzenia przeglądu we własnym zakresie i na własny koszt przy jednoczesnym obowiązku dostarczenia protokołu z przeglądu do Spółdzielni bądź w ramach odpłatnej usługi wykonanej przez Spółdzielnię.

§ 2

Wykreśleniu ulega ust.2 § 21.

§ 3

Pozostałe postanowienia regulaminu pozostają bez zmian.

Kościańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Kościanie
RADA NADZORCZA

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej
Wanda Tomaszewska-Stanoch
Wanda Tomaszewska-Stanoch

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO KOŚCIAŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Budynki, ich otoczenie oraz urządzenia znajdujące się w zasobach Spółdzielni powinny być objęte szczególną opieką.
2. Niniejszy regulamin obowiązuje użytkowników lokali tj. wszystkie osoby posiadające tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, lokalu o innym przeznaczeniu, a także inne osoby, które takim lokalem faktycznie władają oraz użytkowników garaży tj. wszystkie osoby posiadające tytuł prawny do garażu, a także inne osoby, które takim garażem faktycznie władają.
3. Celem regulaminu jest w szczególności:
 - 1) określenie obowiązków dotyczących utrzymania zasobów Spółdzielni we właściwym stanie technicznym i estetycznym, a także podział tych obowiązków pomiędzy Spółdzielnię i użytkowników lokali oraz użytkowników garaży,
 - 2) określenie zasad współżycia użytkowników lokali.

II. Obowiązki Spółdzielni

§ 2

1. Do obowiązków Spółdzielni należy:
 - 1) dbanie o stan techniczny budynków, ich otoczenia oraz pomieszczeń wspólnego użytku;
 - 2) odśnieżanie i usuwanie gołoledzi na głównych ciągach komunikacyjnych, dojściach do budynków, śmietników oraz dojazdach do garaży;
 - 3) przeprowadzanie przeglądów technicznych budynków mające na celu m.in.:
 - a) sprawdzenie szczelności instalacji gazowej w obrębie mieszkań, pomieszczeń wspólnych oraz przyłączy,
 - b) kontrolę działania przewodów kominowych: spalinowych, wentylacyjnych oraz ich czyszczenie,
 - c) sprawdzenie zabezpieczeń instalacji elektrycznej w części wspólnej budynku,
 - d) kontrolę stanu technicznego instalacji elektrycznej w lokalach,
 - e) kontrolę prawidłowości działania wodomierzy oraz podzielników kosztów ciepła;
 - 4) pielęgnacja terenów zielonych;
 - 5) zapewnienie dostaw ciepła (w przypadku budynków wyposażonych we wspólną instalację c.o.) oraz ciepłej wody użytkowej (w przypadku budynków wyposażonych we wspólną instalację c.w.u.) – do lokali i wybranych części wspólnych budynku;

- 6) wyznaczenie miejsc do składowania odpadów komunalnych, zapewnienie odpowiedniej pojemności kontenerów do ich zbiórki oraz zapewnienie pojemników do zbiórki selektywnej.
2. W budynkach mieszkalnych Spółdzielnia jest zobowiązana do dokonywania:
 - 1) wymiany lub naprawy stolarki okiennej i drzwiowej na klatkach schodowych oraz w pomieszczeniach wspólnych;
 - 2) wymiany lub naprawy instalacji c.o. z wyłączeniem kotłów, grzejników oraz zaworów termostatycznych (w przypadku lokali wyposażonych w indywidualną instalację c.o. z rozprowadzeniem poziomym w posadzce, odpowiedzialność Spółdzielni nie obejmuje odtworzenia warstw wykończeniowych podłogi);
 - 3) wymiany lub naprawy instalacji kanalizacyjnej (poziomy piwniczne oraz piony);
 - 4) wymiany lub naprawy instalacji ciepłej i zimnej wody do zaworów przy wodomierzach lokalowych;
 - 5) wymiany lub naprawy instalacji gazowej od kurka gazowego w przyłączy do budynku do zaworu przed urządzeniem gazowym;
 - 6) naprawy przewodów spalinowych i wentylacyjnych;
 - 7) wymiany lub naprawy przewodów instalacji elektrycznej do zabezpieczenia głównego w lokalu;
 - 8) wymiany lub naprawy wodomierzy (na koszt właściciela, chyba że wymiana lub naprawa zostanie wykonana bezpłatnie w ramach gwarancji lub rękojmi);
 - 9) wymiany lub naprawy podzielników kosztów ciepła (na koszt właściciela, chyba że wymiana lub naprawa zostanie wykonana bezpłatnie w ramach gwarancji lub rękojmi).
3. Spółdzielnia jest zobowiązana do dokonywania wymian lub napraw, o których mowa w ust. poprzedzającym (punkty 2) do 7)) pod warunkiem, że w danym lokalu nie dokonano uprzednio jakichkolwiek przeróbek oraz konieczność wymiany lub naprawy nie wynika z zawinionego przez użytkownika lokalu uszkodzenia.
4. Spółdzielnia zobowiązana jest do prowadzenia przeglądów garaży, napraw części wspólnych oraz utrzymania ich bezpośredniego otoczenia w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym.

III. Obowiązki użytkowników lokali

§ 3

1. Lokal mieszkalny powinien być użytkowany zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. W lokalu mieszkalnym za zgodą Spółdzielni dopuszcza się możliwość wykonywania działalności gospodarczej, która nie zagraża bezpieczeństwu innych użytkowników lokali oraz nie zakłóca spokoju i porządku.

§ 4

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do dbania o stan techniczny lokalu oraz pomieszczeń mu przynależnych, w szczególności poprzez wykonywanie obciążających go napraw. W przypadku niewykonania napraw mających wpływ na stan techniczny budynku lub bezpieczeństwo zamieszkałych tam osób Spółdzielnia -

po bezskutecznym wezwaniu - ma prawo przeprowadzić te naprawy na koszt użytkownika.

2. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do dokonywania wszelkich napraw wewnątrz lokalu, z wyłączeniem napraw zaliczonych w niniejszym regulaminie do obowiązków Spółdzielni.
3. Naprawy wewnątrz lokali zaliczone do obowiązków użytkowników lokali mogą być wykonywane przez Spółdzielnię tylko odpłatnie na życzenie zainteresowanych osób.
4. Użytkownik lokalu jest zobowiązany umożliwić na żądanie Spółdzielni wejście do lokalu celem przeprowadzenia przeglądu, konserwacji, remontu lub usunięcia awarii. W szczególności użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu celem umożliwienia przeprowadzenia przeglądów technicznych polegających m.in. na :
 - 1) sprawdzeniu szczelności instalacji gazowej w obrębie mieszkań, pomieszczeń wspólnych oraz przyłączy;
 - 2) kontroli działania przewodów kominowych: spalinowych, wentylacyjnych oraz ich czyszczeniu;
 - 3) kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej w lokalach;
 - 4) kontroli prawidłowości działania wodomierzy oraz podzielników kosztów ciepła.

Spółdzielnia zobowiązana jest do wyznaczenia dwóch niezależnych terminów przeprowadzenia danego przeglądu. W szczególnych przypadkach użytkownik lokalu może ustalić ze Spółdzielnią indywidualny termin przeprowadzenia przeglądu. W przypadku bezskutecznych prób przeprowadzenia przeglądu w danym lokalu odpowiedzialność za jego niewykonanie obciąża użytkownika lokalu.

5. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do prawidłowego użytkowania wspólnych instalacji, urządzeń i elementów wyposażenia technicznego budynków.

§ 5

1. Wszelkie zmiany dotyczące liczby osób zamieszkałych w lokalu należy niezwłocznie zgłaszać Spółdzielni.
2. W każdym lokalu mieszkalnym koszty eksploatacji, które są ustalane od ilości osób w nim zamieszkałych określa się na podstawie pisemnego oświadczenia użytkownika lokalu wskazującego liczbę osób w nim zamieszkałych. W przypadku złożenia oświadczenia, że nikt nie zamieszkuje danego lokalu opłaty oblicza się w odniesieniu do jednej osoby.

IV. Obowiązki użytkowników garaży

§ 6

1. Garaż powinien być użytkowany zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Użytkownik garażu jest zobowiązany do dbania o stan techniczny garażu oraz do dokonywania obciążających go napraw.
3. Użytkownik garażu jest zobowiązany umożliwić na żądanie Spółdzielni wejście do garażu celem przeprowadzenia przeglądu, konserwacji, remontu lub usunięcia awarii.

4. Użytkownik garażu jest zobowiązany do:
 - 1) wykonywania wszelkich napraw garażu z wyjątkiem napraw zaliczonych w niniejszym regulaminie do obowiązków Spółdzielni;
 - 2) utrzymania bramy garażowej we właściwym stanie, włącznie z ewentualną wymianą (po uzgodnieniu warunków wymiany ze Spółdzielnią);
 - 3) dbałości o porządek i bezpieczeństwo bezpośrednio przed garażem.

V. Ograniczenia użytkowników lokali w szczególności w zakresie prac budowlanych, instalacyjnych, adaptacyjnych i modernizacyjnych w nieruchomościach Spółdzielni

§ 7

1. Wszelkie prace przeprowadzane przez użytkowników lokali powinny być wykonywane w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób i mienia.
2. Wszelkie samodzielne ulepszenia, adaptacje, przeróbki wewnątrz lokali zmieniające funkcje poszczególnych pomieszczeń lub naruszające konstrukcję budynku bądź wymagające zmiany podłączeń do instalacji wewnętrznych będących w gestii Spółdzielni wymagają jej pisemnej zgody. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do wykonywania tych robót zgodnie z obowiązującymi w tej dziedzinie normami, przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej. Prace powinny być wykonywane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia i kwalifikacje.
3. Zabrania się manipulowania i samowolnego dokonywania przeróbek w instalacji elektrycznej, gazowej, centralnego ogrzewania, zimnej i ciepłej wody użytkowej, wentylacji, instalacji telekomunikacyjnej. W przypadku naruszenia powyższego zakazu użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami usunięcia skutków naruszeń oraz poniesie pełną odpowiedzialność za stworzenie swoim działaniem zagrożenia życia lub zdrowia innych osób.
4. Zabrania się instalowania dodatkowych punktów poboru energii oraz urządzeń elektrycznych w piwnicach bez zgody Spółdzielni.
5. Zabrania się wychładzania lokali poprzez niezapewnienie w nich temperatury minimalnej równej 16°C.
6. Zabrania się samodzielnej ingerencji w dach lub elewację budynku w szczególności poprzez:
 - 1) montaż anten TV, wzmacniaczy internetu lub sygnału radiowego,
 - 2) montaż klimatyzatorów,
 - 3) budowę dodatkowych zadaszeń,
 - 4) montaż markiz,
 - 5) montaż rolet zewnętrznych,
 - 6) wykonanie okładzin oraz malowanie elewacji w obrębie balkonów i loggii,
 - 7) umieszczanie ogłoszeń i reklam.

Powyższe działania mogą być dokonywane wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni i na warunkach w niej określonych. W przypadku dokonania ww. czynności bez

zgody Spółdzielni użytkownik lokalu będzie zobowiązany do niezwłocznego przywrócenia stanu poprzedniego.

7. Na czas remontu należy we własnym zakresie zapewnić pojemnik na gruz, resztki wykorzystanych do remontu materiałów itp. Zabrania się wyrzucania gruzu itp. do pojemników na odpady komunalne.

§ 8

1. Zabrania się użytkownikowi lokalu poza jego obrębem wykonywania następujących działań:
 - 1) wszelkich prac przy instalacjach: centralnego ogrzewania, wodnej, kanalizacyjnej, wentylacyjnej, elektrycznej;
 - 2) otwierania, zamykania, regulacji zaworów instalacji centralnego ogrzewania, wodnej, gazowej;
 - 3) spuszczenia wody z instalacji centralnego ogrzewania, instalacji ciepłej, zimnej wody;
 - 4) składowania jakichkolwiek przedmiotów należących do użytkownika lokalu oraz gromadzenia odpadków i nieczystości.

§ 9

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do:
 - 1) prawidłowego zainstalowania urządzenia gazowego w przypadku jego wymiany oraz utrzymywania urządzenia w dobrym stanie technicznym;
 - 2) dbałości o prawidłowe działanie wentylacji w szczególności poprzez:
 - niezasłanianie szczelin wentylacyjnych w drzwiach do pomieszczeń wentylowanych,
 - niezasłanianie otworów do przewodów wentylacyjnych,
 - zapewnienie dopływu świeżego powietrza do lokalu w ilości wymaganej odrębnymi przepisami,
 - montaż kratki wentylacyjnych o powierzchni czynnej zgodnej z obowiązującymi przepisami.
2. Wymiana grzejników w lokalu jest dopuszczalna wyłącznie poza sezonem grzewczym oraz po wcześniejszym uzyskaniu zgody Spółdzielni.

VI. Podstawowe zasady bezpieczeństwa oraz postępowanie w przypadku uszkodzeń i awarii

§ 10

1. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu, należy natychmiast zamknąć zawory odcinające dopływ gazu po czym zawiadomić Spółdzielnię oraz Pogotowie Gazowe.



2. W razie wybuchu pożaru należy w miarę możliwości starać się zapobiec jego rozprzestrzenianiu oraz natychmiast zawiadomić Straż Pożarną wskazując dokładnie miejsce pożaru.
3. Zabrania się zastawiania meblami, rowerami, wózkami itp. klatek schodowych, korytarzy i przejść piwnicznych, które stanowią drogi pożarowe i ewakuacyjne.
4. Zabrania się stosowania mechanicznej wentylacji wyciągowej.
5. Zabrania się przechowywania w piwnicach oraz na klatkach schodowych urządzeń oraz pojazdów wyposażonych w silniki spalinowe.
6. Na terenie budynków zabrania się przechowywania lub używania materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących i innych niebezpiecznych dla zdrowia lub wydzielających intensywne zapachy.
7. Zabrania się palenia tytoniu oraz używania otwartego ognia w pomieszczeniach wspólnych, na korytarzach, klatkach schodowych.
8. Zabrania się wstępu na dachy budynków.
9. Urządzenia gazowe należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem w oparciu o instrukcję obsługi.
10. Wszelkie naprawy urządzeń gazowych, elektrycznych należy powierzać osobom posiadającym odpowiednie kwalifikacje.

§ 11

1. O wszelkich uszkodzeniach urządzeń stanowiących wyposażenie techniczne lokalu i instalacji w lokalach należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię. W przypadku braku zawiadomienia użytkownik lokalu ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wynikać na skutek awarii lub uszkodzenia instalacji lub urządzeń.
2. Mając na uwadze racjonalne zużycie ciepłej i zimnej wody (przecieki spłuczek i kranów) należy bezzwłocznie usuwać wszelkie uszkodzenia poprzez m.in. naprawę bądź wymianę uszkodzonych zaworów w spłuczkach oraz wymianę zużytych uszczelek w zaworach czerpalnych i ustępowych w spłuczkach ciśnieniowych.
3. W przypadku uszkodzenia plomby, zatrzymania pracy wodomierza lub podzielnika kosztów c.o., a także w przypadku wystąpienia jakichkolwiek innych nieprawidłowości w działaniu ww. urządzeń należy niezwłocznie zgłosić ten fakt Spółdzielni.

§ 12

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są do zamykania drzwi wejściowych do klatek schodowych i wiatrołapów. Nie należy pozostawiać zablokowanych drzwi w pozycji otwartej w szczególności, gdy są wyposażone w samozamykacz, gdyż prowadzi to do ich deformacji i uszkodzeń.
2. Drzwi przy zejściach do piwnic powinny być zamykane na klucz.
3. W przypadku dłuższej nieobecności w lokalu, uprasza się o pozostawienie w Spółdzielni danych umożliwiających kontakt z użytkownikiem lokalu w razie nagłej potrzeby.

VII. Postanowienia dotyczące zasad współżycia w budynkach mieszkalnych i ich otoczeniu

§ 13

1. Użytkownicy lokali są zobowiązani do niezakłócania spokoju.
2. W godzinach od 22:00 do 6:00 obowiązuje cisza nocna.
3. Należy bezwzględnie przestrzegać ciszy nocnej. W czasie ciszy nocnej należy zaprzestać zachowań oraz czynności, które mogą ją naruszyć.
4. Zabrania się używania urządzeń powodujących hałas w godzinach ciszy nocnej.
5. Wszelkie prace remontowe w lokalach należy prowadzić mając na uwadze potrzeby współmieszkańców. Należy dołożyć starań, aby utrudnienia wynikające z prowadzonego remontu były dla innych jak najmniej uciążliwe.
6. Zabrania się przebywania na klatkach schodowych, strychach, w piwnicach oraz pomieszczeniach wspólnych w innym celu niż zgodnie z przeznaczeniem.
7. Pomieszczenia wspólne należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem.
8. Korzystanie z ławek powinno odbywać się w sposób niezakłócający spokoju użytkowników lokali.
9. W trosce o bezpieczeństwo osobiste i ochronę mienia należy informować Policję lub Straż Miejską o zauważonych zdarzeniach mogących mieć charakter przestępczy.
10. Zaleca się ubezpieczenie majątkowe posiadanych lokali oraz znajdującego się w nich mienia od kradzieży z włamaniem lub rabunku, pożaru i innych zdarzeń losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej (OC).
11. Zabrania się używania urządzeń powodujących zakłócenia w odbiorze programów radiowych i telewizyjnych.

§ 14

1. W lokalach mieszkalnych wolno trzymać zwierzęta domowe pod warunkiem zabezpieczenia wymogów sanitarno-porządkowych i higienicznych z tym związanych.
2. Zabrania się przechowywania zwierząt zagrażających zdrowiu ludzi, a także zwierząt, które w sposób uciążliwy i ponadprzeciętny zakłócają spokój.
3. Psy należy wyprowadzać na smyczy, a w przypadku psów agresywnych również w kagańcach.
4. Właściciel zwierzęcia jest zobowiązany usunąć jego odchody.
5. Zabrania się wprowadzania psów na teren placów zabaw oraz boisk.

§ 15

1. Samochody należy parkować w miejscach do tego przeznaczonych.
2. Zabrania się jazdy samochodami, motocyklami, motorowerami, quadami po chodnikach i terenach zielonych.
3. Parkowanie przyczep samochodowych, autobusów, samochodów, które nie mieszczą się na wyznaczonych miejscach parkingowych może mieć miejsce tylko po uzyskaniu

pisemnej zgody Spółdzielni i na warunkach w niej wskazanych. Stałe parkowanie pojazdów na terenie Spółdzielni jest niedopuszczalne, w szczególności zabrania się pozostawiania pojazdów niezdolnych do jazdy.

VIII. Postanowienia dotyczące higieny i estetyki osiedli

§ 16

1. Użytkownicy lokali są zobowiązani do przestrzegania czystości na klatkach schodowych, korytarzach w piwnicach oraz na zewnątrz budynku.
2. Użytkownicy lokali są zobowiązani do sprzątnięcia schodów i podestów (spoczników) danej kondygnacji raz w tygodniu. Obowiązek ten obciąża użytkowników rotacyjnie w zależności od liczby lokali znajdujących się na danej kondygnacji.
3. Użytkownicy lokali są zobowiązani do umycia okien, poręczy, lamp i innych elementów znajdujących się przy danej kondygnacji dwa razy w roku. Obowiązek ten obciąża użytkowników rotacyjnie w zależności od liczby lokali znajdujących się na danej kondygnacji.
4. Szczegółowy harmonogram sprzątnięcia ustalają użytkownicy lokali. W przypadku braku porozumienia pomiędzy użytkownikami lokali harmonogram zostanie ustalony przez Spółdzielnię.
5. W przypadku uporczywego uchylania się od wykonywania ciężącego na użytkownika lokalu obowiązku sprzątnięcia, prace te zostaną wykonane przez Spółdzielnię bądź firmę zewnętrzną na koszt użytkownika lokalu.
6. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci, rozlania płynów lub zanieczyszczenia klatki w jakikolwiek inny sposób wykraczający poza standardowy zakres związany ze zwyczajnym użytkowaniem, użytkownik lokalu jest zobowiązany do niezwłocznego uprzątnięcia zanieczyszczonego miejsca.
7. Dopuszcza się możliwość przejęcia przez Spółdzielnię obowiązku sprzątnięcia klatki schodowej poprzez zawarcie przez nią umowy na wykonywanie czynności, o których mowa w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu z firmą sprzątającą. Warunkiem przejęcia obowiązku sprzątnięcia klatki jest zgoda Spółdzielni oraz użytkowników więcej niż połowy lokali znajdujących się w danej klatce.
Koszt sprzątnięcia klatki schodowej obciąża użytkowników wszystkich lokali znajdujących się w danej klatce.
8. Użytkownik lokalu korzystający z pomieszczenia wspólnego (np. suszarni) jest zobowiązany do jego posprzątnięcia przed przekazaniem kolejnej osobie.
9. Utrzymanie czystości na podestach i schodach przed wejściem do budynków, we wiatrołapach, na zejściach do piwnic oraz na korytarzach piwnicznych obciąża Spółdzielnię.

§ 17

1. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach powinno być wykonywane tak, aby strugi wody z ziemią nie ściekały po elewacji budynku ani nie brudziły niżej położonych okien i balkonów.

2. Zabrania się przechowywania na balkonach lub loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku. Donice oraz skrzynki na kwiaty umieszczone na parapetach lub balkonach powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem.
3. Z terenów zlokalizowanych w otoczeniu budynków należy korzystać zgodnie z ich przeznaczeniem.
4. Trzepanie dywanów itp. może odbywać się tylko w miejscach do tego przeznaczonych, w szczególności nie może być wykonywane na balkonach, loggiach, klatkach schodowych.
5. Zabrania się grillowania na balkonach, loggiach.
6. Zabrania się wyrzucania, wymiatania, wylewania przez okno, z balkonów oraz loggii: śmieci, kurzu, niedopałków, papierosów, resztek jedzenia itp.

§ 18

1. Śmieci należy wносить do kontenerów lub specjalnych pojemników. Użytkownicy lokali są zobowiązani do segregacji odpadów oraz składowania ich w odpowiednio oznaczonych pojemnikach.
2. Zabrania się wyrzucania śmieci wytworzonych w gospodarstwach domowych do ulicznych koszy na śmieci znajdujących się przy chodnikach.
3. W przypadku rozsypania śmieci lub rozlania płynów na terenie ulicy, osiedla należy niezwłocznie uprzątnąć zanieczyszczone miejsce.
4. Zabrania się wykładania pożywienia dla zwierząt na klatkach, korytarzach piwnicznych, chodnikach, terenach placu zabaw itp.
5. Na terenie klatki schodowej lub korytarza piwnicznych zabrania się gromadzenia jakichkolwiek przedmiotów, w szczególności: makulatury, żywności, śmieci.
6. Użytkownicy lokali wykonujący jakiegokolwiek prace lub czynności powodujące zanieczyszczenie terenu lub pomieszczeń wspólnych (np. zapylenie klatki) zobowiązani są doprowadzić teren lub pomieszczenie do stanu pierwotnego.

§ 19

1. Urządzenia sanitarne w lokalach powinny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem i utrzymane w czystości.
2. W przypadku rozlania wody należy ją niezwłocznie zebrać, aby zapobiec przeciekaniu na niższe kondygnacje.
3. Krany wodociągowe powinny być zawsze dokręcone.
4. Do muszli klozetowych nie wolno wrzucać pożywienia, popiołów, śmieci, szmat, odpadów higienicznych i innych przedmiotów, które mogą spowodować zatkanie przewodów kanalizacyjnych.

§ 20

1. Niedopuszczalne jest umieszczanie informacji, ogłoszeń itp. na klatkach schodowych czy drzwiach wejściowych.

2. Wywieszanie prywatnych ogłoszeń, informacji itp. na tablicach ogłoszeń wymaga zgody Spółdzielni.

IX. Postanowienia końcowe

§ 21

1. Naruszenie postanowień niniejszego Regulaminu jak również zaniechanie działania w zakresie obowiązków użytkownika lokalu lub użytkownika garażu skutkuje odpowiedzialnością wobec Spółdzielni lub osób trzecich.
2. Uporczywe naruszanie postanowień niniejszego Regulaminu może stanowić podstawę wykluczenia członka ze Spółdzielni.
3. Traci moc Regulamin porządku domowego Kościańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej obowiązujący od dnia 1 maja 2012 r.
4. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem 28.03.2017 r.

Kościańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Kościanie
RADA NADZORCZA

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Karol Koska