

**GÓRNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
W ŁAZISKACH GÓRNYCH**

**REGULAMIN
OKREŚLAJĄCY ZASADY PORZĄDKU
DOMOWEGO I WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW**

**Uwzględniający zmiany wprowadzone uchwałą nr 2/IX/2019
Rady Nadzorczej GSM z dnia 18 września 2019 r.**

Łaziska Górne, styczeń 2013 r.

Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa w Łaziskach Górnych
REGULAMIN OKREŚLAJĄCY ZASADY PORZĄDKU
DOMOWEGO I WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW

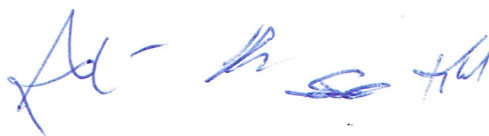
I. Podstawa prawna.

1. Ustawa Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 188 poz. 1848 ze zmianami).
2. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz.U. 2001 Nr 4 poz. 27 ze zmianami).
3. Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (Dz.U. 2001 Nr 71 poz. 733 ze zmianami).
4. Ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (Dz.U. 2000 Nr 80 poz. 903 ze zmianami).
5. Ustawa Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz.U. Nr 16 poz. 93 ze zmianami).
6. Statut Górnicznej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łaziskach Górnych.

II. Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Celem regulaminu jest zapewnienie właściwego utrzymania stanu zasobów mieszkaniowych, ochrony mienia, zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego, higieny, estetyki oraz warunków zgodnego współżycia mieszkańców, użytkowników i właścicieli nieruchomości Górnicznej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łaziskach Górnych. Dla realizacji celu, o którym mowa wyżej, regulamin określa podstawowe obowiązki Spółdzielni, a także podstawowe obowiązki mieszkańców, użytkowników i właścicieli nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię.
2. Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o:
 - 1) **Spółdzielni** – należy przez to rozumieć: Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa w Łaziskach Górnych,
 - 2) **budynku** – należy przez to rozumieć: wielorodzinny budynek mieszkalny lub budynek mieszkalno – usługowy, a także inny obiekt, w którym mieszkańcy i użytkownicy lokali wspólnie korzystają ze znajdujących się w nim pomieszczeń lub urządzeń oraz z terenu, na którym jest położony,
 - 3) **lokalu** – należy przez to rozumieć odrębny lokal mieszkalny lub użytkowy wchodzący w skład budynku wraz z pomieszczeniami przynależnymi,
 - 4) **nieruchomości Spółdzielni** – należy przez to rozumieć: budynki wraz z przynależnym im terenem i urządzeniami zarządzane przez Spółdzielnię bez względu na to, czy jest ona ich jedynym właścicielem, współwłaścicielem, czy też stanowią własność innej osoby i są przez Spółdzielnię zarządzane w oparciu o umowę z tą osobą,
 - 5) **osiedlu** – należy przez to rozumieć zespół nieruchomości Spółdzielni,
 - 6) **mieszkańcach** – należy przez to rozumieć wszystkie osoby posiadające tytuł prawny do lokalu mieszkalnego oraz inne osoby, które faktycznie w tych lokalach zamieszkują,
 - 7) **użytkownikach** – należy przez to rozumieć wszystkie osoby posiadające tytuł prawny do lokalu o innym charakterze niż mieszkalny, a także inne osoby, które faktycznie takimi lokalami władają,
 - 8) **właścicielach** – należy przez to rozumieć: osoby posiadające odrębną własność samodzielnych lokali mieszkalnych.
3. Budynki, lokale i pomieszczenia do nich przynależne, a także urządzenia, stanowiące mienie



Spółdzielni lub mienie osoby trzeciej będące w zarządzie Spółdzielni, mogą być używane wyłącznie do celów i w zakresie określonym w przydziale lub umowie w szczególności podnajem całości lub części lokalu wymaga zgody Spółdzielni jeżeli wynika to z umowy lub statutu Spółdzielni.

4. Mieszkańcy, użytkownicy i właściciele Spółdzielni zobowiązani są tak korzystać z budynku, lokalu i całego osiedla, aby korzystanie przez pozostałych mieszkańców i użytkowników ze swoich praw nie było utrudnione, a także współdziałać z nimi i Spółdzielnią w celu ochrony wspólnego majątku i przestrzegania ustaleń niniejszego regulaminu.
5. Mieszkańcy, użytkownicy i właściciele odpowiadają w zakresie postanowień regulaminu za zachowanie własne a także za zachowania innych osób korzystających z ich praw.

III. Postanowienia dotyczące zapewnienia właściwego stanu techniczno – eksploatacyjnego budynków i osiedli oraz postanowienia dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

A. Obowiązki spółdzielni.

§ 2

1. Do podstawowych obowiązków Spółdzielni należy utrzymanie w należytym stanie techniczno – eksploatacyjnym zarządzanych nieruchomości i osiedli.
2. Obowiązki te Spółdzielnia wykonuje służbami własnymi lub przy pomocy innych osób, w oparciu o zawarte z tymi osobami umowy.
3. W szczególności do podstawowych obowiązków Spółdzielni w zakresie określonym wyżej należy:
 - 1) Wyposażenie w sprzęt przeciwpożarowy budynków i innych obiektów zarządzanych przez Spółdzielnię, zgodnie z zasadami ochrony przeciwpożarowej, a także przestrzeganie przepisów BHP.
 - 2) Dokonywanie w zarządzanych nieruchomościach niezbędnych napraw i remontów, w zakresie określonym w „Regulaminie określającym obowiązki członka Spółdzielni: właścicieli i użytkowników w zakresie napraw i remontów”.
 - 3) Zawieranie umów dotyczących:
 - a) wywozu śmieci i nieczystości stałych,
 - b) dostawy energii elektrycznej,
 - c) przeglądów instalacji elektrycznej i odgromowej,
 - d) przeglądów i czyszczenia przewodów kominowych,
 - e) dostawy energii cieplnej,
 - f) dostawy wody i odprowadzania ścieków,
 - g) przeglądów gazowych,
 - h) okresowych przeglądów budynków,w takim zakresie w jakim nie jest to możliwe przez poszczególnych mieszkańców i użytkowników.
4. Ubezpieczenie nieruchomości Spółdzielni od ognia i innych zdarzeń losowych.
5. Utrzymanie we właściwym stanie dróg oraz chodników położonych na terenie osiedli Spółdzielni, a w okresie zimowym odśnieżanie tych dróg oraz odśnieżanie i posypywanie materiałami szorstkimi chodników.
6. Usuwanie awarii i wykonywanie remontów urządzeń i instalacji stanowiących mienie Spółdzielni lub będących w jej zarządzie.

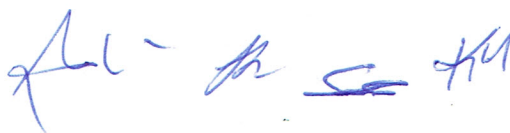
B. Obowiązki mieszkańców i użytkowników.

§ 3

1. Do podstawowych obowiązków mieszkańców i użytkowników należy utrzymanie w należytym stanie techniczno – eksploatacyjnym budynków i lokali oraz przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych i BHP.
2. Do obowiązków, o których mowa w ust. 1 należy w szczególności:
 - 1) Przestrzeganie zakazu przechowywania materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących oraz używania otwartego ognia – rozpalania ognisk, korzystania z rożna i grilla – na strychach, w piwnicach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku oraz balkonach i tarasach budynków. Przestrzeganie zakazu, o którym mowa wyżej dotyczy również palenia papierosów w zamkniętych pomieszczeniach wspólnego użytku takich jak klatki schodowe, korytarze i piwnice.
 - 2) Przestrzeganie zakazu umieszczania przedmiotów tarasujących przejście na terenie dróg ewakuacyjnych budynku, a także w miejscach mogących utrudnić gaszenie pożaru.
 - 3) Przestrzeganie zakazu ingerowania w działanie i konstrukcję instalacji gazowych, elektrycznych i innych wchodzących w skład nieruchomości wspólnej, w rozumieniu przepisów ustawy „o własności lokali”.
 - 4) Zabezpieczenie instalacji, o których mowa wyżej oraz instalacji w lokalach oraz natychmiastowe zawiadomienie właściwego pogotowia i administracji Spółdzielni, w przypadku uszkodzenia instalacji.
 - 5) Przestrzeganie zakazu wprowadzania do kanalizacji przedmiotów mogących zahamować odpływ. W razie zatkania pionów kanalizacyjnych, mieszkańcy użytkownicy i właściciele lokali położonych ponad miejscem zatkania, mają obowiązek pokrycia kosztów i wynikłych strat, proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych lub zatrudnionych w lokalu.
 - 6) Wykonywanie niezbędnych napraw i remontów lokali w zakresie określonym w „Regulaminie określającym obowiązki członka Spółdzielni: właścicieli i użytkowników w zakresie napraw i remontów”.
 - 7) Terminowe uiszczanie opłat:
 - a) czynszu najmu albo opłat eksploatacyjnych, o których mowa w Statucie Spółdzielni § 1¹ ust. 7 i art. 4 ustawy „o spółdzielniach mieszkaniowych” lub art. 13 i art. 15 ustawy „o własności lokali”, w tym na fundusze remontowe,
 - b) wymaganych spłat kredytów, innych opłat niezależnych od Spółdzielni.

§ 4

1. Mieszkańcy, użytkownicy i właściciele nieruchomości Spółdzielni, nie mogą bez jej zgody oraz bez zgody właściwego organu nadzoru budowlanego, w przypadkach określonych przepisami prawa budowlanego, dokonywać jakichkolwiek zmian w układzie funkcjonalno – przestrzennym, konstrukcyjnym lub w zakresie mającym wpływ na wygląd nieruchomości wspólnych, w tym elewacji. W szczególności wymagana jest zgoda na umieszczanie na terenie Spółdzielni lub w ramach nieruchomości wspólnych: gablot i tablic reklamowych, szyldów, indywidualnych anten satelitarnych i anten RTV oraz innych przedmiotów i urządzeń, które wpływają na zmianę wystroju elewacji, w tym zmianę kolorystyki, stolarki okiennej - kolor biały lub brązowy. W przypadku umieszczenia wyżej wymienionych urządzeń lub przedmiotów na terenie Spółdzielni lub nieruchomości wspólnej, Spółdzielnia może określić w oparciu o uchwałę właściwego organu wysokość opłat miesięcznych za korzystanie z terenu lub nieruchomości wspólnej.
2. Anteny satelitarne i anteny RTV mogą być zamontowane na zewnątrz lokalu tylko i wyłącznie na podstawie pisemnego pozwolenia, zwanego dalej decyzją o pozwoleniu na



- montaż anteny wydane przez Zarząd Spółdzielni.
3. Podstawą wydania decyzji o pozwoleniu na montaż anteny jest spełnienie przez ubiegającego się Członka Spółdzielni lub użytkownika lokalu wszystkich postanowień § 4 niniejszego Regulaminu.
 4. Decyzja o pozwoleniu na montaż anteny wydawana jest na pisemny wniosek (podanie) wystosowany przez zainteresowanego członka Spółdzielni lub użytkownika lokalu.
 5. Do wniosku (podania) o wyrażenie zgody na montaż anteny na zewnątrz lokalu dołączyć należy następujące dokumenty:
 - 1) Oświadczenie wg wzoru określonego w Załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu.
 - 2) Krótki opis dotyczący rodzaju, przeznaczenia, gabarytów, planowanego miejsca i sposobu montażu anteny.
 6. Zamontowanie każdej anteny satelitarnej i anteny RTV stanowiącej niezależne urządzenie techniczne wymaga oddzielnej decyzji o pozwoleniu na montaż anteny.
 7. Członek Spółdzielni lub użytkownik lokalu może ubiegać się o pozwolenie na montaż anteny satelitarnej lub anteny RTV tylko i wyłącznie w następujących lokalizacjach:
 - 1) na wewnętrznej stronie ścian loggii,
 - 2) na ościeżach okiennych okien należących do lokalu, w warstwie konstrukcyjnej ściany, pod warunkiem, że antena nie będzie przysłaniała światła otworów okiennych sąsiadów,
 - 3) na balustradach balkonów lub loggii należących do lokalu pod warunkiem, że antena nie będzie przysłaniała światła otworów okiennych sąsiadów.
 8. Niedopuszczalny jest montaż anteny każdego typu:
 - 1) na ścianach zewnętrznych budynków, z wyłączeniem przypadków określonych w § 4 ust.2 i ust. 3 niniejszego Regulaminu,
 - 2) na dachach budynków, kominach i ogniomurach.
 9. Konstrukcja wsporcza anteny nie może wystawać więcej niż 50 cm poza lico ściany zewnętrznej lub balustrady.
 10. Dodatkowe, uzupełniające warunki techniczne montażu anteny, związane z konkretną lokalizacją, typem, gabarytami i innymi wymaganiami technicznymi wyszczególnionymi we wniosku o wydanie pozwolenia, określa inspektor nadzoru budowlanego.
 11. Ubiegający się o pozwolenie na montaż anteny:
 - 1) przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem zwłaszcza w zakresie bezpieczeństwa anteny satelitarnej i anteny RTV na zewnątrz budynku,
 - 2) przejmuje pełną odpowiedzialność majątkową i cywilną wobec Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej w Łaziskach Górnych z tytułu mogących powstać w trakcie użytkowania zamontowanej anteny satelitarnej i anteny RTV uszkodzeń mienia, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku,
 - 3) zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanej anteny oraz konstrukcji wsporczej anteny oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych na zewnątrz lokalu konstrukcji i urządzeń anteny,
 - 4) zobowiązuje się na każde wezwanie Spółdzielni do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji anteny.
 12. Na każde wezwanie Spółdzielni, związane z koniecznością wykonania prac remontowych na elewacji budynku, członek lub użytkownik lokalu zobowiązany jest do demontażu anteny wraz z konstrukcją we własnym zakresie. W przypadku nie wykonania tego obowiązku przez członka lub użytkownika lokalu obciążają go koszty demontażu anteny wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Spółdzielni albo przez samą Spółdzielnię.
 13. Wszyscy mieszkańcy, którzy posiadają anteny zamontowane bez zgody Spółdzielni, zobowiązani są dostosować ich montaż do wymogów Regulaminu w terminie do 31.12.2019
 14. Decyzja o pozwoleniu na montaż anteny satelitarnej i anteny RTV lub odmowa wydania takiej decyzji wraz z uzasadnieniem winna być wydana przez Spółdzielnię w terminie 30 dni



od dnia wpływu do Spółdzielni wniosku o wydanie pozwolenia wraz załącznikami wyszczególnionymi w § 4 ust. 5 niniejszego Regulaminu.

§ 5

Mieszkańcy, użytkownicy i właściciele zobowiązani są do należytego zabezpieczenia umieszczonych skrzynek i doniczek na kwiaty w oknach, na balkonach przed ich wypadnięciem a także zabezpieczyć przed ściekaniem wody na elewację, okna, balkony, zlokalizowane niżej.

§ 6

W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, mieszkańcy, użytkownicy i właściciele są zobowiązani do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia. Jeżeli mieszkaniowiec, użytkownik i właściciel jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale. Inne przepisy ustawy „o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego”, w tym zakresie stosuje się odpowiednio.

IV. Utrzymanie właściwego stanu sanitarnego i estetycznego budynków i osiedli.

A. Obowiązki spółdzielni.

§ 7

1. Spółdzielnia zobowiązana jest do zapewnienia właściwego stanu sanitarnego i estetycznego na terenie swoich nieruchomości.
2. Do podstawowych obowiązków Spółdzielni w zakresie określonym wyżej należy:
 - 1) Wykonywanie obowiązków wynikających z przepisów sanitarnych lub nakazów Państwowej Inspekcji Sanitarnej.
 - 2) Wyposażanie nieruchomości w śmietniki lub pojemniki na nieczystości i nadzór nad wykonywaniem obowiązków przez pracowników odpowiedzialnych za utrzymywanie nieruchomości Spółdzielni w czystości.
 - 3) Wyznaczenie miejsca na składowanie odpadów wielkogabarytowych.
 - 4) Dezynfekcja, dezynsekcja i deratyzacja pomieszczeń wchodzących w skład nieruchomości wspólnych, o których mowa w art. 3 ust. 2 ustawy „o własności lokali”.
 - 5) Utrzymanie czystości na terenie nieruchomości wspólnej, w tym sprzątanie i mycie korytarzy, klatek schodowych pod schodami i korytarzach piwnicznych w zakresie, w jakim wynika to z opłat z tego tytułu, wnoszonych przez mieszkańców, użytkowników i właścicieli.
 - 6) Konserwacja i utrzymanie w należytym stanie zieleni na terenie nieruchomości Spółdzielni.
 - 7) Okresowa wymiana piasku w piaskownicach oraz utrzymanie w czystości placów zabaw.

B. Obowiązki mieszkańców i innych użytkowników.

§ 8

1. Mieszkańcy, użytkownicy i właściciele w zakresie określonym w niniejszym rozdziale zobowiązani są utrzymywać we właściwym stanie sanitarnym i estetycznym zajmowane lokale oraz współdziałać ze Spółdzielnią oraz innymi mieszkańcami, użytkownikami i właścicielami w utrzymaniu należytego stanu sanitarnego i estetycznego nieruchomości wspólnych i terenów osiedli Spółdzielni.

2. Do podstawowych obowiązków mieszkańców, użytkowników i właścicieli, o których mowa w ust. 1 należy:
 - 1) Dezynfekcja, dezynsekcja i deratyzacja zajmowanych lokali i pomieszczeń przynależnych, o ile jest to niezbędne dla skutecznego przeprowadzenia tych działań przez Spółdzielnię w zakresie nieruchomości wspólnych. Czynności te Spółdzielnia może wykonać odpłatnie.
 - 2) Przestrzeganie zakazu trzepania dywanów, odzieży i pościeli na terenie i w miejscach do tego nie przeznaczonych, szczególnie na korytarzach, klatkach schodowych, balkonach, oknach, itp.
 - 3) Utrzymywanie czystości na balkonach, loggiach zajmowanych lokali. Usuwanie śmieci i brudu musi następować w taki sposób, aby nie powodowało to zanieczyszczenia niżej położonych lokali, balkonów, loggii.
 - 4) Utrzymywanie czystości na klatkach schodowych, piwnicach, pralniach, strychach i na terenach przyległych do budynków. Śmieci i odpadki należy wynosić do przeznaczonych na ten cel kontenerów. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów użytkownik obowiązany jest do ich uprzątnięcia.
 - 5) Przynajmniej raz w tygodniu, mycie klatek schodowych zgodnie z harmonogramem ustalonym z innymi mieszkańcami, użytkownikami i właścicielami o ile nie są naliczone przez Spółdzielnię opłaty na ten cel.
 - 6) Przestrzeganie zakazu hodowania gołębi, drobiu i innych zwierząt w piwnicach, a także w innych pomieszczeniach i miejscach wspólnego użytku oraz pomieszczeniach przynależnych.
 - 7) Przestrzeganie zakazu przechowywania przez użytkowników na balkonach, loggiach, itp. przedmiotów oszpecających wygląd budynku oraz umieszczanie w miejscach wspólnie użytkowanych jakichkolwiek przedmiotów, np. mebli, urządzeń, itp.
 - 8) Przestrzeganie zakazu mycia pojazdów samochodowych na terenie dróg, placów, parkingów oraz terenach zielonych.
 - 9) Parkowanie samochodów i motocykli w miejscach do tego przeznaczonych i w taki sposób, aby nie utrudniać przejazdu służbom ratowniczym, tj. straży pożarnej, pogotowia ratunkowego i policji, i innym użytkownikom, a także, aby nie zakłócać spokoju w godzinach ciszy nocnej.
 - 10) Dbanie o zieleń oraz urządzenia znajdujące się na terenie nieruchomości i osiedli Spółdzielni. W przypadku zniszczeń na terenie danej nieruchomości lub osiedla, koszty likwidacji zniszczeń stanowią element kosztów eksploatacji nieruchomości lub osiedla.
 - 11) Zawiadomienie Spółdzielni i odpowiedniego organu sanitarno – epidemiologicznego w przypadku wystąpienia w lokalu lub domu choroby zakaźnej.
3. Naruszeniem zasad niniejszego regulaminu jest posiadanie psów i kotów oraz innych zwierząt, jeżeli powoduje to uciążliwość lub zagrożenie dla innych mieszkańców i użytkowników.
4. Posiadacze zwierząt domowych obowiązani są ponadto do:
 - 1) przestrzegania przepisów sanitarno – porządkowych,
 - 2) wyprowadzania psów poza obręb lokalu (w kagańcu i na smyczy) w taki sposób, aby było to bezpieczne dla innych mieszkańców i użytkowników oraz jeżeli jest to możliwe na miejsca do tego specjalnie przeznaczone – wybiegi,
 - 3) ustalenia pkt 1 i 2 stosuje się również do innych zwierząt mogących stanowić zagrożenie,
 - 4) niedopuszczania do zanieczyszczenia przez zwierzęta klatek schodowych, korytarzy, piwnic, a w przypadku powstałego zanieczyszczenia do jego natychmiastowego usunięcia,
 - 5) poddawania zwierząt wymagany szczepieniom.
5. Za wszelkie szkody wyrządzone przez zwierzęta odpowiadają ich posiadacze.

V. Postanowienia organizacyjno – porządkowe i podstawowe zasady współżycia mieszkańców, użytkowników i właścicieli.

A. Obowiązki spółdzielni.

§ 9

1. Niezależnie od ustaleń poprzednich rozdziałów Spółdzielnia zobowiązana jest sprawować nadzór nad przestrzeganiem ustaleń niniejszego regulaminu przez mieszkańców, użytkowników i właścicieli.
2. W przypadku przewidywanych utrudnień w eksploatacji lokali, w tym planowanych przerw w dostawach mediów energetycznych i wody, Spółdzielnia na podstawie zawiadomień właściwych przedsiębiorstw lub w związku z powstałymi awariami, zawiadamia o tym mieszkańców, użytkowników i właścicieli poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w budynkach, a także w innych do tego celu przeznaczonych miejscach.
3. W wykonaniu obowiązków określonych w ust. 1 Spółdzielnia współdziała z przedstawicielami swoich organów.
4. W przypadku rażącego lub uporczywego naruszania przez mieszkańców, użytkowników lub właścicieli zasad niniejszego regulaminu, Spółdzielnia może skierować zawiadomienie do organu rozpatrującego sprawy o wykroczenia, a w przypadku takich naruszeń, które czynią uciążliwym korzystanie ze swoich praw innym mieszkańcom, użytkownikom i właścicielom Spółdzielnia może wytoczyć powództwo o rozwiązanie przez sąd stosunku prawnego uprawniającego do używania lokalu i nakazanie jego opróżnienia zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy „o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego” lub w oparciu o art. 16 ust. 1 ustawy „o własności lokali”.

B. Obowiązki mieszkańców, użytkowników i właścicieli.

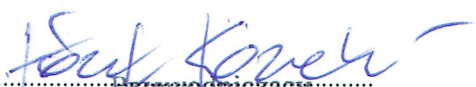
§ 10

1. Mieszkańcy, użytkownicy i właściciele w zakresie określonym w niniejszym rozdziale zobowiązani są między innymi do:
 - 1) Zachowania ciszy nocnej w budynkach i osiedlu w godz. od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ dnia następnego, w tym zaprzestania prac wywołujących istotną uciążliwość, np. przewożenia elektronarzędzi w godz. od 20⁰⁰ do 8⁰⁰ rano.
 - 2) Przestrzegania zakazu spożywania napojów alkoholowych na terenie nieruchomości Spółdzielni w szczególności na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, na terenie zieleni, placów zabaw dla dzieci, itp.
 - 3) Organizowania zabaw dzieci, w miejscach do tego przeznaczonych. W szczególności nie należy dopuszczać do zabaw dzieci na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach czy w pobliżu śmietnika. Za zniszczenia i szkody spowodowane przez dzieci odpowiadają ich opiekunowie prawni.
 - 4) Korzystania z pomieszczeń wspólnych np. pralni, suszarni i pomieszczeń o podobnym charakterze na zasadach ustalonych z innymi mieszkańcami, użytkownikami i właścicielami.
 - 5) Ochrony przed zanieczyszczeniem i zniszczeniem urządzeń technicznych w tym urządzeń pomiarowych, znajdujących się w lokalach lub innych pomieszczeniach, z których mieszkańcy, użytkownicy i właściciele korzystają.
2. Naruszenia zasad niniejszego regulaminu mieszkańcy, użytkownicy i właściciele winni zgłaszać do administracji osiedla.

VI. Przepisy przejściowe i końcowe.

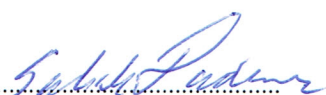
§ 11

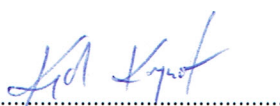
1. Z dniem 18.01.2013 roku traci moc regulamin określający zasady porządku domowego i współżycia mieszkańców uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 7/18/04 z dnia 21.12.2004 roku.
2. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 5/I/2013 z dnia 18.01.2013 roku i wchodzi w życie 18.01.2013 roku.


.....
Przewodniczący
Przewodniczący Rady Nadzorczej
Józef Kozicki
.....
Józef Kozicki


.....
Zastępca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej
Benedykt Swadźba

.....
Sekretarz Rady Nadzorczej
Wiesława Migdałek


.....
Członek Rady Nadzorczej
Tadeusz Solich


.....
Członek Rady Nadzorczej
Krzysztof Kąkol

Załącznik nr 1 do Regulaminu określającego zasady porządku domowego i współżycia mieszkańców w Górnicej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łaziskach Górnych dotyczący montażu anten satelitarnych i anten RTV na zewnątrz budynków.

-WZÓR OŚWIADCZENIA-

Łaziska Górne, dnia

.....
imię i nazwisko

.....
adres

.....
Rodzaj i numer dokumentu tożsamości

.....
rodzaj tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany(a) * oświadczam, że:

1. Przejmuję pełną odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem na zewnątrz budynku i użytkowaniem przeze mnie:
 - 1) anteny satelitarnej*),
 - 2) anteny do odbioru sygnału RTV ze stacji naziemnej*),
2. Przejmuję pełną odpowiedzialność cywilną wobec Górnicej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łaziskach Górnych z tytułu powstałych w trakcie użytkowania zamontowanej przeze mnie anteny do odbioru **programów RTV nadawanych z nadajników satelitarnych*) / sygnału z nadajników naziemnych*** uszkodzeń mienia, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku.
3. Zobowiązuję się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanej anteny oraz konstrukcji wsporczej anteny oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych na zewnątrz lokalu konstrukcji i urządzeń anteny.
4. Zobowiązuję się na każde wezwanie Spółdzielni do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji anteny.
5. Na każde wezwanie Zarządu Spółdzielni, związane z koniecznością wykonania prac remontowych na elewacji budynku, w tym wykonania ocieplenia ścian budynku, zobowiązuję się do demontażu anteny wraz z konstrukcją we własnym zakresie, a w przypadku niewykonania przeze mnie tego obowiązku wyrażam zgodę na obciążenie mnie kosztami demontażu anteny wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Spółdzielni lub przez samą Spółdzielnię.

PODPISANO:

.....
czytelny podpis

*- niepotrzebne skreślić

