

REGULAMIN
UŻYWANIA LOKALI I PORZĄDKU DOMOWEGO
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W TCZEWIE

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlach, spółdzielczych są prywatną własnością wszystkich członków lub właścicieli lokali.

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, członków Spółdzielni, właścicieli lokali oraz innych użytkowników w zakresie realizacji celów, o których mowa w § 2 pkt 1.
3. Członek Spółdzielni, właściciel lokalu, względnie użytkownik lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu, za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, stale czy czasowo, a nawet w nim chwilowo przebywające.
4. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie instalacji oraz dewastacje zieleni odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie, na których ciąży obowiązek wyrównania szkód spowodowanych przez dzieci.

II. UTRZYMANIE STANU TECHNICZNEGO ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH.

1. Obowiązki Spółdzielni i Administracji Osiedla

§ 3.

1. Spółdzielnia obowiązana jest do przekazywania członkom mieszkań w stanie odpowiadającym obowiązującym normom i wymogom techniczno-użytkowym określonym odpowiednimi przepisami techniczno – budowlanymi na dzień oddania budynku do eksploatacji.
2. Użytkownik przy przejmowaniu lokalu jest obowiązany wnieść do protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu wszelkie uwagi w zakresie stwierdzonych usterek bądź braków, a w szczególności w zakresie wyposażenia lokalu.
3. Reklamacje w zakresie ustalonej powierzchni użytkowej przejętego lokalu należy wносить w ciągu 1 miesiąca od daty protokolarnego przejęcia lokalu.

§ 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.

§ 5.

Administracja obowiązana jest dbać o stan techniczny budynków, porządek i czystość w otoczeniu budynków, urządzeń stanowiących ich trwałe wyposażenie oraz pomieszczeń wspólnego użytku.

§ 6.

Administracja obowiązana jest ponadto:

- 1) zapewnić wyposażenie domów w sprzęt sanitarno-porządkowy i przeciwpożarowy, o ile stosowne przepisy tego wymagają,
- 2) oznaczyć budynki, lokale i pomieszczenia znajdujące się na terenie osiedla przez umieszczenie na tych obiektach odpowiednich tabliczek informacyjnych lub numerów określających czyją własnością są te obiekty, przy jakiej ulicy się mieszczą i jaką liczbą porządkową są oznakowane,
- 3) zapewnić mieszkańcom dogodne i bezpieczne przejście do domów i mieszkań, szczególnie w warunkach zimowych,
- 4) zabezpieczyć oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, numerów budynków, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku oraz terenów osiedlowych.

§ 7.

Do obowiązków Administracji należy w szczególności:

- zapewnienie dostawy ciepła do ogrzewania pomieszczeń mieszkalnych i użytkowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- zapewnienie mieszkańcom dostaw ciepłej wody,
- zapewnienie dostaw innych mediów zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie i na warunkach określonych stosownymi umowami.

2. Obowiązki użytkowników lokali mieszkalnych

§ 8.

1. Przydzielony członkowi Spółdzielni lokal może być używany wyłącznie na cele określone w umowie zawartej między członkiem (najemcą, właścicielem) a Spółdzielnią.
2. Prowadzenie w mieszkaniu przedsiębiorstwa handlowego, usług, gabinetów lekarskich lub rzemiosła oraz wykonywanie prac nakładczych wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.

§ 9.

1. Użytkownik jest zobowiązany dbać o należyte utrzymanie zajmowanego lokalu i innych przydzielonych mu pomieszczeń (garaże, pomieszczenia do wykonywania zawodu, piwnice, przechowalnie wózków, itp.) oraz dokonywać napraw urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu w zakresie ustalonym w „Regulaminie obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczania Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale mieszkalne i użytkowe”.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest pokryć koszty wszelkich napraw uszkodzeń, które powstały z jego winy bądź z winy osób określonych w §2 ust. 3. Urządzenia techniczne znajdujące się w mieszkaniu, a stanowiące pierwsze wyposażenie przyznanego lokalu, jak: kuchnia gazowa, zlewozmywak, umywalka, wanna, muszla klozetowa z sedesem oraz baterie wannowe, zlewozmywakowe, umywalkowe podlegają stałej konserwacji i naprawom – łącznie z ich wymianą przez użytkownika mieszkania.
3. Użytkownik zobowiązany jest do stałego przewietrzania lokalu, aby nie dopuścić do jego zawilgocenia lub zagrzybienia.

§ 10.

Obowiązkiem każdego członka, właściciela lokalu lub najemcy jest natychmiastowe zgłoszenie w Administracji Osiedla zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub w jego otoczeniu (np; pęknięcie i zator rur, zacieki sufitów itp.), bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kto poniesie koszt naprawy.

§ 11.

Obowiązkiem każdego mieszkańca jest bezzwłoczne zgłoszenie w Administracji Osiedla wszelkich stwierdzonych wad i usterek w lokalu, a w szczególności w okresie rękojmi za wady.

§ 12.

1. Wszelkie przeróbki w lokalach, nie wyłączając instalacji i urządzeń elektrycznych, stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów i loggi, zakładanie krat w oknach, instalowanie dodatkowych kranów lub grzejników c.o. itp. mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Spółdzielni i przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.
2. Dokonywanie zmian i przeróbek o charakterze trwałym (ścian, drzwi, kraty itp.) w pomieszczeniach wspólnego użytku musi być dokonywane za zgodą lokatorów i Administracji.
3. W przypadku dokonania powyższych zmian bez uprzedniego uzyskania zgody lub akceptacji, Spółdzielnia może żądać przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego lub obciążyć lokatora wszelkimi kosztami finansowymi wynikającymi z dokonania wyżej wymienionych przeróbek lub zmian konstrukcyjnych.

4. Zabrania się korzystania z butli gazowych w budynkach, w których zgodnie z projektem technicznym przewidziano instalację gazową.

§ 13.

1. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznych poza obrębem mieszkania (na klatkach schodowych, w piwnicach) ze względu na grożące niebezpieczeństwo oraz możliwość spalenia instalacji. Kosztami z tytułu strat wynikłych na skutek manipulacji przy urządzeniach obciążona zostanie osoba, która je spowodowała. W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić Administrację Osiedla.
2. Zabrania się używania urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego.
3. Zabrania się dokonywania zmian w ustawieniu nastaw wstępnych zaworów termostatycznych grzejników w mieszkaniach, jak również w pomieszczeniach ogólnodostępnych.

§ 14.

1. Samowolne wchodzenie na dachy budynków bez zgody Administracji Osiedla jest surowo zabronione.
2. Zakładanie anten radiowych i telewizyjnych, a także anten innego przeznaczenia jest dozwolone tylko za zgodą Administracji Osiedla, a montaż winien być wykonany przez osoby do tego uprawnione.
3. Za wszelkie uszkodzenia powstałe w wyniku wadliwego zainstalowania i demontażu oraz działania w/w anten, koszty naprawy oraz bieżącej konserwacji ponosi użytkownik zainstalowanego urządzenia.

§ 15.

W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zawiadomić Administrację Osiedla, osobę pełniącą aktualnie dyżur w Spółdzielni, lub pogotowie gazowe.

§ 16.

1. O uszkodzeniach urządzeń i instalacji w lokalach należy niezwłocznie zawiadomić Administrację Osiedla. W przeciwnym razie użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za szkody, które mogą wyniknąć w jego lokalu lub u sąsiadów w skutek zepsucia się instalacji lub urządzeń.
2. Z uwagi na ewentualność zaistnienia awarii w mieszkaniach w czasie nieobecności mieszkańców i konieczności jej usunięcia - w przypadku przewidywanej dłuższej nieobecności lokatorzy winni poinformować Administrację Osiedla, gdzie znajdują się klucze do ich mieszkania.

3. W celu skontrolowania stanu urządzeń technicznych i ogólnego stanu mieszkania oraz odczytu urządzeń pomiarowych użytkownik obowiązany jest do udostępnienia wejścia do mieszkania upoważnionym pracownikom Administracji Osiedla przeprowadzającym przegląd techniczny lub innym uprawnionym osobom, posiadającym pisemne upoważnienie ze Spółdzielni.
4. Użytkownik lokalu obowiązany jest udostępnić lokal w terminie uzgodnionym w Administracji Osiedla lub wyznaczonym przez Administrację dla wykonania robót mających na celu usunięcie awarii lub usterek.

III. POSTANOWIENIA PORZĄDKOWE

§ 17.

1. Prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w pomieszczeniach wspólnych budynku oraz w ich otoczeniu wykonują zatrudnieni w Spółdzielni sprzątacze. Do obowiązków sprzątaczy należy w szczególności:
 - sprzątanie chodników, terenu przylegającego do budynku oraz pomieszczeń ogólnego użytku, np. klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, itp.,
 - mycie okien w pomieszczeniach gospodarczych i korytarzach piwnicznych oraz drzwi wejściowych do budynku, zgodnie z zakresem obowiązków sprzątacza,
 - usuwanie z chodników śniegu, lodu oraz zapobieganie powstawaniu gołoledzi przez stosowanie środków zapobiegających temu zjawisku.
2. Prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w pomieszczeniach budynku mogą być wykonywane przez mieszkańców w zakresie ustalonym w Administracji Osiedla; z tego tytułu lokatorzy mogą otrzymać bonifikatę.

1. LOKALE MIESZKALNE

§ 18.

1. Do obowiązków mieszkańców należy utrzymanie mieszkania w należyтым stanie czystości i higieny.
2. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i pomieszczeniach wspólnie użytkowanych, garażach oraz na zewnątrz budynków.
3. Na okres zimy użytkownicy lokali powinni, celem ograniczenia strat ciepła, zabezpieczyć zajmowane przez siebie lokale przed utratą ciepła poprzez uszczelnienie okien i drzwi, umożliwiając jednak prawidłową wentylację mieszkania.
4. Nie należy wyrzucać przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopałków itp.
5. Zabrania się wrzucania do muszli klozetowej śmieci, waty, kości, szmat, zapalek, itp. W razie zapchania rur użytkownicy lokali położonych ponad miejsce zapchania rur zostaną obciążeni kosztami oczyszczenia.

2. KLATKI SCHODOWE

§ 19.

1. Na klatkach schodowych nie wolno śmiecić, rozlewać nieczystości, pozostawiać jakichkolwiek przedmiotów utrudniających korzystanie z klatek innym mieszkańcom (meble, rowery, wózki, itp.), niszczyć i brudzić ścian oraz balustrad schodowych i schodów, palić papierosów, przyjmować gości, hałasować, spożywać alkoholu.
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.
4. Nie wolno blokować drzwi wejściowych do klatek schodowych w sposób powodujący uszkodzenia drzwi lub samozamykaczy.
5. W okresie zimowym należy zamykać wszystkie drzwi i okna (wietrzenie może odbywać się tylko przez okna i tylko wówczas, gdy jest to konieczne).
6. Nie należy blokować wyłączników oświetlenia klatek schodowych zapalkami, patykami, drutem, itp., co powoduje awarie tych automatów oraz straty energii elektrycznej.
7. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem mieszkania oraz manipulować przy instalacji elektrycznej. W przypadku uszkodzenia instalacji elektrycznej lub gazowej należy w miarę możliwości ją zabezpieczyć i natychmiast powiadomić Administrację lub dyżurnego konserwatora.
8. Wynajem części klatki schodowej lub wykorzystanie jej w innym celu niż dojście do mieszkań może być dokonane tylko za zgodą Spółdzielni i przy pozytywnej opinii większości zainteresowanych mieszkańców.

3. WINDY

§ 20.

1. Z windy należy korzystać zgodnie z instrukcją bezpiecznego użytkowania.
2. Zabrania się;
 - korzystania z windy w ilości większej niż 6 osób,
 - opierania się o drzwi przystankowe,
 - dokonywania jakichkolwiek napraw w tzw. „własnym zakresie”,
 - nieuzasadnionego zatrzymywania windy między piętrami,
 - przewożenia windą materiałów łatwopalnych i niebezpiecznych,
 - palenia tytoniu w windzie i śmiecenia oraz zaśmiecania podszybia,
 - korzystania z windy dzieciom do lat 12 bez opieki osób dorosłych,
 - przewożenia windą psa bez kagańca i bez nadzoru opiekuna.

4. PIWNICE I KORYTARZE PIWNICZNE

§ 21.

1. Każdemu użytkownikowi mieszkania przysługuje jedna piwnica jako pomieszczenie przynależne do mieszkania. Na wyłączne korzystanie z innych pomieszczeń piwnicznych musi być zawarta umowa najmu ze Spółdzielnią, po uprzednim wyrażeniu zgody większości zainteresowanych użytkowników mieszkań.
2. Drzwi wejściowe do piwnic winny być zamykane na klucz. Na żądanie mieszkańców Spółdzielnia dokonuje wymiany zamka w drzwiach piwnicznych i dostarcza (odpłatnie) klucze.
3. W piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych (benzyny, oleju napędowego, gazu, itp.) oraz środków wydzielających nieprzyjemny zapach (środki ochrony roślin, kiszona beczkowana kapusta, itp.).
4. Zabronione jest przechowywanie w piwnicy motocykli, motorowerów, pił spalinowych, kosiarek, itp.).
5. Bez zgody Administracji Osiedla nie wolno instalować światła i podłączać urządzeń elektrycznych w piwnicach lokatorskich.
6. Zabrania się używania wszelkich urządzeń elektrycznych (poza oświetleniem) w piwnicach. W szczególności, w piwnicach nie wolno ładować akumulatorów.
7. Używanie otwartego ognia, a także składowanie śmieci w piwnicach oraz korytarzach piwnicznych jest zabronione.
8. Zabronione jest bezpodstawne przebywanie w piwnicach wszelkich osób niezamieszkałych w budynku.
9. Zabrania się spożywania alkoholu i palenia papierosów na klatkach schodowych, korytarzach piwnic, lub w innych pomieszczeniach służących do wspólnego użytku mieszkańców.
10. Użytkownik mieszkania ma obowiązek udostępnić osobie uprawnionej do jęście (o każdej porze) do wodomierzy głównych, zaworów wodociągowych oraz rewizji kanalizacyjnych, znajdujących się w jego piwnicy.

5. ELEWACJA BUDYNKU

§ 22.

1. Zakazuje się montażu bezpośrednio na elewacji w budynkach należących do Spółdzielni elementów służących do wieszania bielizny i innych materiałów, typu chodniki, dywany, ubrania, itp.
2. Zakazuje się umieszczania afiszy, reklam, nekrologów, ogłoszeń, itp. w miejscach do tego nie wyznaczonych. Za plakatowanie odpowiedzialny jest plakatujący i zlecający plakatowanie.
3. Zabrania się malowania, np. graffiti poza wyznaczonymi do tego celu ścianami.
4. Zabrania się używania grilla na balkonach i loggiach.
5. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem, tak aby woda nie niszczyła elewacji, nie brudziła położonych niżej okien i balkonów.

6. Na balkonach i loggiach nie należy przechowywać przedmiotów oszpecających wygląd domu.
7. Malowanie balustrad wewnątrz balkonowych oraz stolarki okiennej i drzwiowej od strony zewnętrznej należy wykonać z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki.

6. PRANIE I SUSZENIE BIELIZNY

§ 23.

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. Z urządzeniami pralni należy obchodzić się z należytą starannością, aby nie spowodować uszkodzenia.
3. Po zakończeniu prania, należy pomieszczenia pralni sprzątnąć, a klucz od pralni przekazać tego samego dnia następnemu z użytkowników zgodnie z harmonogramem.
4. Rozliczenie za zużytą w pralni energię elektryczną i wodę następuje wg zasad obowiązujących w danej nieruchomości (budynku).
5. W pralni nie należy prać bielizny w celach zarobkowych.
6. Suszyć bieliznę w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach (suszarniach).
7. Suszarnia służyć powinna wyłącznie do suszenia bielizny i nie wolno tam przechowywać żadnych przedmiotów (np. pralek).
8. Suszenie bielizny na trawnikach i terenach zielonych jest zabronione.

7. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE.

§ 24.

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Komisariat Policji i Administrację Osiedla. Zgłoszenie fałszywego alarmu 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. Administracja Osiedla może dokonać wywozu przedmiotów długotrwale zalegających w przejściach piwnicznych, pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na klatkach schodowych po uprzednim zawiadomieniu lokatorów na tablicy ogłoszeń.
4. W piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych.
5. Palenie papierosów i używanie niezabezpieczonego ognia na klatkach schodowych, strychach, w windach oraz w piwnicach jest zabronione.
6. Wszelkie instalacje elektryczne mają być utrzymane w dobrym stanie izolacyjnym w celu zapobieżenia przed zwarciami.

8. ZACHOWANIE CZYSTOŚCI, CISZY I SPOKOJU

§ 25.

1. Śmieci i odpadki należy wynosić do śmietników i pojemników usytuowanych na terenie osiedla. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczony teren.
2. Odpady budowlane należy gromadzić w odrębnych kontenerach lub w miejscach wyznaczonych przez Spółdzielnię. Zbiórkę i zagospodarowanie odpadów z rozbiórek oraz procesów budowlanych zapewnia wykonawca robót budowlanych.
3. Użytkownik, któremu przywieziono opał (węgiel, drewno) obowiązany jest natychmiast po zniesieniu opału do piwnicy oczyścić cały teren, na którym opał został rozproszony. Dotyczy to również wszelkich transportów do mieszkań, w czasie których może zostać zanieczyszczony teren i klatki schodowe.
4. W przypadku postawienia pojemników segregacyjnych należy wrzucać do nich odpowiednio: makulaturę, szkło czy plastik.
5. Szkody wynikające z tłuczenia szkła „przed weselami” przy wejściach do bloków (szyby, tynki, usunięcie plam po farbach) pokrywają w całości lokatorzy, których to dotyczy.

§ 26.

1. Na terenie osiedla (domu) w godzinach od 22:00 do 6:00 obowiązuje cisza. W szczególności polega to na:
 - a) ściszeniu odbiorników radiowych i telewizyjnych,
 - b) zaniechaniu głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewania, głośnych rozmów, korzystania z odkurzacza,
 - c) zakazie wykonywania prac remontowych zakłócających spokój innym mieszkańcom (wiercenia, kucie, itp.).
2. Niedopuszczalne jest zakłócanie spokoju w godzinach dziennych, jeśli ma ono cechę rażącej uporczywości i nie jest podyktowane koniecznością (np. usunięcia awarii, remontu, itp.).
3. Naprawy i remonty wywołujące hałas mogą być przeprowadzane w dni powszednie w godzinach od 7:00 do 19:00, a w soboty do godziny 18:00.

§ 27.

1. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8:00 do 20:00. Nie wolno trzepać i czyścić dywanów, pościeli, ścierek itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.

§ 28.

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. Psy należy wyprowadzić na smyczy i w kagańcu poza obręb domu, ze względu na możliwość zanieczyszczenia terenu przydomowego oraz na bezpieczeństwo innych osób. Ze względów na szkody dokonywane przez psy w zieleni, w kwiatkach i krzewach, spuszczenie ich ze smyczy na terenach osiedli jest zakazane.
3. Za wszystkie szkody spowodowane przez psy w budynku i ich otoczeniu, a zwłaszcza na terenach zielonych - odpowiadają ich posiadacze.
4. Osoby posiadające psa obowiązane są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez psa na klatce schodowej, windzie lub w innych pomieszczeniach budynku służących do wspólnego użytku.
5. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające psy obowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej psa.
6. Na terenie domu i osiedla zabrania się hodowli wszelkich zwierząt użytkowych (np. królików, kur, itp.).
7. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić właściwą Stację Sanitarno - Epidemiologiczną i Administrację Osiedla.
8. Zabrania się wprowadzania psów do biur Spółdzielni. Postanowienie to nie dotyczy osób niewidomych, korzystających z pomocy psów-przewodników.
9. Dla utrzymania właściwego stanu sanitarnego Spółdzielnia zobowiązana jest do wymiany piasku w piaskownicach co najmniej 2 razy do roku - wiosną i w okresie letnim oraz na każde żądanie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
10. Zanieczyszczenie piaskownicy przez psa i kota spowoduje obciążenie jego właściciela kosztami dezynfekcji i wymiany piasku.

9. DBAŁOŚĆ O ZIELEŃ I INNE MIENIE

§ 29.

1. Opiekę nad trawnikami, kwietnikami, krzewami i drzewami powinni sprawować wszyscy mieszkańcy osiedla.
2. Niedozwolone jest niszczenie zieleni, łamanie drzew i krzewów, obłamywanie gałęzi, przechodzenie przez trawniki celem skrócenia drogi i wydeptywanie na nich ścieżek oraz zrywanie nasadzonych kwiatów.
3. O urządzenia zainstalowane na placach zabaw lokator powinien dbać i nie niszczyć ich, a także interweniować w przypadku działań powodujących niszczenie przez inne osoby. Zabawy dzieci na placu zabaw powinny odbywać się pod nadzorem osób dorosłych.
4. 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 się dzieci i młodzieży - jak brudzenie ścian, hałasowanie,

niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni - odpowiedzialni są rodzice. Za wyrządzone przez dzieci szkody materialne odpowiedzialność finansową ponoszą rodzice.

§ 30.

1. Parkowanie motocykli i samochodów jest dopuszczalne w miejscach wyznaczonych przez Administrację Osiedla. O ile takich miejsc nie wyznaczono, parkować pojazdy wolno tam, gdzie nie utrudnia to komunikacji, nie powoduje niszczenia zieleni i chodników. Uruchamianie silnika w celu jego podgrzania w okresie zimy w godzinach ciszy nocnej jest zabronione.
2. Naprawa pojazdów samochodowych związana z ich bieżącą eksploatacją jest dozwolona na terenie nieruchomości pod warunkiem, że nie spowoduje o zanieczyszczenia wód lub gleby oraz uciążliwości dla sąsiadów. Powstałe odpady powinny być gromadzone i usuwane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Zabrania się na terenie osiedla jeżdżenia po chodnikach i ciągach dla pieszych motocyklami, motorowerami, rowerami itp.
4. Zabrania się mycia pojazdów mechanicznych na terenie osiedla.
5. Użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz osiedla.

IV. SANKCJE ZA NIEPRZESTRZEGANIE REGULAMINU.

§ 31.

1. W stosunku do użytkowników nie przestrzegających zasad niniejszego Regulaminu, a w szczególności:
 - bezmyślnie powodujących niszczenie lub uszkodzenie mienia Spółdzielni,
 - poważnie naruszających zasady współżycia mieszkańców,
 - uporczywie naruszających postanowienia wewnątrzspółdzielcze,
 - świadomie wprowadzających Spółdzielnię w błąd w celu nabycia określonych uprawnień lub korzyści,
 - uporczywie uchylających się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec Spółdzielnistosowane będą sankcje wynikające ze Statutu Spółdzielni, z możliwością wykluczenia ze Spółdzielni, a ponadto sankcje przewidziane przepisami prawa cywilnego, administracyjnego i karnego.
2. Powyższe sankcje nie wyłączają odpowiedzialności materialnej użytkowników w oparciu o przepisy prawa cywilnego i odpowiedzialności karno-administracyjnej na podstawie ogólnie obowiązujących przepisów szczególnych.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 32.

Szafki reklamowe i szyldy na terenie osiedla mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zezwolenia Spółdzielni.

§ 33.

Użytkownicy mieszkań zobowiązani są do przestrzegania przepisów meldunkowych.

§ 34.

Rozpatrywanie skarg i wniosków dotyczących pracy sprzątaczy i konserwatorów należy do kompetencji Administracji Osiedla.

Rozpatrywanie skarg i wniosków ogólnych dotyczących pracy Administracji Osiedla należy do kompetencji Zarządu Spółdzielni.

§ 35.

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

§ 36.

W pozostałym zakresie prawa i obowiązki członków Spółdzielni oraz Administracji Spółdzielni regulują stosowne regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą zgodnie z wymogami Statutu Spółdzielni.

§ 37.

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 15.05.2006 r. i obowiązuje od chwili jego uchwalenia.
2. Traci moc „Regulamin używania lokali i porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie” z dn. 03.04.1996 r.