

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO OBOWIĄZUJĄCY W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOPERNIK” w TORUNIU

TEKST JEDNOLITY

uwzględniający zmiany Regulaminu wynikające z:

- **aneksu nr 1 z dnia 24.06.2010r. obowiązującego od dnia uchwalenia** (wprowadzono w § 13 nowy ust. 2.¹),
- **aneksu nr 2 z dnia 15.12.2011r. obowiązującego od dnia 1.01.2012r.** (wprowadzono w § 13 zmianę w ust. 2.¹),
- **aneksu nr 3 z dnia 28.11.2018r. obowiązującego od dnia 1.01.2019r.** (wprowadzono w § 13 zmianę w ust. 2.¹ oraz nowy ust. 2²).

Na podstawie art. 5 § 1 pkt 4 Ustawy z 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze oraz § 80 ust. 1 pkt 13, w związku z § 11 Statutu SM „Kopernik”, niniejszym regulaminem określa się zasady porządku domowego i współżycia społecznego.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Przestrzeganie postanowień regulaminu jest obowiązkiem organów Spółdzielni oraz jej członków i mieszkańców, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni oraz użytkowników lokali i najemców, zwanych w dalszej części regulaminu „użytkownikami lokali”.
2. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedli oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.

§ 2

1. Członek Spółdzielni, który posiada tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego lub użytkowego w Spółdzielni, korzysta z tego lokalu na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze, ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, postanowieniami Statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.
2. Nie członek Spółdzielni zajmujący lokal mieszkalny lub użytkowy korzysta z tego lokalu na zasadach określonych przepisami Ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niniejszego regulaminu.

§ 3

Członek Spółdzielni, właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni, względnie najemca lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu, za wszystkie osoby:

- 1) zamieszkujące z nim w lokalu,
- 2) stale bądź czasowo przebywające w lokalu oraz w jego obrębie.

II. UTRZYMANIE STANU TECHNICZNO-EKSPLOATACYJNEGO ZASOBÓW

§ 4

Administracja osiedla obowiązana jest dbać o stan techniczny budynków, urządzeń stanowiących ich trwałe wyposażenie, pomieszczeń wspólnego użytkowania (np. klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, pralni, suszarni, strychów, kabin dźwigów osobowych) oraz porządek, czystość i estetykę w otoczeniu budynków.

§ 5

1. Spółdzielnia (Administracja Osiedla) zobowiązana jest w szczególności do :
 - 1) zapewnienia należytego stanu technicznego budynku, jego wyposażenia, a także utrzymania porządku i czystości w domach wraz z przyległymi do nich terenami,
 - 2) zapewnienia oświetlenia wewnątrz budynków, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń ogólnego użytku oraz terenów osiedla,
 - 3) zapewnienia dojeść do budynków (chodników, schodów itp.),

- 4) zgodnego z obowiązującymi przepisami wyraźnego oznakowania budynków i ulic, przez umieszczenie na poszczególnych obiektach odpowiednich tabliczek informacyjnych określających nazwę ulicy i liczbę porządkową przy której się mieszczą,
 - 5) przeprowadzania bieżących przeglądów klatek schodowych, korytarzy, piwnic pod względem przestrzegania przepisów bhp i ppoż. oraz ich stanu technicznego,
 - 6) zapewnienia drożności dróg ewakuacyjnych,
 - 7) oznakowania administracyjnych rozdzielni elektrycznych,
 - 8) oznakowania zaworów odcinających piony wodne.
2. Spółdzielnia (Administracja Osiedla) umieszcza w widocznym miejscu na klatce schodowej każdego budynku gablotę informacyjną zawierającą w szczególności:
- 1) adres i numer telefonu Administracji Osiedla oraz nazwiska pracowników tej administracji wraz z zajmowanymi stanowiskami,
 - 2) adres służb technicznych dyżurujących w dni robocze oraz w dni wolne od pracy (w tym pogotowia technicznego Spółdzielni oraz Pogotowia TVK) oraz godziny obsługi mieszkańców osiedla,
 - 3) adres i godziny pracy Administracji Osiedla i Zarządu Spółdzielni,
 - 4) skład osobowy Rady Osiedla,
 - 5) terminy i miejsca przyjęć członków przez przedstawicieli organów Spółdzielni,
 - 6) informację o telefonach alarmowych (Pogotowie Ratunkowe, Straż Pożarna, Policja, Straż Miejska, Pogotowie Gazowe, Wodne, C.O. i Elektryczne),
 - 7) instrukcję ppoż. i dróg ewakuacyjnych,
 - 8) numer telefonu najbliższego komisariatu policji,
 - 9) bieżące informacje i ogłoszenia (tylko w sprawach spółdzielczych),
 - 10) wyciąg z najważniejszych postanowień regulaminu porządku domowego.

§ 6

W przypadku zauważenia zachowań lub działań mieszkańców lub innych osób znajdujących się na terenie Spółdzielni zagrażających bezpieczeństwu, życiu lub zdrowiu ludzi albo utracie bądź uszkodzeniu mienia na tym terenie, członkowie Spółdzielni, jej pracownicy oraz użytkownicy lokali mają prawo i obowiązek podjąć interwencję w celu zaprzestania tych działań.

§ 7

Informacje o zdarzeniach zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mieniu znajdującemu się na terenie Spółdzielni, należy niezwłocznie przekazywać do Administracji Osiedla lub Zarządu Spółdzielni.

§ 8

Obowiązkiem użytkowników lokali jest w szczególności:

- 1) dbałość o prawidłowy stan techniczny użytkowanego lokalu, w tym m. innymi o urządzenia sanitarno-techniczne w lokalu, ściany, podłogi,
- 2) natychmiastowe zgłoszenie do Administracji Osiedla:
 - a) zauważonych awarii lub uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub w jego otoczeniu (np. pęknięć rur, zacieków sufitów, itp.), bez względu na przyczynę powstania oraz na to, kogo będzie obciążać koszt naprawy,
 - b) wszelkich stwierdzonych wad lub awarii w lokalu, których rozmiar i rodzaj mogą mieć wpływ na stan techniczny budynku i eksploatację wewnętrznych instalacji,
- 3) utrzymywanie w odpowiednim stanie technicznym drzwi wejściowych do lokalu od strony klatki schodowej (korytarza),
- 4) udostępnienie lokalu:
 - a) w sytuacjach awaryjnych,
 - b) w przypadku, kiedy jest to niezbędne dla wykonania konserwacji, remontu prowadzonego przez Spółdzielnię,
 - c) w sytuacjach, gdy Spółdzielnia wyposaża budynek w dodatkową instalację lub modernizuje starą.

§ 9

Do obowiązków użytkownika domu jednorodzinnego należy:

- 1) utrzymanie w należyтым stanie technicznym budynku (tak wewnątrz, jak i na zewnątrz), urządzeń technicznych i instalacji związanych z budynkiem oraz urządzeń zagospodarowania

działki (łącznie z ogrodzeniem), a w szczególności do naprawy i wymiany pokryć dachowych i obróbek oraz elewacji,

- 2) zachowanie bezpieczeństwa przeciwpożarowego w budynku oraz na terenie działki związanej z budynkiem,
- 3) utrzymanie czystości i porządku wewnątrz budynku i na terenie działki związanej z budynkiem, jak również chodnika przed posesją w granicach wydzielonej działki.

§ 10

1. Wchodzenie na dachy budynków bez zgody Administracji Osiedla jest surowo zabronione.
2. Umieszczanie indywidualnych anten radiowych, telewizyjnych i satelitarnych na zewnątrz budynku wymaga pisemnej zgody Spółdzielni.
3. Korzystanie z dźwigów osobowych winno odbywać się zgodnie z „Instrukcją użytkownika dźwigów” umieszczoną w kabinie dźwigu.
4. Na okres zimy użytkownicy piwnic zobowiązani są zabezpieczyć użytkowane przez siebie pomieszczenia piwniczne poprzez oszklenie i zamknięcie okienek piwnicznych.
5. Wszyscy użytkownicy lokali wchodzący i wychodzący z budynku powinni zamykać za sobą drzwi wejściowe. Blokowanie samozamykaczy oraz wkładek zamków jest zabronione.
6. Naprawy i przeróbki instalacji elektrycznej znajdującej się poza lokalami mogą być przeprowadzane jedynie przez Spółdzielnię, a w lokalach przez osoby posiadające uprawnienia do wykonywania tych czynności na zlecenie użytkownika lokalu.
7. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór dopływu gazu przy kuchence i piecyku lub kurki przy gazomierzu, po czym niezwłocznie zawiadomić o nieszczelności instalacji gazowej Administrację Osiedla, Pogotowie techniczne Spółdzielni oraz Pogotowie gazowe. Wszelkie naprawy i przeróbki instalacji gazowej mogą być przeprowadzone tylko przez Spółdzielnię.
8. Naprawy i zmiany w instalacji ciepłej znajdującej się poza lokalami mogą być wykonywane wyłącznie przez Spółdzielnię, zaś zmiany instalacji w lokalu wymagają każdorazowo pisemnej zgody Spółdzielni.
9. Wszelkie przeróbki instalacji wodno-kanalizacyjnej w lokalu wymagają pisemnej zgody Spółdzielni.
10. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną oraz Administrację Osiedla.

§ 11

W celu zapobieżenia marnotrawstwu i ponoszenia zbędnych kosztów utrzymania zasobów zabrania się:

- 1) pozostawiać w pomieszczeniach wspólnego użytkowania (np. w korytarzach piwnicznych, suszarniach, pralniach) i w piwnicach - zapalonych świateł oraz podłączać bez zgody Spółdzielni innych odbiorników prądu.
- 2) blokować wyłączników oświetlenia klatek schodowych – zapalkami, patykami, drutami, itp., co powoduje uszkodzenie automatów schodowych oraz straty energii elektrycznej.

III. UTRZYMANIE CZYSTOŚCI, HIGIENY I ESTETYKI W BUDYNKACH ORAZ ICH OTOCZENIU.

§ 12

1. Prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnego użytkowania w budynkach oraz w ich otoczeniu wykonywane są przez odrębne podmioty gospodarcze na zlecenie Spółdzielni. Usługi te wykonywane są pod bezpośrednim nadzorem Administracji Osiedli.
2. Do obowiązków podmiotów świadczących usługi porządkowe należy w szczególności:
 - 1) sprzątanie chodników, terenu przyległego do budynku oraz pomieszczeń ogólnego użytkowania np. korytarzy piwnicznych, podestów na parterze budynku, podłóg kabin dźwigowych, itp.,
 - 2) utrzymanie czystości boksów śmietnikowych wolnostojących oraz zsyków w budynkach,
 - 3) mycie drzwi wejściowych do budynków,
 - 4) usuwanie z chodników przy budynkach śniegu i lodu oraz posypywanie piaskiem w okresie zimy podległego terenu - w celu zapobieżenia gołolodzi.

1. Do obowiązków użytkowników lokali należy w szczególności:
 - 1) utrzymanie lokalu (mieszkalnego, użytkowego, garażu bądź miejsca postojowego) w należytych stanie czystości i higieny,
 - 2) utrzymywanie porządku i czystości na klatkach schodowych i w piwnicach,
 - 3) utrzymanie porządku i czystości w pomieszczeniach wspólnego użytku bezpośrednio po skorzystaniu z tego pomieszczenia przez użytkownika lokalu,
 - 4) usuwanie zanieczyszczeń gromadzących się pod wycieraczkami przy drzwiach do lokali,
 - 5) dbanie o porządek i czystość na zewnątrz budynków - na terenach przyległych do nich.
2. Wszyscy użytkownicy lokali zobowiązani są do utrzymania czystości na klatkach schodowych poprzez solidarne cotygodniowe zamiatanie i zmywanie schodów, podestów kondygnacji na której usytuowany jest lokal mieszkalny bądź użytkowy – zgodnie z harmonogramem ustalonym przez Administrację Osiedla lub w kolejności ustalonej przez użytkowników lokali. Nadto, użytkownicy lokali mają obowiązek mycia okien i lamperii na danej kondygnacji przynajmniej raz na pół roku. W przypadku potwierdzonych sygnałów i stwierdzenia nie wywiązywania się poszczególnych użytkowników lokali z regulaminowego obowiązku utrzymania czystości na klatkach schodowych, Administracja Osiedla:
 - 1) wywiesza w budynku harmonogram sprzątnia uwzględniający dotychczasowy – zwyczajowy harmonogram ustalony przez użytkowników lokali,
 - 2) zawiadomi pisemnie osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu, który nie zastosował się do ustaleń wywieszonego harmonogramu o tym, że prace sprzątnia zostaną zlecone przez Spółdzielnię osobom trzecim, zaś kosztami w określonej wysokości (wg umownej stawki roboczogodziny) zostanie obciążona w/w osoba w odrębnej fakturze (niezależnie od wnoszonej opłaty za lokal).
- 2.¹ W przypadku, gdy przynajmniej 70% użytkowników lokali z danej klatki schodowej wyrazi w formie pisemnej wolę zlecenia sprzątnia klatki schodowej (w zakresie wymienionym w ust. 2 niniejszego paragrafu) firmie zewnętrznej za pośrednictwem Spółdzielni (ze wskazaniem wysokości miesięcznej opłaty przypadającej na mieszkanie), Zarząd SM „Kopernik” obowiązany jest zawrzeć umowę z wybranym podmiotem zewnętrznym świadczącym te usługi porządkowe, zaś kosztami z tego tytułu obciążyć wszystkich użytkowników lokali (w tej klatce schodowej) w miesięcznej opłacie mieszkaniowej, niezależnie od tego, czy wyrazili oni wcześniej zgodę na powyższe. W przypadku zawarcia takiej umowy wszyscy użytkownicy lokali w danej klatce nie będą mieli obowiązku wywiązywania się we własnym zakresie z czynności sprzątnia na bieżąco, o których mowa w ust. 2 paragrafu 13 niniejszego regulaminu. Rezygnacja z formy odpłatnego zlecenia za pośrednictwem Spółdzielni sprzątnia klatki schodowej następuje w sytuacji pisemnej rezygnacji z tych usług przez ponad 50% użytkowników lokali w danej klatce schodowej. Wówczas, Zarząd SM „Kopernik” wypowie uprzednio zawartą umowę w przedmiocie sprzątnia klatki schodowej i po jej rozwiązaniu zastosowanie będą miały zasady utrzymania czystości na klatkach schodowych uregulowane w ust. 2 paragrafu 13 niniejszego regulaminu.
- 2.² Wysokość miesięcznej opłaty przypadającej na lokal za świadczenie usługi sprzątnia w danej klatce schodowej może ulec zmianie po podjęciu decyzji przez Zarząd SM „Kopernik” na pisemny wniosek Wykonawcy tych usług, ale nie częściej niż raz w roku, z zastrzeżeniem, że pierwsza zmiana może nastąpić nie wcześniej niż po upływie dwóch lat od daty obowiązywania umowy zawartej z SM „Kopernik”. Zmiana wynagrodzenia winna wynikać z uwarunkowań makroekonomicznych (np. z wysokości wskaźnika wzrostu cen towarów i usług za poprzedni rok kalendarzowy wg publikacji GUS, wzrostu minimalnego wynagrodzenia w kraju) oraz daty od kiedy obowiązuje dotychczasowe wynagrodzenie. O proponowanej zmianie Spółdzielnia poinformuje użytkowników lokali w danej klatce schodowej z trzymiesięcznym wyprzedzeniem przed planowaną datą wprowadzenia podwyższonej opłaty. W sytuacji, gdy ponad 50% użytkowników lokali w danej klatce schodowej sprzeciwi się w formie pisemnej proponowanej zmianie wysokości opłaty miesięcznej, będzie to traktowane jako rezygnacja z usługi, o której mowa w ust. 2.¹ niniejszego paragrafu.
3. Niedopuszczalne jest wyrzucanie czegokolwiek przez okna i balkony.
4. Śmieci i odpadki należy wносить do pojemników do tego przeznaczonych. W wypadku rozsypania bądź rozlania czegokolwiek osoba, która to zrobiła, powinna miejsce zabrudzone niezwłocznie posprzątać.
5. Zabrania się wyrzucania do pojemników na śmieci ziemi, gruzu, złomu, żużla, popiołu z pieców, urządzeń domowych, odpadów z ogródków działkowych, odpadów stwarzających niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzkiego oraz środowiska naturalnego (dotyczy to

- również szuflad zsypanych). Do zsyków nie wolno również wyrzucać przedmiotów mogących spowodować ich zapychanie.
6. Z szuflad zsypanych w budynkach średniowysokich należy korzystać w godzinach od 7.00 do 20.00.
 7. Zbędne przedmioty o dużych wymiarach (stare meble, sprzęt gospodarstwa domowego, RTV) należy składać w wyznaczonych do tego miejscach i w terminach ustalonych do ich wywozu przez Administrację Osiedla i Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania.
 8. Do muszli ustępowej nie należy wyrzucać śmieci, waty, szmat, opakowań, itp. mogących spowodować zapchanie instalacji kanalizacyjnej. W przypadku zapchania instalacji, sprawca zostanie obciążony kosztami udrożnienia.
 9. Na strychach domów, w piwnicach i na balkonach (loggiach) niedopuszczalne jest przechowywanie materiałów łatwopalnych oraz stwarzających zagrożenie pożarowe. Ponadto niedopuszczalne jest przechowywanie na balkonach (loggiach) przedmiotów oszpecających wygląd budynku i pogarszających jego estetykę.
 10. Zabronione jest używanie otwartego ognia w piwnicach, korytarzach schodowych, na strychach i w kabinach dźwigowych.
 11. Zabrania się palenia tytoniu na klatkach schodowych, w kabinach dźwigowych oraz pomieszczeniach wspólnego użytku.
 12. Podlewanie kwiatów na balkonach odbywać się powinno w taki sposób, aby nie ulegały zalaniu elewacje budynku, balkony, jak też okna i balkony niższych kondygnacji.
 13. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się jedynie w miejscach na ten cel wyznaczonych, w dni powszednie, w godzinach od 8.00 do 20.00 Nie wolno trzepać dywanów, pościeli, itp. z okien, balkonów, na klatkach schodowych, w pralniach, suszarniach i piwnicach.
 14. Opiekę nad trawnikami, kwietnikami, krzewami i drzewami powinni sprawować wszyscy mieszkańcy osiedla wspólnie z Administracją Osiedla, nie dopuszczając do ich dewastacji.

IV. PRANIE I SUSZENIE BIELIZNY.

§ 14

1. Zabrania się używania pralek w mieszkaniach w godzinach od 22.00 do 6.00 dnia następnego.
2. Suszenie bielizny na balkonach (loggiach) powinno odbywać się co najwyżej do wysokości balustrad.
3. Korzystanie przez mieszkańców domów z pralni i suszarni odbywa się zgodnie z zasadami ustalonymi przez Administrację Osiedla i wg kolejności wyznaczonej harmonogramem. Użytkowanie tych pomieszczeń jest dozwolone we wszystkie dni tygodnia.
3. Z urządzeniami w pralni należy obchodzić się z należytą starannością, aby nie spowodować ich uszkodzenia.
4. Po zakończeniu korzystania z pralni bądź suszarni pomieszczenia te należy uprzątnąć, zaś klucze przekazać osobie wyznaczonej do ich przechowania (pracownikowi Administracji Osiedla lub tzw. społecznemu gospodarzowi domu).
5. Za korzystanie z pralni użytkownik wnosi opłatę za wodę, energię elektryczną, gaz z uwzględnieniem wskazań urządzeń pomiarowych, o ile dane pomieszczenie jest opomiarowane.
6. Z pralni i suszarni nie wolno korzystać w celach zarobkowych.
7. Nad korzystaniem z pomieszczeń wspólnego użytku bieżącą kontrolę sprawuje pracownik Administracji Osiedla bądź społeczny gospodarz domu, o ile takiego wskazali mieszkańcy w budynku.

V. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO.

§ 15

Podstawowym warunkiem współżycia wszystkich użytkowników lokali w budynku i na osiedlu jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju oraz prywatności życia mieszkańców.

§ 16

1. Użytkownicy lokali obowiązani są do zachowywania się na terenie budynku i osiedla w sposób nie zakłócający spokoju innym mieszkańcom.

2. Rodzice są obowiązani zwracać uwagę na kulturalne zachowanie się dzieci. Ponoszą oni wszelką odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez dzieci.
3. W godz. 22⁰⁰- 6⁰⁰ użytkowników lokali obowiązuje zachowanie ciszy nocnej, a zwłaszcza:
 - 1) nakaz ściszenia odbiorników radiowych i telewizyjnych bądź innych urządzeń akustycznych,
 - 2) zakaz głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewania, głośnych rozmów,
 - 3) zakaz korzystania z jakichkolwiek urządzeń mechanicznych zakłócających ciszę nocną,
 - 4) zakaz wykonywania jakichkolwiek prac domowych i remontowych zakłócających spokój innym mieszkańcom.
4. W niedziele oraz dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.
5. Naprawy i remonty w lokalach wywołujące hałasy mogą być prowadzone jedynie w dni powszednie w godzinach od 7.00 do 19.00.
6. W czasie dnia korzystanie z urządzeń audiowizualnych winno odbywać się z poszanowaniem spokoju innych użytkowników lokali w budynku.

§ 17

1. Użytkownicy posiadający zwierzęta powinni im zapewnić odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie na klatkach schodowych, w kabinach dźwigowych lub w innych pomieszczeniach służących do wspólnego użytku mieszkańców, jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta w zieleni osiedla.
2. Osoby posiadające psa są zobowiązane przestrzegać odrębnych przepisów prawa miejscowego regulujących obowiązki osób utrzymujących zwierzęta domowe, w szczególności obowiązane są:
 - 1) wyprowadzać psa na smyczy ze względu na bezpieczeństwo innych osób oraz na szkody dokonywane przez psy w zieleni, kwiatach, krzewach (spuszczanie psa ze smyczy na terenie osiedla jest niedozwolone),
 - 2) szczepić psa przeciw wściekliznie w terminach ustalonych przepisami,
 - 3) do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez psa na klatce schodowej, w kabine dźwigowej lub w innych pomieszczeniach wspólnego użytku w budynku oraz na placach, chodnikach i terenach zieleni.
3. Zabrania się wpuszczania zwierząt domowych do piaskownic, wprowadzania ich na place i miejsca zabaw dla dzieci oraz na miejsca sportu i rekreacji.
4. Hodowla zwierząt użytkowych (królików, kur itp.) w mieszkaniach bądź w pomieszczeniach wspólnego użytkowania w budynku oraz na terenie osiedli jest zabroniona.
5. Niedozwolone jest karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych.
6. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić właściwą Stację Sanitarno-Epidemiologiczną oraz Administrację Osiedla.
7. W celu zachowania właściwych warunków sanitarnych zabrania się dokarmiania kotów w pomieszczeniach piwnicznych.

§ 18

1. Umieszczanie i przechowywanie przez użytkowników lokali na klatkach schodowych, w pralniach, suszarniach i w korytarzach piwnicznych takich przedmiotów jak: rowery, motocykle, wózki dziecięce, meble, sprzęt domowy, itp. jest zabronione.
2. W piwnicach, schowkach, boksach na ½ piętach zabrania się przechowywania:
 - 1) materiałów łatwopalnych, wybuchowych, motocykli, motorowerów , itp.,
 - 2) rzeczy stanowiących pożywkę dla gryzoni,
 - 3) przedmiotów gnijących i rozkładających się.
3. Opuszczający piwnicę winien zgasić światło i zamknąć dokładnie drzwi.

§ 19

1. Parkowanie samochodów na terenach wewnątrzosiedlowych poza obszarem jezdni jest dozwolone jedynie w miejscach do tego wyznaczonych i oznakowanych przez Administrację Osiedla, zgodnie z przepisami o ruchu drogowym. O ile takich miejsc nie wyznaczono, parkować samochody wolno tam, gdzie nie utrudnia to komunikacji oraz nie powoduje niszczenia zieleni i chodników. Włączanie silników w celach kontrolnych lub naprawczych w godzinach od 19.00 do 7.00 dnia następnego jest zabronione.

2. Zabrania się dokonywania hałaśliwych bądź zanieczyszczających teren napraw samochodów i motocykli, malowania karoserii, a także mycia pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.
3. Zabrania się na terenie osiedla jazdy po chodnikach i ciągach dla pieszych motocyklami, motorowerami. Jazda rowerami po chodnikach i ciągach dla pieszych dopuszczalna jest przy zachowaniu wzmożonych wymogów bezpieczeństwa.
4. Użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania zasad ruchu drogowego i stosować się do znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz osiedla.

§ 20

1. Zabrania się umieszczania ogłoszeń, informacji oraz reklam do ścian i drzwi wejściowych do budynków oraz napisów i rysunków na elewacjach budynków.
2. Tablice reklamowe mogą być umieszczane na budynkach oraz terenie osiedla wyłącznie po uzyskaniu pisemnego zezwolenia Spółdzielni.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 21

Jeżeli użytkownicy lokalu w sposób rażący lub uporczywy naruszają postanowienia niniejszego regulaminu i utrudniają innym użytkownikom korzystanie z lokali, Spółdzielnia przysługuje w stosunku do członków Spółdzielni zastosowanie sankcji przewidzianych w Statucie Spółdzielni. Ponadto, Zarząd Spółdzielni ma prawo kierować wnioski o ukaranie użytkowników lokalu naruszających przedmiotowy regulamin do właściwych organów. Jednocześnie Spółdzielnia ma prawo żądania odszkodowania za wyrządzone szkody.

§ 22

Spółdzielnia zobowiązana jest informować użytkowników lokali o bieżących wydarzeniach np. o terminie usunięcia awarii, terminie przeglądów stanu technicznego budynku, terminach prac remontowych i modernizacyjnych. Na każdej klatce schodowej powinny być zamieszczone tablice informacyjne.

§ 23

1. Niniejszy regulamin został uchwalony na podstawie § 80 ust. 1 pkt 13 Statutu SM „Kopernik” przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 1.07.2004r. i obowiązuje od dnia jego uchwalenia.
2. Z dniem 1.07.2004r. traci moc Regulamin Porządku Domowego uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 20.03.1997r. wraz z późniejszymi zmianami.