załącznik nr 1 do uchwały Rady Nadzorczej nr ...26.../2025 z dnia 26.11.2025 r.

ANEKS NR 1
z dnia 26.11.2025 roku

do Regulaminu zasad używania lokali oraz infrastruktury w zasobach Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwalonego przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 8/2022 z dnia 28.04.2022 roku

1. W § 2 ust. 1 pkt c) i d) skreśla się słowo: „osoba"

2. W § 5 dodaje się ust. 1^1 w brzmieniu:
   „W przypadku trzykrotnego nieudostępnienia lokalu mieszkalnego i/lub użytkowego – przez użytkownika lokalu - w trakcie przeprowadzania w danym roku kalendarzowym wymaganych przepisami prawa budowlanego obowiązkowych przeglądów okresowych: przewodów kominowych (rocznych), instalacji gazowej (rocznych) oraz instalacji elektrycznej (pięcioletnich), w terminach, o których użytkownik lokalu został powiadomiony poprzez zamieszczenie stosownego ogłoszenia na klatce schodowej budynku, użytkownik lokalu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt a) i/lub § 2 ust. 1 pkt b) regulaminu zobowiązany jest do pokrycia kosztów przeglądu/przeglądów tych instalacji wykonanych w czwartym terminie ustalonym z nim indywidualnie, w wysokości wynikającej z umowy zawartej pomiędzy Pszczyńską Spółdzielnią Mieszkaniową, a podmiotem przeprowadzającym kontrolę instalacji."

3. W § 5 dodaje się ust. 1^2 w brzmieniu:
   „W przypadku rezygnacji przez użytkownika lokalu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt a) i/lub § 2 ust. 1 pkt b) regulaminu z korzystania ze zbiorczej instalacji antenowej (AZI) i złożenia ponownego wniosku o przyłączenie tego lokalu do tej instalacji, użytkownik o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt a) i/lub § 2 ust. 1 pkt b) regulaminu zobowiązany jest do pokrycia kosztów ponownego przyłączenia do zbiorczej instalacji antenowej (AZI) w wysokość określonej uchwałą Zarządu Spółdzielni."

4. § 7 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
   „W czasie użytkowania instalacji technicznych, przewodów kominowych i innych urządzeń technicznych do obowiązku użytkownika lokalu należy:
   a) zapewniać ich ochronę przed uszkodzeniem,
   b) wykonywać zabiegi konserwacyjne i naprawy przewidziane instrukcją użytkowania, w tym między innymi konserwację i czyszczenie urządzeń gazowych – gazowych podgrzewaczy wody,
   c) likwidować przecieki z instalacji technicznych w zakresie obciążającym użytkownika lokalu niezwłocznie po ich pojawieniu się,
   d) dokonywać naprawy i wymiany uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji technicznych lub/i urządzeń oraz wyposażenia lokalu w zakresie obciążającym użytkownika lokalu,
   e) niezwłocznie informować Spółdzielnię o wszelkich uszkodzeniach instalacji technicznych lub/i urządzeń, których naprawa należy do obowiązków Spółdzielni."

5. W § 9 ust. 2 i ust. 3 otrzymują kolejno numerację ust. 1 i ust. 2.

6. § 9 ust. 1 pkt d) otrzymuje brzmienie:
   „d) montować markiz, rolet zewnętrznych, klimatyzatorów oraz paneli fotowoltaicznych,"

7. W § 12 ust. 3 dodaje się pkt s) w brzmieniu:
   „montowania wentylatorów wyciągowych z napędem elektrycznym i okapów kuchennych z wentylatorem podłączonym do przewodu wentylacyjnego - w budynkach z wentylacją grawitacyjną."

8. § 12 ust. 4 pkt b) otrzymuje brzmienie:
   „b) zagwarantowania prawidłowej wentylacji lokalu poprzez zapewnienie dopływu odpowiedniej ilości powietrza zewnętrznego poprzez rozszczelnienie okien, stosowanie nawiewników okiennych lub okien trwale rozszczelnionych, w tym stosowanie mikrowentylacji oraz utrzymanie w czystości kratek wentylacyjnych, których nie wolno zasłaniać oraz zagwarantowania odpowiedniej – określonej przepisami prawa – powierzchni przekroju kratek (otworów) wentylacyjnych w drzwiach do łazienki i wc oraz wlotów (kratek) do przewodów kominowych."

Aneks został uchwalony przez Radę Nadzorczą PSM uchwałą nr ...26.../2025 w dniu 26.11.2025 roku i obowiązuje od daty uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Dominika Klos - Nikiel

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Roman Chrzan

RADCA PRAWNY
Magdalena Pogorzelska
Kt-2423

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Nadzorczej PSM nr 8...../2022 z dnia 28.04.2022 r.

REGULAMIN
ZASAD UŻYWANIA LOKALI ORAZ INFRASTRUKTURY W ZASOBACH PSZCZYŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1

Podstawę prawną niniejszego regulaminu stanowią następujące akty prawne:

1. Statut Spółdzielni
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz U. t.j. z 2021 roku poz. 1208)
3. Ustawa z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (Dz.U. t.j. z 2021 roku poz. 648 z późn. zm)
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. nr 74 poz. 836 z późn. zm)
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010 roku nr 109 poz. 719 z późn. zm)

§ 2

1. Użytkownikiem lokalu jest osoba:
   a) posiadająca tytuł prawny do lokalu, a w szczególności: spółdzielcze prawo do lokalu, (lokatorskie lub własnościowe), prawo odrębnej własności lokalu, umowę najmu lokalu
   b) zajmująca lokal bez tytułu prawnego,
   c) osoba zajmująca lokal za zgodą użytkownika lokalu, o którym mowa w pkt a),
   d) osoba wspólnie zamieszkała z użytkownikiem lokalu, o którym mowa w pkt a),b) i c).
2. Obowiązek uiszczania opłat powstaje z dniem przekazania lokalu do dyspozycji użytkownika, w przypadku nabycia lokalu w drodze przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu bądź z dniem nabycia tytułu prawnego do lokalu, w szczególności w drodze umowy sprzedaży, darowizny, zamiany, dziedziczenia itp.

§ 3

Użytkownik lokalu, o którym mowa w § 2 ust. 1, zobowiązany jest do dołożenia wszelkiej staranności dla utrzymania wymaganego stanu technicznego lokalu, pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania przez innych użytkowników lokali lub służących do obsługi budynku, a w szczególności:

a) do użytkowania lokalu, pomieszczeń i urządzeń wspólnych oraz terenów spółdzielczych i obiektów infrastruktury zgodnie z ich przeznaczeniem oraz w sposób zapewniający utrzymanie wymaganego stanu technicznego i higieniczno-sanitarnego,
b) zachowania wymogów bezpieczeństwa, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska,
c) przestrzegania zasad współżycia społecznego, w tym poszanowania wspólnego dobra i kształtowania dobrosąsiedzkich stosunków.

§ 4

Zachowanie zasad współżycia społecznego

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do użytkowania lokalu, budynku i jego otoczenia w sposób niepogarszający warunków zamieszkania i bezpieczeństwa innych użytkowników lokali i innych osób przebywających na terenach spółdzielczych.
2. Wszyscy użytkownicy lokali są zobowiązani do dbałości o zachowanie czystości w pomieszczeniach wspólnego użytku, a także do korzystania z pomieszczeń i urządzeń wspólnych oraz terenów spółdzielczych w sposób nieutrudniający innym użytkownikom lokali ich użytkowania.
3. W godzinach od 22^{00} do 6^{00} obowiązuje zachowanie ciszy nocnej w budynkach spółdzielczych i na terenie zasobów Spółdzielni oraz bezwzględny zakaz jej zakłócania i emisji dźwięków przekraczających dopuszczalne normy.
4. Czynności i prace remontowe oraz naprawcze powodujące uciążliwość dla innych użytkowników lokali mogą być wykonywane wyłącznie w dni powszednie w godzinach od 9^{00} do 19^{00}.
5. Zabrania się wykonywania czynności i prac naprawczych powodujących uciążliwość dla innych użytkowników lokali, w tym trzepania dywanów, chodników, pościeli, kocy oraz podobnych przedmiotów w niedziele i święta oraz w dni powszednie w godzinach od 19^{00} do 9^{00} .
6. Zobowiązuje się użytkowników lokali do trzepania dywanów, chodników, pościeli, kocy oraz podobnych przedmiotów wyłącznie w dni powszednie na ustawionych przez Spółdzielnię trzepakach w godzinach od 9^{00} do 19^{00} .

Rozdział II Ogólne zasady używania lokali

§ 5

1. Użytkownik lokalu o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt a) na żądanie Spółdzielni zobowiązany jest udostępnić lokal:
   a) jeżeli jest to niezbędne do przeprowadzenia obciążającego Spółdzielnię przeglądu, konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w lokalu lub budynku,
   b) w celu dokonania wymiany, odczytu lub kontroli wskazań urządzeń pomiarowych,
   c) w celu wyposażenia budynku, jego części lub lokalu i/lokali w dodatkowe instalacje bądź w celu przebudowy lokalu lub budynku,
   d) w celu zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających użytkownika lokalu,
   e) w celu dokonania okresowego, a w szczególnych wypadkach, doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac oraz ich wykonania i/lub ich odbioru.
2. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej – także przy jej udziale.
3. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia tej osoby. Z czynności tych sporządza się protokół.
4. Użytkownik lokalu, o którym mowa w §2 ust.1 pkt a), zobowiązany jest do ścisłego wykonania wszelkich zaleceń pokontrolnych wynikających z przeprowadzonych okresowych przeglądów obiektu budowlanego, instalacji oraz przewodów kominowych (spalinowych i wentylacyjnych) w zakresie obciążającym użytkownika lokalu.
5. Użytkownik lokalu, o którym mowa w § 2 ust.1 pkt a), pozostawiający lokal niezamieszkały przez okres dłuższy niż 1 miesiąc winien wskazać osobę upoważnioną do opieki

i udostępnienia lokalu w celu umożliwienia wykonania przez Spółdzielnię obowiązków wynikających z ust.1. Użytkownik ten jest odpowiedzialny za szkodę powstałą w związku z niedopełnieniem powyższego obowiązku.

6. Zapisy ust. 1,2, 3, 4, 5 mają odpowiednie zastosowanie do użytkownika lokalu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt b).

§ 6

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do użytkowania znajdujących się w lokalu instalacji technicznych (wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej, centralnego ogrzewania, itp.) przewodów kominowych i innych urządzeń technicznych w sposób zgodny z ich przeznaczeniem oraz zasadami bezpieczeństwa, a w szczególności :

a) niepowodujący ich zmian oraz niepogarszający założonych warunków funkcjonowania tych instalacji, przewodów kominowych i urządzeń w całym budynku,
b) zapewniający ochronę interesów użytkowników innych lokali znajdujących się w tym budynku korzystających z tych instalacji , przewodów kominowych lub urządzeń,
c) zgodny z założeniami projektu oraz z instrukcjami użytkowania tych instalacji, przewodów kominowych i urządzeń,
d) zapewniający ochronę elementów budynku i jego wyposażenia.

§ 7

1. W czasie użytkowania instalacji technicznych, przewodów kominowych i innych urządzeń technicznych należy:
   a) zapewniać ich ochronę przed uszkodzeniem,
   b) wykonywać zabiegi konserwacyjne i naprawy przewidziane instrukcją użytkowania,
   c) likwidować przecieki z instalacji technicznych w zakresie obciążającym użytkownika lokalu niezwłocznie po ich pojawieniu się,
   d) dokonywać naprawy i wymiany uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji technicznych lub/i urządzeń oraz wyposażenia lokalu w zakresie obciążającym użytkownika lokalu,
   e) niezwłocznie informować Spółdzielnię o wszelkich uszkodzeniach instalacji technicznych lub/i urządzeń, których naprawa należy do obowiązków Spółdzielni.
2. W przypadku stwierdzenia wystąpienia uszkodzeń lub zakłóceń w funkcjonowaniu instalacji technicznych, przewodów kominowych lub/i innych urządzeń technicznych znajdujących się w lokalu, należy niezwłocznie wstrzymać ich eksploatację jeżeli dalsze ich użytkowanie może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia albo skażenie środowiska oraz niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o wystąpieniu zagrożenia.

§ 8

1. Naprawę i konserwację: instalacji gazowej, instalacji elektrycznej, przewodów kominowych (spalinowych i wentylacyjnych) użytkownik lokalu po uzgodnieniu ze służbami technicznymi Spółdzielni może powierzyć wyłącznie osobom posiadającym odpowiednie uprawnienia branżowe.
2. Instalacje i urządzenia gazowe po ich naprawie, przeróbce lub wymianie nie mogą być użytkowane bez poddania ich próbie szczelności.
3. Na żądanie Spółdzielni użytkownik lokalu zobowiązany jest okazać protokół z przeprowadzonej przez osobę uprawnioną próby szczelności instalacji gazowej.

§ 9

2. Bez pisemnej zgody Spółdzielni, użytkownik lokalu nie może wprowadzać istotnych zmian w lokalu, w stosunku do pierwotnych rozwiązań projektowych dotyczących użytkowanego lokalu, a w szczególności:
   a) przebudowywać lokalu zmieniając rozkład jego pomieszczeń lub/i balkonów,
   b) instalować na balkonach anten nadawczych i odbiorczych,

c) dokonywać przeróbek istniejących instalacji technicznych, przewodów kominowych (spalinowych i wentylacyjnych) w zakresie zmiany miejsca podłączenia przyborów gazowych do przewodów spalinowych oraz zmiany miejsca podłączenia wlotów do przewodów wentylacyjnych,
d) montować markiz, rolet zewnętrznych, klimatyzatorów,
e) obudowywać balkonów i montować okapników nad balkonami.

3. Wyrażając pisemną zgodę, o której mowa w ust. 1, Spółdzielnia szczegółowo określa warunki przeprowadzenia robót, ich zakończenia oraz odbioru przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia branżowe.

§ 10

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wykonywać na własny koszt remonty, konserwacje i naprawy wewnątrz zajmowanego lokalu, w zakresie określonym w odrębnym regulaminie. Dotyczy to również innych pomieszczeń zajmowanych przez użytkownika lokalu na podstawie odrębnej umowy bądź zgody Spółdzielni na ich użytkowanie.
2. W pracach remontowych wykonywanych w lokalu należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie oraz zapewniające właściwe funkcjonowanie znajdujących się w lokalu wspólnych instalacji i urządzeń.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest przeprowadzić remont w sposób ograniczający do minimum związaną z tym uciążliwość dla pozostałych użytkowników lokali w budynku oraz osób trzecich.

Rozdział III Część szczegółowa - przepisy porządkowe

§11

Korzystanie z lokalu

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do przestrzegania ustalonych w niniejszym regulaminie zasad użytkowania i korzystania z lokalu.
2. **Użytkownikowi lokalu zabrania się w szczególności**:

a) zrywania plomb z wodomierzy, podzielników ciepła, liczników elektrycznych i gazowych,
b) montowania krat w oknach i na balkonach,
c) dokonywania zmiany wymiarów otworów okiennych w lokalu,
d) zmiany kolorystyki balkonów oraz loggii w stosunku do istniejącej kolorystyki elewacji,
e) montowania na elewacji i dachu budynku anten nadawczych i odbiorczych,
f) montowania daszków nad balkonami,
g) wyrzucania przez okna i balkony jakichkolwiek przedmiotów, śmieci, niedopałków papierosów, resztek pokarmów oraz wylewania cieczy,
h) wrzucania do kanalizacji przedmiotów (np. szmat, odpadów żywnościowych, środków higienicznych itp.) mogących spowodować jej niedrożność,
i) majsterkowania w lokalu oraz w piwnicy w sposób ciągły, zakłócający ciszę i spokój użytkownikom lokali w budynku,
j) grillowania na balkonach,
k) gromadzenia na balkonach przedmiotów oszpecających wygląd budynku oraz stwarzających zagrożenie pożarowe lub/i epidemiologiczne.

§ 12

Korzystanie z części wspólnych

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do korzystania z części wspólnych w sposób zgodny z ich przeznaczeniem, zasadami bezpieczeństwa i przepisów ochrony p. pożarowej.

2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do przestrzegania ustalonych poniżej zasad użytkowania i korzystania z części wspólnych budynku (korytarzy, piwnic, suszarni, pralni, rowerowni itp.) oraz terenu osiedli.

3. Użytkownikowi lokalu zabrania się w szczególności:

a) przechowywania w pomieszczeniach piwnicznych i ogólnodostępnych wszelkich urządzeń wyposażonych w silniki spalinowe (np. motocykli i motorowerów), materiałów łatwopalnych i wybuchowych oraz wykonywania w tych pomieszczeniach czynności mogących spowodować zagrożenie pożarem, zatruciem chemicznym lub emitujących hałas przekraczający dopuszczalne normy,
b) gromadzenia na korytarzach, klatkach schodowych stanowiących drogę ewakuacyjną jakichkolwiek przedmiotów. W przypadku ich nie usunięcia na apel bądź żądanie Spółdzielni, służby Spółdzielni dokonają usunięcia tych przedmiotów na koszt użytkownika lokalu,
c) palenia tytoniu i używania otwartego ognia w pomieszczeniach ogólnodostępnych i piwnicznych,
d) parkowania pojazdów wycofanych z ruchu lub pojazdów, których stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ruchu drogowego, powoduje uszkodzenie drogi albo narusza wymagania ochrony środowiska. Usunięcie z parkingu takiego pojazdu odbywa się w trybie przepisów ustawy prawo o ruchu drogowym,
e) parkowania przyczep na parkingach i zatoczkach parkingowych,
f) parkowania pojazdów w miejscach oznaczonych jako droga pożarowa, na trawnikach i zieleńcach, na drogach dojazdowych przeznaczonych dla pojazdów służb ratowniczych, na drogach dojazdowych do miejsc gromadzenia i odbioru odpadów oraz na dojściach do klatek schodowych, a także zastawiania w/w miejsc innymi przedmiotami,
g) mycia pojazdów na terenach spółdzielczych,
h) zastawiania miejsc z obniżonym krawężnikiem drogowym, w szczególności stanowiących dojście do budynku, przeznaczonych na zjazd dla wózków dziecięcych i inwalidzkich,
i) wchodzenia na dachy budynków,
j) przeprowadzania jakichkolwiek czynności i ingerencji w szafach i tablicach rozdzielczych, bezpiecznikowych, pomiarowych i innych związanych z funkcjonowaniem instalacji stanowiących wyposażenie budynku, a znajdujących się poza obrębem lokali,
k) regulacji lub zamykania zaworów c.o. zamontowanych przy grzejnikach w klatkach schodowych i w pomieszczeniach wspólnego użytku (pod pionami) ,
l) przebywania, nocowania, załatwiania potrzeb fizjologicznych w altankach śmietnikowych, na korytarzach, klatach schodowych i piwnicach budynków,
m) spożywania alkoholu w altankach śmietnikowych, na korytarzach, klatkach schodowych i w piwnicach budynków oraz w otoczeniu budynków mieszkalnych (na boiskach, placach zabaw, zieleńcach itp.),
n) wrzucania do pojemników służących do gromadzenia odpadów komunalnych, odpadów innych frakcji (starych mebli, okien, odpadów poremontowych, zużytego sprzętu elektronicznego, akumulatorów, opon itp.) przeznaczonych do oddania w wyznaczonych miejscach zbiórki,
o) składowania nieczystości, odpadów, gruzu, starych mebli w miejscach do tego nie przeznaczonych,
p) wykonywania graffiti na elewacjach, ścianach wewnętrznych budynków oraz na innych obiektach budowlanych i urządzeniach stanowiących mienie spółdzielcze,
q) prowadzenia prac remontowych i naprawczych polegających min. na cięciu glazury, drewna oraz obróbce tych materiałów na balkonach lub poza lokalem w pomieszczeniach ogólnodostępnych takich jak np. klatki schodowe, korytarze, piwnice itp.,
r) rozpalania ognisk na terenach spółdzielczych.

4. **Zobowiązuje się użytkownika lokalu do:**

a) zapobiegania utracie ciepła w okresie grzewczym poprzez zamykanie okien i drzwi w wiatrołapach, korytarzach, klatkach, piwnicach i pozostałych pomieszczeniach ogólnodostępnych i wspólnego użytku,
b) zagwarantowania prawidłowej wentylacji lokalu poprzez zapewnienie dopływu odpowiedniej ilości powietrza zewnętrznego poprzez rozszczelnienie okien, stosowanie nawiewników okiennych lub okien trwale rozszczelnionych, w tym stosowanie mikrowentylacji oraz utrzymanie w czystości kratek wentylacyjnych, których nie wolno zasłaniać,
c) prowadzenia segregacji odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach porządkowych wydanych przez uprawnione organy samorządowe, a w szczególności do korzystania z wyznaczonych do tego celu pojemników oraz miejsc przeznaczonych na składowanie odpadów. W razie gromadzenia odpadów komunalnych w zadaszonych altanach, zobowiązuje się użytkowników lokali do zamykania tych altan na klucz,
d) parkowania pojazdów w miejscach wyłącznie do tego celu przeznaczonych,
e) utrzymania porządku i estetyki uprawianych w sąsiedztwie budynków ogródków oraz usuwania we własnym zakresie pozostałości po ogrodniczych zabiegach pielęgnacyjnych,
f) przeprowadzania na balkonach ogrodniczych zabiegów pielęgnacyjnych w sposób niewyrządzający szkód lub uciążliwości innym użytkownikom lokali w budynku.

5. Indywidualne korzystanie z ogólnodostępnych pomieszczeń piwnicznych (pralnia, suszarnia itp.) może mieć miejsce za dodatkową odpłatnością, pod warunkiem wyrażenia zgody przez większość użytkowników lokali w budynku lub klatce schodowej uprawnionych do korzystania z tych pomieszczeń.
6. Umieszczanie reklam, szyldów i ogłoszeń na budynkach oraz w pomieszczeniach wspólnego użytkowania lub terenach spółdzielczych wymaga pisemnej zgody Spółdzielni.

Utrzymanie psów i innych zwierząt domowych

§13

1. Użytkownik lokalu posiadający psa rasy uznawanej za agresywną, zobowiązany jest do przedłożenia na żądanie Spółdzielni zezwolenia wydanego przez wójta (burmistrza) na utrzymywanie takiego psa w lokalu.
2. Zobowiązuje się użytkownika lokalu utrzymującego w swoim lokalu psy i inne zwierzęta domowe do zapewnienia odpowiednich środków bezpieczeństwa dla otoczenia i właściwej opieki nad tymi zwierzętami, a w szczególności do przestrzegania ustalonych poniżej zasad:
   1) posiadacze psów i innych zwierząt domowych zobowiązani są do:
      a) wyprowadzania psów poza obręb lokalu wyłącznie na smyczy, a w przypadku psów rasy uznawanej za agresywną lub w inny sposób zagrażającą otoczeniu - w kagańcu
      b) przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych,
      c) poddawania zwierząt obowiązkowym szczepieniom ochronnym,
      d) natychmiastowego usuwania zanieczyszczeń pozostawionych przez psy i inne zwierzęta domowe - za wyjątkiem osób niewidomych, korzystających z psów przewodników
      e) ponoszenia kosztów usuwania szkód spowodowanych przez zwierzęta.
3. Zabrania się hodowli zwierząt w budynkach i na terenach spółdzielczych.
4. Zabrania się dokarmiania zwierząt w piwnicach, klatkach schodowych, zewnętrznych terenach Spółdzielni oraz wykładania pożywienia ptactw na parapetach okien i na balkonach.

§ 14

Odpowiedzialność na wyrządzone szkody

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do usunięcia skutków spowodowanych przez siebie uszkodzeń pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania przez użytkowników lokali lub służących do obsługi budynku, a także elementów infrastruktury zewnętrznej spółdzielczych terenów.
2. Użytkownik lokalu odpowiada również materialnie za wszelkie inne wyrządzone przez siebie oraz swoje nieletnie dzieci szkody, a także zwierzęta będące pod jego opieką.
3. W przypadku nie usunięcia skutków wyrządzonych szkód, o których mowa w ust. 1 i 2 Spółdzielnia wykona te prace na koszt użytkownika lokalu, który jest zobowiązany do pokrycia tych kosztów.

Rozdział IV Postanowienia końcowe

§ 15

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu stosuje się odpowiednio do osób będących użytkownikami garaży należących do zasobów Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Użytkownicy garaży, którzy nie zawarli umowy na dostawę energii elektrycznej bezpośrednio z dostawcą, lecz posiadają podliczniki winni podać - w terminie wskazanym przez Spółdzielnię - stan podlicznika na koniec roku, w celu obciążenia za zużytą energię elektryczną. W przypadku nie podania stanu podlicznika w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię – rozliczenie za pobraną energię nastąpi ryczałtowo. Koszt wymiany lub legalizacji podlicznika obciąża użytkownika garażu.

§ 16

1. Użytkownik lokalu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt a), w przypadku oddania lokalu w najem/użyczenie, zobowiązany jest do poinformowania najemców o zasadach dotyczących używania lokalu i infrastruktury w zasobach Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej określonych w niniejszym regulaminie.
2. W przypadku nieprzestrzegania postanowień niniejszego regulaminu użytkownikowi lokalu grożą sankcje przewidziane w Statucie Spółdzielni, ustawie Prawo Spółdzielcze, ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, umowie oraz w innych ogólnie obowiązujących przepisach prawnych w szczególności w Kodeksie wykroczeń.

§ 17

1. Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 28 kwietnia 2022 roku uchwałą nr...8...../2022.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
3. Z dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin używania lokali oraz porządku domowego uchwalony przez Radę Nadzorczą Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 28 marca 2003 roku uchwałą nr 14/2003 wraz z późniejszymi aneksami.

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....
Teresa Jurczyga

Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....
Sławomir Osuch