

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” w Katowicach

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 593 z późniejszymi zmianami),
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 558 z późniejszymi zmianami),
3. Statut Spółdzielni.

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu ustalają prawa oraz obowiązki służb administracyjnych Spółdzielni i wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaśt” w Katowicach oraz osób czasowo w nich przebywających, w zakresie ochrony majątku Spółdzielni i użytkowników lokali oraz utrzymania porządku i czystości.
2. Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w zasobach Spółdzielni stanowią własność jej członków oraz właścicieli niebędących członkami Spółdzielni. W interesie wszystkich mieszkańców winny one być utrzymywane w należytym stanie i otoczone troskliwą opieką administracji Spółdzielni, organów samorządu członków Spółdzielni oraz ogółu mieszkańców.
3. Regulamin ma na celu ochronę mienia objętego zarządem Spółdzielni, zapewnienie mieszkańcom i osobom czasowo przebywającym na terenach i w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię czystości, ładu, poczucia bezpieczeństwa, podnoszenie estetyki osiedli oraz zapewnienie zgodnego współżycia mieszkańców.

§ 2

Do przestrzegania Regulaminu zobowiązane są wszystkie osoby korzystające stale lub czasowo z lokali mieszkalnych i użytkowych, terenów, placów zabaw, parkingów i miejsc postojowych na terenach zarządzanych przez Spółdzielnię.

§ 3

Zgodnie z obowiązującym powszechnie prawem wszyscy użytkownicy lokali będących w zasobach Spółdzielni odpowiedzialni są za przestrzeganie przepisów ochrony przeciwpożarowej, zasad porządku publicznego, ochrony środowiska oraz odpowiedniego zachowania się względem innych mieszkańców.

§ 4

Użytkownicy lokali, w tym osoby przebywające gościnnie na terenie zarządzanym przez Spółdzielnię, ponoszą odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów prawa, w tym niniejszego Regulaminu.

§ 5

Spółdzielnia uprawniona jest do podejmowania czynności zmierzających do egzekwowania postanowień niniejszego Regulaminu przez wszystkich użytkowników lokali, uwzględniając przeznaczenie lokali, zasady ochrony przeciwpożarowej i warunki techniczne ich użytkowania oraz wymogi ochrony środowiska, jak też porządku publicznego.

II. Obowiązki Spółdzielni.

§ 6

Do podstawowych obowiązków służb Spółdzielni z zakresie utrzymania w należyтым stanie technicznym i estetycznym budynków, pomieszczeń i powierzchni ogólnodostępnych oraz terenów zarządzanych przez Spółdzielnię należy:

1. dbałość o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynków, a w szczególności pomieszczeń i miejsc wspólnego użytku takich jak hole, klatki schodowe, dźwigi, suszarnie, korytarze piwniczne, a także otoczenie budynków,
2. dbałość o sprawność techniczną urządzeń stanowiących wyposażenie budynków,
3. dbałość o prawidłowy stan techniczny terenów zielonych i infrastruktury drogowej oraz wszelkich sieci instalacyjnych zlokalizowanych na terenach zarządzanych przez Spółdzielnię.

§ 7

Spółdzielnia zobowiązana jest:

1. zapewnić wyposażenie budynków w sprzęt sanitarno-porządkowy i przeciwpożarowy,
2. oznaczyć budynki umieszczając na nich czytelne numery porządkowe,
3. prowadzić stałe i systematyczne sprzątanie wewnątrz budynków (hole, klatki schodowe, kabiny dźwigów osobowych, wyjścia ewakuacyjne, okna w pomieszczeniach ogólnego użytku, drzwi wejściowe do budynku, korytarze piwniczne) i terenów przydomowych,
4. usuwać z chodników śnieg, lód oraz zapobiegać powstawaniu gołoledzi,
5. nadzorować i kontrolować zakłady świadczące usługi w zakresie utrzymania właściwego stanu technicznego budynków, ich urządzeń, czystości i porządku oraz usuwania skutków zimy,
6. zapewnić odpowiednie oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń ogólnego użytku, numerów budynków i terenów osiedla,
7. prowadzić czynności związane z dezynfekcją, dezynsekcją i deratyzacją pomieszczeń, urządzeń oraz terenów przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców, w zakresie ustalonym przez organy Państwowej Inspekcji Sanitarnej i stosownie do wytycznych tych organów,
8. przeprowadzać, zgodnie z wymogami prawa, przeglądy okresowe stanu technicznego oraz stanu estetycznego budynków, obiektów małej architektury i terenów zarządzanych przez Spółdzielnię,
9. wywiesić w tablicach ogłoszeń w budynkach informacje dotyczące administracji budynku, pogotowia gazowego, wodno-kanalizacyjnego, energetycznego, najbliższego posterunku policji, instrukcji p.poż. oraz niniejszego regulaminu,
10. zdecydowanie reagować na wszelkie przypadki niszczenia wspólnego mienia Spółdzielni i zgłaszać sprawców wandalizmu i dewastacji oraz niewłaściwego parkowania odpowiednim służbom (policji, straży miejskiej), w tym podejmować działania zmierzające do wyegzekwowania od sprawców należności za spowodowane szkody,
11. podejmować działania zmierzające do usuwania z terenu osiedla wraków samochodowych.

§ 8

W zakresie usuwania nieczystości i odpadów komunalnych Spółdzielnia zobowiązana jest do:

1. wyznaczenia i utrzymywania we właściwym stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym miejsc do ustawienia pojemników przeznaczonych do gromadzenia stałych odpadów komunalnych, odpadów pochodzących z selektywnej zbiórki, odpadów wielkogabarytowych oraz odpadów budowlanych,
2. wyposażenia terenów zarządzanych przez Spółdzielnię w pojemniki i kontenery o odpowiedniej pojemności, uwzględniającej częstotliwość i sposób pozbywania się odpadów oraz utrzymywania tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
3. zapewnienia, poprzez zawarcie stosownych umów, odbioru odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych.

III. Obowiązki użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych w zakresie utrzymania należytego stanu technicznego, porządku, czystości i estetyki budynków oraz terenów zarządzanych przez Spółdzielnię.

§ 9

1. Wszystkie osoby zamieszkałe na terenach zarządzanych przez Spółdzielnię zobowiązane są dbać o utrzymanie należytego porządku, czystości, estetyki oraz chronić majątek wspólny przed dewastacją, zarówno wewnątrz użytkowanych lokali jak i w częściach wspólnych nieruchomości.
2. Użytkownicy lokali są zobowiązani wykonywać naprawy i konserwacje wewnątrz zajmowanego lokalu i w innych przydzielonych pomieszczeniach (dodatkowe pomieszczenia gospodarcze, komórki, piwnice) zgodnie z postanowieniami Regulaminu podziału obowiązków pomiędzy Spółdzielnię a użytkownikami lokali w zakresie remontów oraz robót konserwacyjnych w obrębie budynków i lokali w SM „Piaś” w Katowicach, oraz utrzymywać lokal we właściwym stanie sanitarno-higienicznym, ze szczególnym uwzględnieniem czystości okien i balkonów.
3. W przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia lokalu, występowania w nim insektów i/lub zagrożenia sanitarno-epidemiologicznego, użytkownik lokalu jest zobowiązany wykonać na własny koszt prace porządkowe i dezynsekcyjne w trybie natychmiastowym.
4. W razie nie wywiązywania się z obowiązków określonych w ust. 2 i 3, Spółdzielnia – po bezskutecznym wezwaniu – ma prawo podjąć działania usuwające zagrożenie, na koszt użytkownika lokalu

§ 10

Zabrania się umieszczania na elewacjach budynków, budowli i ogrodzeniach, a także na obiektach infrastruktury technicznej plakatów, reklam, ogłoszeń oraz malowania haseł i rysunków, bez uzyskania zgody Spółdzielni.

§ 11

Ustala się następujące zasady dla użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych:

1. Z uwagi na prawno-sanitarny obowiązek zachowania w odpowiedniej czystości i estetyce elewacji budynków, terenów zielonych, chodników, dróg, niedopuszczalne jest wyrzucanie przez okna śmieci, niedopałków papierosów, resztek jedzenia itp. oraz wykładanie na parapetach okien pożywienia dla ptaków.

2. Osoby dokarmiające na terenach zarządzanych przez Spółdzielnię zwierzęta szczególnie psy, koty i gołębie, traktowane będą jako ich opiekunowie, ponosząc z tego tytułu odpowiedzialność za wszelkie spowodowane przez te zwierzęta szkody, w tym za zachowanie czystości na terenach i w budynkach, gdzie te zwierzęta przebywają.
3. Dla zachowania trwałości i sprawności technicznej przewodów kanalizacyjnych niedozwolone jest wrzucanie do muszli klozetowych różnego rodzaju odpadów, szmat, śmieci itp. W razie stwierdzenia przez służby techniczne Spółdzielni zapchania przewodu pionu kanalizacji sanitarnej przez użytkownika lokalu zostanie on obciążony kosztami udrożnienia takiego przewodu i kosztami ewentualnie zaistniałych z tego tytułu strat i szkód.
4. Zabrania się przewożenia w kabinie dźwigu przedmiotów, które wskutek wagi, kształtu oraz właściwości mogą niszczyć poszycie kabiny.
5. W przypadku zanieczyszczenia kabiny dźwigu należy oczyścić ją we własnym zakresie.
6. Do obowiązków użytkowników lokali należy utrzymanie w czystości korytarzy tzw. lokatorskich, a w budynkach niskich spoczników (powierzchni, dzielącej biegi schodowe). Obowiązek ten powinien być realizowany poprzez zamiatanie i mycie korytarza kolejno przez lokatorów poszczególnych mieszkań, co najmniej raz w tygodniu. Kolejność ta winna być ustalana przez osoby zamieszkałe dany korytarz lokatorski lub spocznik.
7. W przypadku prowadzonych robót remontowych w mieszkaniu, obowiązkiem użytkownika jest usuwanie pyłu, kurzu oraz innych zanieczyszczeń i śmieci z miejsc wspólnego użytku tj. korytarza lokatorskiego, ciągu komunikacyjnego, kabin dźwigowych itp. poprzez sprzątanie oraz mycie zabrudzonych powierzchni na bieżąco w celu niedopuszczenia do rozprzestrzeniania się nieczystości do sąsiadujących mieszkań oraz na teren budynku.
8. Wystawianie i pozostawianie worków ze śmieciami na korytarzach lokatorskich i pozostałych częściach wspólnych budynku jest zabronione.
9. Do gromadzenia śmieci i odpadów przeznaczone są komórki zsypowe w budynkach wysokich (z wyłączeniem „kukurydz”, budynków 5-kondygnacyjnych, budynków wyposażonych w pojemniki półpodziemne i budynków posiadających wygradzenia pozwalające na ustawienie kontenerów spełniających normę pojemnościową wynikającą z uchwały Rady Miasta Katowice) oraz pojemniki i kontenery ustawione w wolnostojących osłonach śmietnikowych. Niedopuszczalne jest zaśmiecanie powierzchni komórek zsypowych poprzez wysypywanie śmieci poza otwory zsypowe. Komórki zsypowe powinny być zamykane na klucz przez użytkowników lokali, korzystających z komórek zsypowych.
10. Zabrania się umieszczania w pojemnikach i kontenerach na odpady komunalne odpadów medycznych i/lub odpadów niebezpiecznych oraz składowania opon samochodowych przy osłonie śmietnikowej.
11. Zaleca się, ze względów higieniczno-organizacyjnych, wyrzucanie śmieci w szczelnie zamkniętych workach na śmieci.
12. Surówce wtórne (szklane, plastikowe, makulatura) należy składać w specjalnie do tego celu przeznaczonych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach.
13. Powstający przy pracach remontowych lokali mieszkalnych i użytkowych gruz, okna i inne odpady należy składować w przeznaczonych do tego celu workach typu „big-bag” lub kontenerach, które dostarczane są zgodnie z obowiązującymi zasadami przez profesjonalne firmy wywozowe (MPGK Katowice), bądź usuwać we własnym zakresie i na swój koszt. W razie, gdy użytkownik lokalu nie dokona wywozu w/w odpadów, zobowiązany jest do pokrycia kosztu zastępczego wykonania usługi. Miejsce ustawienia zamówionych pojemników należy uzgodnić z Administracją Osiedla.

14. Wielkogabarytowe przedmioty i sprzęt należy wystawić w określonym terminie na wskazane przez administrację miejsce. Harmonogram wywozu w/w przedmiotów przez MPGK Katowice umieszczony jest w tablicy ogłoszeniowej na parterze budynku.
15. Trzepanie chodników, dywanów i innych przedmiotów może odbywać się wyłącznie w dni powszednie w godzinach od 9.00 do 20.00 i wyłącznie w miejscach do tego celu przeznaczonych. Zabronione jest trzepanie tych rzeczy na balkonach, na klatkach schodowych i przez okna.
16. Celem zachowania odpowiedniej estetyki budynku suszenie prania itp. na balkonach zaleca się prowadzić na poziomie niższym niż balustrada bądź w wydzielonych w budynkach pomieszczeniach suszarni.
17. Spółdzielnia nie wyraża zgody na zmianę kolorystyki przy malowaniu ścian i balustrad balkonów.
18. Mocowanie na balkonach pojemników na kwiaty powinno gwarantować warunki bezpieczeństwa. Skrzynki balkonowe na kwiaty wolno umocowywać tylko od wewnętrznej strony balkonu.
19. Sposób podlewania zasadzonych w skrzynkach kwiatów nie może powodować niszczenia elewacji budynku lub innych elementów budynku oraz narażać na oblanie osób przebywających przed budynkiem. Podlewanie kwiatów na balkonach winno odbywać się z zachowaniem wszelkich środków ostrożności.
20. Celem zachowania odpowiedniej estetyki elewacji, Spółdzielnia nie wyraża zgody na:
 - a) zabudowę balkonu, montaż markiz, daszków i innych urządzeń,
 - b) montaż na balkonach oraz elewacji anten satelitarnych i innych urządzeń wystających poza jego obrys.Spółdzielnia ma prawo usunąć wykonane zabudowy na koszt ich właścicieli, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu do usunięcia wykonanych samowolnie zabudów.
21. Zabrania się dokarmiania oraz dopuszczania do zakładania gniazd i lęgu gołębi na balkonach. W przypadku zanieczyszczenia balkonu (posadzki, parapetów okiennych, balustrady balkonowej) ptasimi odchodami, do użytkownika balkonu należy ich usunięcie oraz obowiązkowo wykonanie dezynsekcji balkonu przez uprawnione firmy specjalistyczne. W przypadku niewywiązywania się z obowiązków przez użytkownika lokalu, Spółdzielnia – po bezskutecznym wezwaniu – ma prawo podjąć działania usuwające zagrożenie, na koszt użytkownika lokalu.
22. Montaż siatki przeciw ptakom na balkonie winien odbywać się z zachowaniem wszelkich środków ostrożności. Siatka powinna zostać umocowana (na łącznikach z materiałów nierdzewnych) od wewnętrznej strony płyty balkonowej, a jej montaż nie może powodować niszczenia zewnętrznej ściany budynku. Za stan techniczny zamontowanej siatki odpowiada użytkownik i winien kontrolować poprawność jej mocowania w okresach corocznych. Podczas remontu elewacji budynku, użytkownik lokalu zobowiązany jest do usunięcia siatki we własnym zakresie, na czas prowadzonych robót. W przypadku uchylania się od obowiązku demontażu siatki, Spółdzielnia ma prawo usunąć siatkę na koszt i ryzyko użytkownika lokalu, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu do jej usunięcia.
23. W okresie zimowym, użytkownicy lokali mieszkalnych zobowiązani są do usuwania – w sposób niezagrażający innym użytkownikom lokali oraz przechodniom a także zaparkowanym pojazdom – gromadzącego się na balkonach śniegu i lodu oraz usuwania sopli zwisających z rur odpływowych z balkonów powyżej. Rurki odpływowe należy utrzymywać w stanie drożnym.
24. Zabrania się mycia przez zlewanie wodą posadzek w tym balkonowych, ponieważ grozi to zalaniem niższych kondygnacji budynku.

25. Szyldy i reklamy mogą być umieszczane na budynkach i na terenach zarządzanych przez Spółdzielnię przy spełnieniu odpowiednich wymogów prawa i po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni. Bez zgody Spółdzielni nie można umieszczać szyldów, reklam, szafek wystawowych, ogłoszeń, itp. na balkonach, tablicach ogłoszeń, drzwiach, parkingach oraz murach i dachach budynków.
26. Mając na uwadze bezpieczeństwo mieszkańców zabrania się:
- samowolnego wychodzenia na dach budynku oraz instalowania tam jakichkolwiek urządzeń, a w szczególności anten telewizyjnych lub radiowych,
 - samowolnego dokonywania bez wiedzy i zgody Spółdzielni wszelkich przeróbek budowlano - instalacyjnych powodujących istotne zmiany w układzie funkcjonalnym i konstrukcyjnym lokalu,
 - przyłączania jakichkolwiek urządzeń elektrycznych do instalacji elektrycznej wspólnego użytku,
 - naprawiania we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznej, której zakres zabezpieczenia wykracza poza obręb mieszkania (np. na klatkach schodach), samowolnego montowania urządzeń nadawczych i innych urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego oraz Internetu.
27. Przed wyjazdem na dłuższy okres należy zakręcić główne zawory gazowe i wodne w lokalu, a mieszkanie pozostawić pod opieką wybranej osoby i w Administracji Osiedla pozostawić informacje umożliwiające kontakt z tą osobą (telefon, adres).

IV. Parkowanie pojazdów.

§ 12

Parkowanie samochodów, motocykli i innych pojazdów mechanicznych odbywać się powinno wyłącznie w miejscach do tego celu przeznaczonych i odpowiednio oznakowanych tj. na parkingach i na miejscach postojowych.

§ 13

Niedopuszczalne jest parkowanie pojazdów na drogach przeciwpożarowych, ciągach pieszych, skwerach, przed pomieszczeniami technicznym i garażami w budynkach oraz przy osłonach śmietnikowych. Zabrania się w szczególności:

1. parkowania pojazdów:
 - na chodnikach (chyba, że wyznaczono na nich miejsca do parkowania),
 - na ścieżkach wewnętrznych,
 - na trawnikach,
 - na placach zabaw,
 - na drogach przeciwpożarowych,
 - na dojazdach do komór zsypów śmieciowych budynku wysokiego,
 - na dojazdach do garaży zlokalizowanych w budynku,
 - pod oknami domów
2. stałego parkowania samochodów ciężarowych, autobusów i przyczep przed budynkami, na miejscach postojowych i parkingach Spółdzielni,
3. mycia pojazdów mechanicznych na terenach osiedla,
4. dokonywania napraw pojazdów silnikowych poza warsztatami naprawczymi, jeżeli naprawy te mogą spowodować zagrożenie dla środowiska, w szczególności napraw

związanych z wymianą oleju silnikowego, oleju skrzyni biegów, płynów chłodnicowych i hamulcowych,

5. głośnego uruchamiania motocykli i motorowerów w obrębie budynków, szczególnie w porze nocnej i wczesnym rankiem.

§ 14

Zabrania się przechowywania na korytarzach lokatorskich, w suszarniach i w korytarzach piwnicznych motocykli, motorowerów, rowerów i innych pojazdów oraz wózków.

V. Obowiązki w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 15

Wszystkich stałych użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych oraz osoby czasowo tam przebywające obowiązuje ściśle przestrzeganie ogólnie obowiązujących przepisów przeciwpożarowych. W razie zaistnienia pożaru należy niezwłocznie, w pierwszej kolejności, odciąć dopływ energii elektrycznej i gazu, następnie powiadomić o pożarze Straż Pożarną i Spółdzielnię oraz przystąpić (jeżeli to możliwe) do akcji gaśniczej lub do ewakuacji osób i mienia z zagrożonego pożarem miejsca.

§ 16

Instrukcje przeciwpożarowe umieszczone są przez Spółdzielnię na tablicach ogłoszeń we wszystkich budynkach mieszkalnych.

§ 17

Zabrania się używania otwartego ognia i palenia papierosów na klatkach schodowych, w windach, w piwnicach i w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na placach zabaw we wszystkich zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię.

§ 18

Zabrania się używania rożen (grilla) na balkonach i w otoczeniu budynków Spółdzielni.

§ 19

Przeprowadzanie jakichkolwiek zmian w instalacjach elektrycznych i gazu przez osoby nie posiadające stosownych uprawnień jest zabronione. Zamiar przeróbek tych instalacji użytkownik winien zgłosić do Spółdzielni, przy czym przeróbki w instalacji gazu powinny uzyskać, zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane, zgodę organu architektoniczno-budowlanego Urzędu Miejskiego Katowicach.

§ 20

Zabrania się w szczególności:

1. przechowywania materiałów łatwopalnych, wybuchowych, benzyny, środków chemicznych (żrących, cuchnących i toksycznych), itp. w mieszkaniach, piwnicach,

- korytarzach, komórkach lokatorskich, komórkach międzypiętrowych, na balkonach i w suszarniach,
2. wprowadzania rur spalinowych lub dymowych w przewody wentylacyjne lub do otworów okiennych,
 3. używania piecyków i grzejników elektrycznych posiadających nieosłoniętą spiralę grzewczą,
 4. ogrzewania mieszkań kuchenkami gazowymi,
 5. zatykania lub zaklejania otworów w przewodach kominowych i wentylacyjnych,
 6. włączania do jednego gniazdka lub obwodu elektrycznego kilku urządzeń, których jednoczesne działanie mogłoby wywołać nadmierne obciążenie sieci i spowodować zapalenie się przewodów elektrycznych (instalowania odbiorników elektrycznych o poborze mocy przekraczającym wytrzymałość istniejących przewodów),
 7. używania instalacji oraz sprzętu przeciwpożarowego do celów innych, niż są przeznaczone,
 8. zamykania na klucz drzwi wejściowych na korytarze lokatorskie oraz wystawiania i pozostawiania na drogach ewakuacyjnych, korytarzach i przejściach piwnicznych, suszarniach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku wszelkimi przedmiotami, w szczególności: meblami, skrzyniami, opakowaniami, wózkami, rowerami, sprzętami AGD, butami, workami na śmieci lub innymi rzeczami utrudniającymi swobodne poruszanie się i szybkie wydostanie się w przypadku pożaru. Spółdzielnia ma prawo usunąć pozostawione rzeczy na koszt ich właściciela, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu do usunięcia wywieszonym na korytarzu lokatorskim, bądź w przypadku budynków niskich na spocznikach międzypiętrowych.

VI. Obowiązki w zakresie poszanowania majątku wspólnego i zgodnego współdziałania oraz poszanowania życia wszystkich użytkowników lokali.

§ 21

1. Użytkownicy piwnic mają obowiązek sprawdzania zajmowanych komórek piwnicznych pod kątem występowania gryzoni i insektów oraz niezwłocznego informowania Administracji Osiedla o ich występowaniu.
2. Użytkownicy pomieszczeń piwnicznych są zobowiązani do opisanie drzwi komórki piwnicznej numerem zajmowanego lokalu mieszkalnego. Zmianę użytkownika piwnicy, należy zgłosić do Administracji Osiedla.
3. Wszystkie komórki piwniczne winny pozostawać zamknięte. Otwarte komórki piwniczne /po bezskutecznym wezwaniu do ich zamknięcia/ zostaną potraktowane przez Spółdzielnię za opuszczone. W przypadku piwnic nieopisanych numerem mieszkania, wezwanie do ich zamknięcia odbywać się będzie za pośrednictwem ogłoszeń wywieszonych w budynku. Porzucone piwnice będą opróżniane, a rzeczy w nich pozostawione poddawane utylizacji.
4. Wymieniane drzwi do lokali mieszkalnych i użytkowych muszą posiadać takie same wymiary i otwierać się jak w pierwotnych założeniach projektowych.
5. Z uwagi na ograniczanie drogi ewakuacyjnej, Spółdzielnia nie wyraża zgody na montaż drzwi wejściowych do mieszkania, otwierających się na zewnątrz (na korytarz lokatorski lub spocznik).
6. Po wymianie drzwi wejściowych do mieszkania lub lokalu użytkowego, ścianę wokół drzwi należy doprowadzić do stanu pierwotnego, poprzez dopasowanie struktury i kolorystyki powłoki malarskiej. W przypadku nieprzywrócenia powierzchni w obrębie wymienionych drzwi do stanu pierwotnego, po bezskutecznym wezwaniu użytkownika lokalu do odtworzenia, Spółdzielnia wykona roboty na koszt użytkownika.

7. Użytkownicy zobowiązani są do bieżącego usuwania na swój koszt uszkodzeń powstałych z przyczyn leżących po ich stronie oraz w związku z niewykonaniem lub niewłaściwym wykonywaniem ciężących na nich obowiązków.
8. Użytkownicy pomieszczeń tj. komórki, piwnice, garaży, itp. w których znajdują się urządzenia na instalacjach będących częścią wspólną nieruchomości (zawory, odpowietrzniki itp.) zobowiązani są do udostępnienia tych pomieszczeń, w celu przeprowadzenia prac konserwacyjnych, remontowych, awaryjnych. W celu umówienia terminu dostępu użytkownicy przekazują administracji aktualny numer kontaktowy.

§ 22

1. Zabrania się urządzania przez dzieci i dorosłych zabaw w pomieszczeniach wspólnego użytku (np. suszarniach), na klatkach schodowych, korytarzach i w windach.
2. Korzystanie z placów zabaw i ustawionych na nich urządzeń zabawowych odbywać się powinno zgodnie z regulaminem umieszczonym przy placach.
3. Ze względu na bezpieczeństwo dzieci i zachowanie właściwych warunków sanitarnych, zabrania się wprowadzania jakichkolwiek zwierząt na place zabaw i do piaskownic.

§ 23

1. Na terenach zarządzanych przez Spółdzielnię stosuje się bezwzględny obowiązek wyprowadzania zwierząt (zwłaszcza psów) przez osoby zdolne do kontroli zachowania się zwierzęcia, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - pies powinien być prowadzony na smyczy oraz (o ile nie jest trwale oznakowany) powinien być zaopatrzony w identyfikator pozwalający na ustalenie nazwiska i adresu właściciela,
 - psy objęte wykazem ras psów uznawanych za agresywne oraz pozostałe psy odpowiadające wielkością rasom psów średnich, dużych i olbrzymich należy prowadzić w kagańcu,
 - zwolnienie psa ze smyczy dozwolone jest jedynie gdy właściciel lub opiekun psa ma możliwość pełnego sprawowania kontroli nad jego zachowaniem.
2. Zanieczyszczenia pozostawione przez zwierzęta na klatkach schodowych, korytarzach, w kabinach wind oraz w innych miejscach publicznych zarządzanych przez Spółdzielnię zobowiązani są usuwać właściciele lub opiekunowie tych zwierząt.
3. Prowadzenie hodowli zwierząt, mogących spowodować zagrożenie dla życia lub zdrowia mieszkańców budynku, jest zabronione.
4. Nie wolno dopuszczać do niszczenia drzew i krzewów przez psy podczas ich wyprowadzania.
5. Właściciele zwierząt lub ich opiekunowie zobowiązani są ograniczyć do minimum ich hałas, odór, zanieczyszczenia itp. zarówno w mieszkaniu, budynku, jak i na terenach zewnętrznych. Na właścicielu spoczywa obowiązek takiego wychowania psa, aby jego zachowanie nie przeszkadzało współmieszkańcom. Ocenę oraz likwidację tych uciążliwości prowadzą właściwe jednostki organizacyjne Miasta Katowice.

§ 24

W miejscach publicznych (place zabaw, tereny zielone, drogi, chodniki, ciągi piesze itp.) i w częściach wspólnych budynków tj. na klatkach schodowych, w windach, na korytarzach lokatorskich, w piwnicach, oraz w suszarniach zabrania się spożywania alkoholu i różnego rodzaju środków odurzających.

§ 25

1. W godzinach od 22.⁰⁰ do 6.⁰⁰ obowiązuje przestrzeganie ciszy nocnej.
2. Korzystanie z instrumentów muzycznych, odbiorników radiowych, telewizorów i innych urządzeń audiowizualnych, a także śpiewanie, nie może zakłócać spokoju innym mieszkańcom.
3. Niedopuszczalne jest używanie urządzeń powodujących drgania i wstrząsy przenoszące się do sąsiednich mieszkań, jeżeli nie jest to związane z prowadzeniem remontu.
4. Korzystanie w lokalu mieszkalnym ze sprzętu sportowo-rekreacyjnego, jak: bieżni, hantli, skakanek itp. nie może zakłócać spokoju innym mieszkańcom.
5. O mających się odbyć w mieszkaniach uroczystościach rodzinnych (imieniny, urodziny, chrzciny, wesela itp.) należy powiadomić najbliższych sąsiadów zachowując umiar podczas przebiegu tych uroczystości.
6. Zabrania się przekształcania piwnic, komórek lokatorskich lub komórek międzypiętrowych na warsztaty pracy zakłócające spokój mieszkańcom. Nie wolno także, poza oświetleniem części wspólnych, wykorzystywać wspólnej energii dla własnych potrzeb.

§ 26

Prace remontowe należy prowadzić z poszanowaniem spokoju współmieszkańców budynku, w sposób nieuciążliwy dla nich. Główne prace winno się prowadzić pomiędzy godziną 9.⁰⁰ a 19.⁰⁰, z wyłączeniem niedziel i świąt.

§ 27

Zabrania się zakłócania spokoju mieszkańcom Spółdzielni poprzez uczestnictwo w głośnych spotkaniach na ławkach posadowionych na terenach zielonych, uruchamianie silników pojazdów mechanicznych w celach naprawczych bądź kontrolnych i jazdę tymi pojazdami z niesprawnym tłumikiem.

§ 28

Poruszanie się pojazdami mechanicznymi po miejscach do tego nie przeznaczonych, a szczególnie po trawnikach i chodnikach jest zabronione.

VII. Przeciwdziałanie kradzieżom, napaściom i innym zagrożeniom.

§ 29

Celem zapewnienia bezpieczeństwa zobowiązuje się wszystkim mieszkańcom do:

1. zamykania drzwi wejściowych w budynkach wyposażonych w domofony,
2. otwierania drzwi wejściowych do budynków wyposażonych w domofony po uprzednim sprawdzeniu tożsamości osoby wchodzącej,
3. otwierania drzwi wejściowych do korytarzy lokatorskich po uprzednim sprawdzeniu tożsamości osoby wchodzącej,
4. zamykania drzwi wejściowych do piwnic oraz gaszenia świateł po wyjściu z piwnicy,

5. niezwłocznego powiadamiania stosownych służb (Straży Miejskiej, Policja, Straży Pożarnej) o stwierdzonych zagrożeniach w budynku, w tym zagrożeniach porządku publicznego, bezpieczeństwa pożarowego, itp.

VIII. Postanowienia końcowe

§ 30

1. Spółdzielnia jest uprawniona do egzekwowania postanowień niniejszego Regulaminu przez wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych.
2. Za wyrządzone w budynkach i na terenach szkody, Spółdzielnia może obciążyć osoby winne ich powstaniu kosztami usunięcia w pełnej wysokości.
3. Każdy mieszkaniec jest zobowiązany podporządkować się wszystkim zarządzeniom administracji, w szczególności podczas przeprowadzania powszechnych akcji sanitarno - porządkowych, jak: dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja, oczyszczania piwnic, suszarni, itp.

Tekst jednolity wg stanu prawnego na dzień 16 grudnia 2024 r. na podstawie uchwały Rady Nadzorczej nr 64/RN/2011 z dnia 22.08.2011 r., ze zmianami zatwierdzonymi uchwałą Rady Nadzorczej nr 7/RN/12/2024 z dnia 16.12.2024 r.