

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "KOŃSKI JAR - NUTKI"

Warszawa, ul. Nutki 3/5

R E G U L A M I N

użytkowania lokali oraz zasad
porządku domowego i współżycia
mieszkańców

uchwalony przez Radę Nadzorczą SM "KJN"

udziata nr 10/83 z 6.10.83r

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w SM KOŃSKI JAR NUTKI są wspólnym dobrem wszystkich członków Spółdzielni, którzy winni dbać o utrzymanie ich w należyтым stanie technicznym i estetycznym.

§ 2

1. Postanowienia Regulaminu mają na celu: ochronę mienia spółdzielczego, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny oraz estetyki budynków i ich otoczenia, jak również zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy Regulaminu określają obowiązki Spółdzielni, członków Spółdzielni oraz najemców lokali mieszkalnych i użytkowników.
3. Członek Spółdzielni względnie najemca odpowiedzialny jest w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu za wszystkie osoby, których prawa reprezentuje - tj. domowników, podnajemców, gości itp.
4. Spółdzielnia odpowiedzialna jest w zakresie niniejszego Regulaminu za wszystkie osoby fizyczne lub prawne, które w ramach zleceń i porozumień ze Spółdzielnią realizują usługi na rzecz mieszkańców.

II. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM MIESZKAŃ, BUDYNKÓW, URZĄDZEŃ I INSTALACJI

Obowiązki Spółdzielni

§ 3

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa "KJN" obowiązana jest do:
 - 1/ przekazania członkowi mieszkania w stanie zdatnym do użytku zgodnie z wymogami określonymi w dokumentacji technicznej;

2/ protokółarnego odbioru mieszkania w przypadku opuszczenia go przez członka Spółdzielni lub najemcę.

2. Objęcie lokalu następuje po sporządzeniu /w 2 egz./ protokołu przejęcia lokalu podpisanego przez członka Spółdzielni i pracownika pionu techniczno-eksploatacyjnego. W protokole określa się: liczbę pomieszczeń, powierzchnię użytkową, wyposażenie lokalu, liczbę urządzeń i ich stan techniczny.
3. Członek Spółdzielni ma prawo złożyć w ciągu 14 dni od daty podpisania protokołu przejęcia lokalu odwołanie do Zarządu od ustaleń zawartych w tym protokole.

§ 4

W ramach wnoszonych przez mieszkańców comiesięcznych opłat eksploatacyjnych Spółdzielnia obowiązana jest do dokonywania następujących napraw wewnątrz lokali mieszkalnych:

1/ naprawy przewodów instalacyjnych przechodzących przez lokal i znajdujących się w lokalu, w tym:

- przewodów instalacji gazowej /z wyłączeniem kuchni gazowej/,
- przewodów instalacji wodociągowej ciepłej i zimnej wody tzw. pionów łącznie z zaworami odcinającymi z wyłączeniem tzw. poziomów i odbiorników /baterii, wanien, umywalek, zlewozmywaków, dolnopłuków, misek ustępowych/.

W przypadku utrudnionego dostępu do wewnętrznej instalacji wodociągowej na odcinku do zawodu odcinającego z powodu zakrycia glazurą, tynkiem, boazerią, meblami itp. Spółdzielnia nie ponosi kosztów demontażu i montażu glazury itp.,

- przewodów instalacji elektrycznej z wyłączeniem gniazd wtykowych, przełączników i bezpieczników,
- instalacji centralnego ogrzewania,
- instalacji "Azart",
- wentylacji;

2/ naprawy lub wymiany uszkodzonych zawodów odcinających i uszczeltek w zaworach odcinających;

3/ naprawy polegające na usunięciu uszkodzeń powstałych wewnątrz lokali na skutek niewykonania napraw należących do

obowiązku Spółdzielni /np. usunięcie zacieków powstałych na skutek nieszczelności dachu/.

Wymienione naprawy Spółdzielnia ma obowiązek wykonać przed upływem 6 tygodni od daty zgłoszenia, a w przypadkach awaryjnych - bezzwłocznie.

W przypadku niewykonania tych robót przez Spółdzielnię w powyższym terminie użytkownik lokalu może zlecić ich wykonanie we własnym zakresie, a powstałymi w związku z tym kosztami udokumentowanymi obciążyć Spółdzielnię /po uprzednim powiadomieniu Spółdzielni o tym zamiarze/.

§ 5

Poza obowiązkami wynikającymi z § 4 niniejszego Regulaminu Spółdzielnia jest zobowiązana:

- 1/ dbać o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynków i ich otoczenia,
- 2/ zapewnić wyposażenie domów w informacje porządkowe i administracyjne oraz oświetlenie miejsc przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców budynku,
- 3/ utrzymywać w sezonie grzewczym we wszystkich pomieszczeniach budynków temperatury zgodne z obowiązującymi normami eksploatacyjnymi,
- 4/ zapewnić do mieszkań dostawę wszystkich przewidzianych mediów,
- 5/ zabezpieczać klatki schodowe i pomieszczenia wspólnego użytku przed utratą ciepła,
- 6/ zapewnić konserwację i naprawy urządzeń technicznych budynku,
- 7/ zapewnić systematyczny wywóz śmieci.

§ 6

1. Użytkownikom lokali przysługują, obliczone wg obowiązujących stawek upusty opłat eksploatacyjnych z tytułu:
 - 1/ niedogrzanania lokalu mieszkalnego i przerwy w dostawie ciepłej wody, zgodnie z Rozp. Ministerstwa Finansów.
2. Niedogrzananie lokalu lub brak w nim ciepłej wody użytkownik powinien zgłosić do Spółdzielni w dniu ich stwierdzenia lub w dniu następnym, w celu komisyjnego sprawdzenia i ustalenia przyczyny niedogrzanania.

§ 7

1. W lokalu mieszkalnym dopuszcza się wykonywanie pracy zawodowej, która nie jest uciążliwa dla mieszkańców i nie zagraża ich higienie i bezpieczeństwu.
2. Zarząd Spółdzielni po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego komitetu domowego będzie wydawał zgodę na prowadzenie przez członka Spółdzielni w części jego mieszkania działalności usługowej lub rzemieślniczej.
W tym przypadku zmniejszone zostają dotacje obliczone w stosunku do ilości m² przeznaczonych na działalność usług lub rzemiosła.

§ 8

Użytkownik lokalu jest obowiązany:

1. Utrzymywać zajmowany lokal i przydzielone mu pomieszczenie piwniczne we właściwym stanie sanitarnym i technicznym.
2. Dokonywać napraw wewnątrz lokalu nie zaliczanych do obowiązków Spółdzielni, a mianowicie:
 - 1/ naprawy i wymiany podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych,
 - 2/ naprawy powierzchni ścian wykładanych płytkami ceramicznymi,
 - 3/ naprawy i wymiany okuć stolarki okiennej i drzwiowej,
 - 4/ pasowani, regulacji i naprawy stolarki okiennej i drzwiowej oraz jej wymiany,
 - 5/ zgłaszania do Spółdzielni przecieków występujących pomiędzy ścianami zewnętrznymi a ościeżnicami okien mających wpływ na niszczenie stolarki okiennej,
 - 6/ wymiany uszkodzonych szyb w oknach i drzwiach,
 - 7/ naprawy i wymiany mebli wbudowanych,
 - 8/ naprawy i wymiany odcinków przewodów wodociągowych ciepłej i zimnej wody od zaworu odcinającego do odbiorników,
 - 9/ naprawy i wymiany odcinków przewodów kanalizacyjnych od urządzeń do trójnika pionu kanalizacyjnego,
 - 10/ naprawy i wymiany wszystkich urządzeń sanitarnych i technicznych /baterii, wanien, misek ustępowych, dolnopłuków, umywalek, zlewozmywaków, kuchni gazowych i elektrycznych/.

- 11/ usuwania zatkania przewodów kanalizacyjnych od urządzeń sanitarnych i technicznych do pionów zbiorczych oraz udrażnianie pionów zbiorczych w przypadku stwierdzenia ich zatkania z winy użytkownika,
 - 12/ naprawy i wymiany osprzętu elektrycznego i bezpieczników,
 - 13/ konserwacji, naprawy i wymiany wszystkich elementów nie stanowiących pierwotnego wyposażenia lokalu,
 - 14/ naprawa posadzek /szlichty/ na balkonach, loggiach,
 - 15/ utrzymanie wygrodzonych terenów - ogródków przydomowych.
3. Odnawiać zajmowany lokal, to znaczy:
- 1/ malować sufity, malować /tapetować/ ściany wraz z usuwaniem uszkodzeń tynków,
 - 2/ malować drzwi, okna dwustronnie, lamperie oraz grzejniki, rury, balustrady balkonowe oraz inne elementy występujące w mieszkaniach malowane olejno dla zabezpieczenia ich przed korozją, w miarę potrzeb.
- Powyższe czynności winny być wykonywane w odstępach gwarantujących stałe utrzymywanie pomieszczeń i elementów w należytej czystości i właściwym stanie.
4. Poza naprawami wymienionymi w ust. 2 użytkownik lokalu jest obowiązany do likwidacji zniszczeń powstałych z jego winy oraz w związku z niewykonywaniem lub nieprawidłowym wykonaniem ciążącym na nim obowiązków.
5. Do napraw wymienionych w ust. 2 nie zalicza się napraw polegających na usuwaniu usterek lub wad urządzeń i materiałów budowlanych stwierdzonych w okresie rękojmi budynku.

§ 9

1. Wszelkie przebudowy w lokalu powodujące zmiany w jego układzie funkcjonalnym mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Prezesa Spółdzielni przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.
2. Uzyskanie takiej zgody nie jest wymagane w przypadkach instalowania dodatkowego wyposażenia, a mianowicie:
 - 1/ położenia parkietu z wykonaniem niezbędnej izolacji dźwiękochłonnej,

- 2/ montażu mebli wbudowanych /szaf wnękowych, pawlaczy/,
 - 3/ założenia zmywalnych okładzin ściennych pod warunkiem zachowania dostępu do rur i zaworów odcinających,
 - 4/ zmiany wykładzin podłogowych w kuchni, łazience i wc,
 - 5/ montażu boazerii drewnianych pod warunkiem zachowania dostępu do puszek elektrycznych, gniazd wtykowych i przełączników i pionów sanitarnych.
3. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia i zniszczenia dodatkowego wyposażenia w przypadku konieczności wykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni.

§ 10

1. Zakładanie anten satelitarnych, TV i CB-radio na dachu, krat, szyldów, szafek reklamowych i innych urządzeń oraz dokonywanie wszelkich przeróbek na zewnątrz mieszkania wymaga zgody Prezesa Spółdzielni.
2. Za umieszczenie na elewacji budynku i przed budynkiem reklamy o pow. powyżej 0,5 m² obowiązuje wnoszenie opłaty comiesięcznej, której wysokość określi Zarząd Spółdzielni.

§ 11

1. Użytkownikowi lokalu nie wolno naprawiać poza obrębem mieszkania jakichkolwiek urządzeń technicznych, przewodów instalacyjnych i ich zabezpieczeń /a przede wszystkim zabezpieczeń elektrycznych/.
2. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia instalacji będącej pod opieką Spółdzielni należy niezwłocznie zawiadomić służby Spółdzielni.

§ 12

1. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu oraz obiektów i urządzeń stanowiących własność Spółdzielni, powstałe z winy użytkownika lokalu lub osób, których prawa reprezentuje /§ 2 ust. 3/ obciążają użytkownika.
2. Pracownicy pionu techniczno-eksploatacyjnego są upoważnieni do kontrolowania stanu technicznego urządzeń i instalacji w mieszkaniach, a każdy z użytkowników mieszkania obowiązany

jest umożliwić w uzgodnionych między służbą Spółdzielni a lokatorem dniach i godzinach wejście do mieszkania komisji w celu skontrolowania stanu technicznego urządzeń i ogólnego stanu mieszkania.

§ 13

Zabudowy lub wszelkiego rodzaju grodzenia pomieszczeń ogólnego użytku /np. hole, korytarze/ dopuszczalne są jedynie za zgodą Zarządu Spółdzielni oraz użytkowników zabudowywanych holi i korytarzy.

III. PRZEPISY DOTYCZĄCE ZWALNIANIA LOKALI MIESZKALNYCH

§ 14

1. Członek Spółdzielni zwalnający lokal typu lokatorskiego zobowiązany jest przekazać go odnowiony lub pokryć koszty odnowienia przez Spółdzielnię. W przypadku lokalu typu własnościowego wyliczony koszt remontu obniża równowartość spółdzielczego prawa do lokalu.

Odnowienie lokalu polega na:

- pomalowaniu lub wytapetowaniu mieszkania w zależności od stanu zastanego w momencie przydziału lokalu,
- usunięciu lub pokryciu kosztów usunięcia uszkodzeń w lokalu, powstałych z winy mieszkańca,
- pokryciu kosztów zużycia lub wymiany urządzeń techniczno-sanitarnych, stanowiących normatywne wyposażenie lokalu,
- pokryciu kosztów zużycia bądź wymiany podłóg.

2. Członek Spółdzielni zwalnający lokal typu lokatorskiego zobowiązany jest do wpłacenia kaucji na poczet rozliczeń remontu wykonywanego przez Spółdzielnię oraz kosztów zużycia elementów wyposażenia podstawowego lokalu. Wysokość kaucji ustala komisja.

W przypadku lokali własnościowych, członek Spółdzielni zwalnający lokal kaucji nie wpłaca.

3. Przekazanie lokalu po remoncie następuje w formie protokołu zdania lokalu. Protokół powinien być sporządzony w dniu

przekazania lokalu Spółdzielni. Lokal przejmuje komisja składająca się ze służb Spółdzielni.

§ 15

1. Za urządzenia i wyposażenie ponadnormatywne uznane przez Spółdzielnię za przydatne, członek zwalnający lokal otrzymuje zwrot kwoty odpowiadającej aktualnej wartości rynkowej pozostawionych urządzeń i wyposażenia ponadnormatywnego po uwzględnieniu zużycia /amortyzacji/, a członek obejmujący lokal musi tę kwotę wpłacić do Spółdzielni.
2. Członek zwalnający lokal, w którym wykonano wyposażenie ponadnormatywne nie uznane przez Spółdzielnię za przydatne, zobowiązany jest wyposażenie to zabrać, przywracając stan pierwotny lokalu lub pozostawić na warunkach uzgodnionych z nowym użytkownikiem.

§ 16

1. Rozliczenia z tytułu ponadnormatywnego wyposażenia i wykończenia mieszkań, a w odniesieniu do lokali własnościowych zbywanych przez członków, dokonywane są bezpośrednio między zainteresowanymi osobami.
2. W przypadku, gdy lokal własnościowy wraz z wyposażeniem ponadnormatywnym /uznanym za przydatne/ przekazywany jest Spółdzielni, wypłacona członkowi równowartość spółdzielczego prawa do lokalu obejmuje również ekwiwalent za pozostawione wyposażenie ponadnormatywne.

§ 17

Spółdzielnia dokonuje rozliczeń z członkiem zwalnającym lokal z tytułu udziału, wkładu budowlanego oraz opłat eksploatacyjnych według zasad określonych w Statucie Spółdzielni.

IV. OPŁATY EKSPLOATACYJNE ZA UŻYTKOWANIE LOKALI

§ 18

Wysokość opłat eksploatacyjnych za użytkowanie lokali ustalana jest według zasad określonych przez Radę Nadzorczą.

§ 19

1. Opłaty za użytkowanie lokali winny być wnoszone co miesiąc z góry do 15 dnia każdego miesiąca. Opłaty te mogą być wnoszone za pośrednictwem poczty lub PKO.
2. Obowiązek wnoszenia opłat eksploatacyjnych powstaje z dniem postawienia członkowi do dyspozycji przydzielonego lokalu. Obowiązek ten ustaje z dniem zdania lokalu do dyspozycji Spółdzielni.
W przypadku przejęcia przez Spółdzielnię lokalu do odnowienia obowiązek wnoszenia opłat eksploatacyjnych ustaje z dniem zakończenia remontu nie później niż po upływie 30 dni od opróżnienia lokalu przez członka i osób wspólnie z nim zamieszkałych.
3. Od niewpłaconych w terminie opłat eksploatacyjnych Spółdzielnia może pobierać odsetki w wysokości ustalonej przez Zebranie Przedstawicieli.

§ 20

Członek Spółdzielni nie może potrącać swoich należności od Spółdzielni od opłat eksploatacyjnych za użytkowanie lokalu.

V. PRZEPISY W ZAKRESIE HIGIENY I ESTETYKI BUDYNKÓW

§ 21

1. Użytkownicy winni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach oraz innych pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku.
2. Niedopuszczalne jest wyrzucanie przez okna śmieci, odpadków, butelek, niedopałków papierosów i innych przedmiotów.
3. Do muszli ustępowych nie wolno wrzucać wszystkiego co może spowodować zatkanie przewodów kanalizacyjnych.
4. Śmieci i odpadki należy składać do pojemników służących do tego celu, ustawionych w altanach śmietnikowych lub do zsypów. Do zsypów nie można wrzucać przedmiotów, które mogą

spowodować ich zatkanie /np. pudełek tekturowych, butelek, gałęzek/ oraz odpadów ciekłych. W przypadku rozsypania śmieci lub wylania płynu na klatce schodowej użytkownik winien je uprzątnąć.

5. Trzepanie może odbywać się w miejscach do tego celu przeznaczonych w godzinach 8-11 i 16-20 z wyjątkiem niedziel i świąt. Niedopuszczalne jest trzepanie dywanów, pościeli, ubrań na balkonach, loggiach, na klatkach schodowych i z okien.
6. Podlewanie kwiatów na balkonach i zmywanie posadzek winno odbywać się z umiarem, tak aby woda nie ściekała brudząc położone niżej okna, balkony lub elewacje.
7. Opiekę nad trawnikami, krzewami i drzewami powierza się trosce wszystkich mieszkańców.
8. Nie wolno przechowywać motocykli, skuterów, motorynek, rowerów na klatkach schodowych.
9. Wózkarnie przeznaczone są do przechowywania w pierwszej kolejności wózków dla dzieci i nie mogą służyć jako podręczne magazyny domowe.
10. Przy korzystaniu z pomieszczeń i urządzeń wspólnego użytku /np. suszarnie, wózkarnie/ mieszkańcy nie powinni nadużywać swoich uprawnień i ze zrozumieniem podchodzić do potrzeb innych mieszkańców.

VI. PRZEPISY W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO

§ 22

1. W piwnicach i na korytarzach klatek schodowych oraz w loggiach i balkonach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych /kanistrów z benzyną, gazu w butlach itp./.
2. Korytarze klatek schodowych i piwnic nie wolno zastawiać meblami, opakowaniami, rowerami lub innymi przedmiotami utrudniającymi poruszanie się, mogącymi być przyczyną przypadkowego zaprószenia ognia lub nawet umyślnego podpalenia.

3. W przypadku nieprzestrzegania ustaleń ust. 2 przedmioty zastawiające korytarze i piwnice będą przez służby Spółdzielni usuwane a kosztami usunięcia obciążeni właściciele tych przedmiotów.
4. Palenie papierosów i używanie niezabezpieczonego ognia w piwnicach i kabinach wind jest zabronione.
5. Zabrania się instalowania krat metalowych odcinających korytarze od klatek schodowych bądź przedzielające korytarze.
6. Zabrania się zamykania, grodzenia drzwi przedzielających klatkę schodową od korytarza /drogi ewakuacyjnej/.
7. Zabrania się parkowania samochodów wewnątrz osiedla, na jego drogach dojazdowych oraz przed zsykami i stacjami transformatorowymi.

VII. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW SPÓŁDZIELNI

§ 23

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców Spółdzielni jest wzajemna pomoc i niezakłócanie spokoju współmieszkańców.
2. Należy zwracać uwagę, aby dzieci nie bawiły się na klatkach schodowych i w piwnicach. Za niewłaściwe zachowanie dzieci, hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji oraz niszczenie zieleni odpowiedzialni są rodzice.
3. Cisza nocna obowiązuje w godzinach 22-6⁰⁰. Nie wolno w tym czasie nastawiać głośno odbiorników radiowych, magnetofonów, telewizorów itp. oraz w inny sposób zakłócać spokoju i snu mieszkańców.
4. Psy należy wyprowadzać na smyczy poza obręb podwórka, a szczególnie poza teren placów zabaw ze względu na możliwość ich zanieczyszczenia oraz bezpieczeństwo bawiących się dzieci.

W przypadku zanieczyszczenia klatki schodowej lub chodnika przez psy i koty, właściciele zwierząt winni uprzątnąć nieczystości.

5. Mycie lub dokonywanie napraw pojazdów powodujące zanieczyszczenia terenu olejami, smarami itp. nie może odbywać się na ciągach pieszo-jezdnym oraz trawnikach.

§ 24

1. Ulice wewnątrz osiedlowe przeznaczone są przede wszystkim dla ruchu pieszego.
2. Kierujący pojazdami obowiązani są zachować szczególną ostrożność nie przekraczając szybkości 10 km, ustępować pierwszeństwa pieszym oraz podporządkować się wszelkim zasadom i nakazom zawartym na tablicach informacyjnych ustawionych na drogach wewnątrz osiedli.
3. Z a b r o n i o n y j e s t :
 - 1/ postój pojazdu z włączonym silnikiem przez okres przekraczający 1 minutę /Rozp. R.M. z 24.01.1986 - Dz.U. z 1.03.1986 roku/,
 - 2/ wszelki ruch motocykli, motorowerów, motorynek oraz uruchamianie silników tych pojazdów,
 - 3/ parkowanie na chodnikach i trawnikach,
 - 4/ parkowanie dłuższe niż wymaga tego rozładowanie ładunku lub przeniesienie chorego,
 - 5/ używanie sygnałów dźwiękowych.
4. Ograniczenie wjazdu n i e d o t y c z y :
 - 1/ pojazdów służb miejskich i technicznych Spółdzielni oraz Pogotowia Ratunkowego i Policji w czasie wykonywania obowiązków służbowych,
 - 2/ rowerzystów,
 - 3/ pojazdów w przypadkach szczególnych np. przewiezienie chorego, przeprowadzka itp.,
 - 4/ pojazdów kierowanych przez inwalidów i oznaczonych w sposób przewidziany w ogólnie obowiązujących przepisach,
5. Zarząd Spółdzielni może na podstawie regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą ustalić wysokość i sposób

wnoszenia opłat za korzystanie z ciągów pieszo-jazdnych wewnątrz osiedla przez pojazdy należące do mieszkańców i ich gości.

§ 25

1. Mieszkańcy powinni dbać o najbliższe otoczenie budynku, a w szczególności o zielen, tak aby spełniała ona swoje zadanie zdrowotne i estetyczne.

Z a b r a n i a s i ę :

- deptania trawników oraz parkowania na nich samochodów,
- łamania drzew i krzewów,
- zrywania kwiatów,
- niszczenia sprzętów zabawowych i innych elementów zagospodarowania terenu.

2. W przypadku spowodowania przez członka Spółdzielni lub osoby - których prawa reprezentuje, zniszczeń lub dewastacji, kosztami napraw Spółdzielnia obciąży użytkownika lokalu.

3. Mieszkańcy zajmujący lokale na parterach budynków mogą zakładać ogródki przydomowe. Granice ogródka należy uzgodnić ze Spółdzielnią. Formy ogrodzenia inne niż żywopłoty wymagają również zgody Spółdzielni. W ogródkach mogą być sadzone wyłącznie rośliny ozdobne i drzewa o formach karłowatych.

Nieprzestrzeganie powyższych zasad może spowodować ingerencję Spółdzielni Mieszkaniowej "KJN" w kierunku zmiany zagospodarowania terenu.

VIII. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26

1. Uwagi, życzenia i skargi mieszkańców odnośnie pracy pracowników Spółdzielni można zgłaszać do Zarządu lub Rady Nadzorczej Spółdzielni.
2. Skargi zgłaszane przez mieszkańców powinny być rozpatrzone w zależności od kompetencji przez Zarząd lub Radę

Nadzorcą Spółdzielni, a zainteresowany powinien być za-
wiadomiony o sposobie ich załatwienia w formie pisemnej
w terminie jednego miesiąca.

3. Nieprzestrzeganie niniejszego regulaminu przez mieszkańców
można zgłaszać do Zarządu lub Rady Nadzorczej Spółdzielni
/w zależności od kompetencji/.
4. Sprawy członków i mieszkańców wynikłe na skutek narusze-
nia Statutu albo innych przepisów wewnętrznych Spółdzielni
lub zasad współżycia społecznego i porządku domowego roz-
patrują organy Spółdzielni.
5. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności wobec mieszkańca
oraz firmy ubezpieczeniowej za składowanie i przechowy-
wanie w pomieszczeniach niemieszkalnych /np. piwnice,
wózkarnie/ rzeczy ruchomych o znacznej wartości, na które
mieszkańcy winni zawrzeć odrębne ubezpieczenie.
6. Dochodzenie szkód z tytułu kradzieży i zniszczenia rucho-
mości w lokalach i innych pomieszczeniach zajmowanych
przez mieszkańców należy dochodzić na drodze indywidu-
alnego ubezpieczenia.
7. W stosunku do użytkowników mieszkań nie przestrzegających
postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może
stosować upomnienia. W razie uporczywego i złośliwego
przekroczenia postanowień regulaminu Zarząd Spółdzielni
może kierować wnioski o ukaranie do kolegium ds. wykroczeń.
8. Za poważne wykroczenie przeciwko zasadom współżycia spo-
łecznego na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza może wykluczyć
członka Spółdzielni z rejestru członków.

x x x