

REGULAMIN

określający obowiązki spółdzielni, mieszkańców i użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali, zasady rozliczeń spółdzielni ze zwalnianymi lokale i porządku domowego.

I. Postanowienia ogólne

§ 1.

Niniejszy regulamin został uchwalony w oparciu o:

- Statut Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej
- Ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych
- Ustawę o własności lokali
- Kodeks Cywilny
- Inne akty prawne regulujące gospodarkę i zarządzanie nieruchomościami.

§ 2.

1. Ilekcioć w regulaminie jest mowa o:

- 1.1. naprawie – należy przez to rozumieć roboty konserwacyjne oraz wymianę zużytych lub uszkodzonych części i elementów wykończenia lub wyposażenia lokalu.
- 1.2. remoncie – należy przez to rozumieć wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyte w stanie pierwotnym.
- 1.3. lokalu – należy przez to rozumieć odrębny lokal mieszkalny, użytkowy lub garaż, wchodzący w skład budynku, wraz z pomieszczeniami przynależnymi jak piwnice, bokówki itp.
- 1.4. budynku – należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.
- 1.5. garażu – należy przez to rozumieć garaż wolnostojący lub stanowiący część zespołu garażowego lub budynku.
- 1.6. nieruchomości spółdzielni - należy przez to rozumieć budynki lub garaże wraz z przynależnymi terenem i urządzeniami, których właścicielem lub współwłaścicielem jest spółdzielnia.
- 1.7. osiedlu - należy przez to rozumieć zespół nieruchomości spółdzielni w ramach jednej jednostki organizacyjnej (administracji).
- 1.8. mieszkańcach - należy przez to rozumieć wszystkie osoby posiadające tytuł prawny do lokali mieszkalnych: członków posiadających spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu, osoby nie będące członkami spółdzielni a posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu oraz najemców i inne osoby zamieszkałe w lokalu.
- 1.9. użytkownikach - należy przez to rozumieć wszystkie osoby posiadające tytuł prawny do lokalu o innym charakterze niż mieszkalny.

§ 3.

1. Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia na terenie osiedli spółdzielni w interesie wszystkich mieszkańców winny być utrzymane w należyтым stanie technicznym i estetycznym oraz otoczone troskliwą opieką organów spółdzielni, oraz ogółu mieszkańców i użytkowników.
2. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielni, zapewnienie ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki osiedli oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
3. Postanowienia regulaminu określają obowiązki spółdzielni, członków oraz wszystkich mieszkańców w zakresie realizacji celów określonych w ust. 2.
4. Mieszkańcy i użytkownicy lokali są odpowiedzialni w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nim zamieszkujące lub użytkujące lokal, osoby czasowo lub chwilowo w nim przebywające oraz za gości i klientów.

II. Utrzymanie stanu technicznego zasobów spółdzielni

A. Obowiązki spółdzielni i administracji osiedla

§ 4.

1. Spółdzielnia zobowiązana jest do przekazywania mieszkańcowi lub użytkownikowi lokali w stanie odpowiadającym obowiązującym normom i wymogom techniczno-użytkowym określonych przepisami techniczno-budowlanymi. Powyższe nie dotyczy lokali zbywanych bez pośrednictwa spółdzielni.
2. Spółdzielnia zobowiązana jest do wyegzekwowania od wykonawcy usunięcia wad i usterek wynikłych z wadliwego wykonania robót lub wad materiałów budowlanych, ujawnionych w okresie rękojmi. W przypadku nie usunięcia wad przez wykonawcę spółdzielnia zapewni ich usunięcie na jego koszt.
3. Administracja osiedla jest zobowiązana:
 - 3.1. dbać o stan techniczny budynków, urządzeń stanowiących ich trwałe wyposażenie, pomieszczeń wspólnego użytku (klatki schodowe, pralnie, suszarnie, strychy, korytarze piwniczne itp.) oraz dbać o porządek i czystość w otoczeniu budynków.
 - 3.2. zapewnić wyposażenie budynków w sprzęt przeciwpożarowy oraz sanitarno-porządkowy.
 - 3.3. oznaczyć budynki, lokale i pomieszczenia znajdujące się na terenie osiedla przez umieszczenie na tych obiektach odpowiednich tabliczek informacyjnych określających adres, numer lokalu i nazwę pomieszczenia.
 - 3.4. zapewnić mieszkańcom dogodne i bezpieczne dojście do budynków i mieszkań szczególnie w okresie zimowym.
 - 3.5. zapewnić oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, numerów budynków, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania oraz terenów osiedlowych.
 - 3.6. zapewnić odpowiednie zbiorniki do gromadzenia odpadów i nieczystości oraz zapewnić ich opróżnianie z zachowaniem wymogów sanitarno-porządkowych.
 - 3.7. prowadzić w razie potrzeby dezynfekcję zsypów, komór zsypowych oraz deratyzację i dezynsekcję części wspólnych nieruchomości.
 - 3.8. zamieścić w łatwo dostępnym miejscu tablice informacyjne z danymi określającymi adres, nr telefonu oraz godziny pracy administracji osiedla, terminy, miejsce i godziny przyjęć przez Zarząd spółdzielni, informacją o ważniejszych numerach telefonów oraz informacjami bieżącymi.
 - 3.9. zapewnić utrzymanie temperatury w pomieszczeniach mieszkalnych i użytkowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - 3.10. zapewnić dostawę mediów

B. Obowiązki spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali.

§ 5.

1. Do podstawowych obowiązków spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali należy:
 - 1.1. naprawa elementów konstrukcyjnych ścian i stropów wewnątrz lokalu z wyłączeniem przegród przebudowanych przez mieszkańców i użytkowników lokali.
 - 1.2. naprawa wewnętrznej instalacji zimnej i ciepłej wody od pionu zasilającego do zaworu odcinającego przed wodomierzem włącznie.
 - 1.3. naprawa wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej z wyłączeniem poziomów odpływowych do urządzeń sanitarnych znajdujących się wewnątrz lokalu.
 - 1.4. naprawa wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania łącznie z grzejnikami z wyłączeniem zaworów termostatycznych i innych urządzeń regulacyjno-pomiarowych oraz mechanicznych uszkodzeń instalacji.
 - 1.5. naprawa instalacji elektrycznej do pierwszego zabezpieczenia włącznie.

- 1.6. naprawa instalacji gazowej od pionu do pierwszego zaworu odcinającego urządzenie gazowe włącznie.
- 1.7. sprawdzanie, konserwacja i naprawa przewodów wentylacyjnych, kontrola szczelności instalacji gazowej, pomiary instalacji elektrycznej.
- 1.8. organizacja naprawy, wymiany i legalizacji wodomierzy i ciepłomierzy- koszty naprawy, wymiany i legalizacji pokrywa mieszkańiec lub użytkownik lokalu.
2. W przypadku stwierdzenia zmian w instalacjach wewnątrz lokalu dokonanych przez mieszkańca lub użytkownika bez zgody spółdzielni i w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami naprawa będzie polegać na doprowadzeniu ww instalacji do stanu pierwotnego lub zgodnego z obowiązującymi przepisami na jego koszt.
3. W przypadku zabudowania przez mieszkańca lub użytkownika lokalu instalacji, w razie prowadzenia robót remontowych i naprawczych koszty demontażu obudów ponosi mieszkańiec lub użytkownik lokalu.
4. Naprawy zaliczone do obowiązków spółdzielni finansowane są w ramach opłat za konserwację.

C. Finansowanie wymiany stolarki okiennej

§ 6.

1. Wymiana stolarki okiennej finansowana jest jednorazowo w sposób następujący:
 - 1.1. w lokalach mieszkalnych w budynkach zrealizowanych do końca 1993r.- w 50% przez mieszkańca i w 50% przez spółdzielnię.
 - 1.2. w lokalach mieszkalnych w budynkach zrealizowanych w 1994r i później – w 100% przez mieszkańca.
 - 1.3. w lokalach użytkowych własnościowych w budynkach zrealizowanych do końca 1993r: – w 80% przez użytkownika i w 20% przez spółdzielnię.
 - 1.4. w lokalach użytkowych własnościowych w budynkach zrealizowanych w 1994r i później – w 100% przez użytkownika.
 - 1.5. w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych własnościowych w budynkach zrealizowanych do końca 1993r, w których wymieniono stolarkę przy dofinansowaniu przez spółdzielnię – w 100% przez mieszkańca lub użytkownika.
2. Wymiana drzwi garażowych finansowana jest na zasadach określonych dla wymiany stolarki okiennej w lokalach użytkowych własnościowych.
3. Wymieniona stolarka okienna winna mieć podział funkcjonalny zgodny z projektem architektonicznym budynku.
4. W wyjątkowych wypadkach dopuszcza się decyzją zarządu spółdzielni, na zasadach określonych w pkt 1.1. dofinansowanie wymiany dla lokali mieszkalnych zrealizowanych w roku 1994 i później.

D. Obowiązki mieszkańców i użytkowników lokali.

§ 7.

1. Mieszkaniec lub użytkownik lokalu zobowiązany jest użytkować lokal zgodnie z jego przeznaczeniem, dbać o należyłą konserwację oraz w razie konieczności dokonywać napraw lub wymiany urządzeń technicznych stanowiących wyposażenie lokalu dla zapewnienia utrzymania go w należytym stanie technicznym i estetycznym.
2. Wszelkie zmiany i przeróbki wewnątrz lokalu wymagające zgłoszenia lub uzyskania pozwolenia na budowę, zmiany dotyczące części wspólnych instalacji oraz zmiany sposobu użytkowania mogą być dokonane wyłącznie za zgodą spółdzielni. Roboty winny być wykonywane zgodnie ze sztuką budowlaną i przepisami prawa w sposób jak najmniej uciążliwy dla pozostałych mieszkańców i użytkowników.
3. Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczone w niniejszym regulaminie do obowiązków spółdzielni obciążają mieszkańców i użytkowników lokali.

4. Do obowiązków mieszkańca lub użytkownika lokalu należy:
- 4.1. odnawianie lokalu z częstotliwością zapewniającą należyty stan techniczny i estetyczny, malowanie dwustronne drzwi i okien (o ile przewidziane są do malowania) oraz grzejników, rur i innych urządzeń dla zabezpieczenia przed korozją.
 - 4.2. utrzymywanie lokalu i pomieszczeń przynależnych w odpowiednim stanie technicznym i sanitarnym, a także przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu i postanowień innych regulaminów spółdzielni określających prawa i obowiązki mieszkańców i użytkowników w zakresie używania lokali.
 - 4.3. naprawa urządzeń techniczno-sanitarnych w lokalu, łącznie z wymianą tych urządzeń.
Do urządzeń techniczno-sanitarnych zalicza się:
 - wanna z baterią, syfonem i natryskiem
 - kuchenka gazowa, elektryczna lub gazowo-elektryczna
 - terma gazowa lub elektryczna
 - zlewozmywak z baterią i syfonem
 - zawory czerpalne wody
 - miska ustępowa z sedesem i spłuczką
 - umywalka z baterią i syfonem
 - wodomierze wody zimnej i ciepłej
 - 4.4. naprawa i wymiana podłóg
 - 4.5. 5) naprawa lub wymiana uszkodzonych drzwi w lokalu łącznie z wejściowymi na klatkę schodową oraz zamków i zamknięć w drzwiach i oknach.
 - 4.6. naprawa lub wymiana uszkodzonych drzwi wejściowych i drzwi garażowych w domkach jednorodzinnych..
 - 4.7. naprawa lub wymiana osprzętu instalacji elektrycznej oraz instalacji wewnątrz lokalu do pierwszego zabezpieczenia za licznikiem.
 - 4.8. naprawa lub wymiana podejść wodno-kanalizacyjnych.
 - 4.9. naprawa lub wymiana uszkodzonych pływaków, uszczelek i zaworów w spłuczkach oraz wymiana zużytych uszczelek w zaworach czerpalnych i bateriach.
 - 4.10. usuwanie niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych.
 - 4.11. naprawa lub wymiana zaworów i głowic termostatycznych przy grzejnikach.
 - 4.12. uzupełnianie oszklenia drzwi i okien.
 - 4.13. zapewnienie stałej i niezakłóconej wymiany powietrza w lokalu:
 - kratki wentylacyjne należy systematycznie czyścić i nie zasłaniać ich meblami i obudowami
 - pochłaniacze kuchenne nie mogą być przyłączane w sposób powodujący zajęcie całego przekroju kanału wentylacyjnego
 - poszczególne pomieszczenia należy wietrzyć dla uniknięcia nadmiernej wilgotności powietrza co prowadzić może do zawilgocenia i zagrzybienia ścian.Za powstałe w wyniku nie przestrzegania powyższych zaleceń zawilgocenia i zagrzybienia spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności.
 - 4.14. dbanie o należyty stan techniczny przynależnej do lokalu skrzynki oddawczej. W przypadku uszkodzenia skrzynki, zgubienia kluczy lub zniszczenia zamka mieszkańiec lub użytkownik zobowiązany jest do naprawy lub wymiany na własny koszt.
 - 4.15. udostępnianie lokalu w celu dokonania odczytu wodomierzy, podzielników lub liczników centralnego ogrzewania, w celu dokonania kontroli stanu technicznego urządzeń i instalacji, naprawy oraz usunięcia awarii.
 - 4.16. bezzwłoczne zgłaszanie w administracji osiedla zauważonych awarii i uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu.
 - 4.17. bezzwłoczne zgłaszanie w administracji osiedla wszelkich stwierdzonych wad i usterek w lokalu, szczególnie w okresie rękojmi za wady.
5. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu i na zewnątrz powstałe z winy mieszkańca, użytkownika, domowników i gości obciążają mieszkańca lub użytkownika.
6. Naprawy wewnątrz lokali zaliczone do obowiązków mieszkańca lub użytkownika lokalu mogą być wykonane przez spółdzielnię tylko za odpłatnością.

E. Używanie lokalu

§ 8.

1. Wszelkie przeróbki w lokalach, nie wyłączając instalacji i urządzeń elektrycznych, stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonu i loggii, zakładanie krat w oknach oraz balkonach i loggiach, instalowanie dodatkowych grzejników c.o. itp. mogą być dokonywane wyłącznie za pisemną zgodą spółdzielni przy zachowaniu wymogów prawa budowlanego i odpowiednich przepisów.
2. Zabrania się naprawy we własnym zakresie instalacji elektrycznej poza obrębem lokalu. Kosztami strat wynikłych z manipulowania przy tej instalacji zostanie obciążona osoba, która je spowodowała. W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń należy bezzwłocznie powiadomić administrację osiedla.
3. Zabrania się używania urządzeń powodujących zakłócenia w odbiorze programu telewizyjnego i radiowego.
4. Zabrania się instalowania oświetlenia elektrycznego w piwnicach bez zgody spółdzielni.
5. Zabrania się dokonywania zmiany nastaw głowic zaworów termostatycznych przy grzejnikach oraz zrywania plomb i zmiany miejsca zamontowania podzielników ciepła.
6. Zabrania się samowolnego wchodzenia na dach budynku.
7. Montaż anten radiowych i telewizyjnych dozwolony jest tylko za zgodą i na warunkach spółdzielni. Nie dopuszcza się instalowania przez mieszkańców i użytkowników lokali anten satelitarnych i innych urządzeń na dachach i elewacjach budynków.
8. Zabrania się napraw i demontażu elementów regulacyjnych i zabezpieczających instalacji centralnego ogrzewania i wod-kan znajdujących się w piwnicach, klatkach schodowych i innych pomieszczeniach.
9. Zabrania się blokowania włączników oświetlenia klatek schodowych.
10. Drzwi wejściowe do piwnic winny być każdorazowo zamykane na klucz.
11. Dla zapobieżenia marnotrawstwu energii elektrycznej nie należy zostawiać w piwnicach, korytarzach, pralniach, suszarniach, wózkarniach, strychach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku włączonego oświetlenia.
12. Zabrania się rozpalania grilla na balkonach, loggiach, tarasach i ogródkach przydomowych.
13. Zabrania się palenia tytoniu na balkonach, loggiach i tarasach, klatkach schodowych, w piwnicach i innych pomieszczeniach wspólnych.
14. Instalacja i konserwacja domofonów może odbywać się wyłącznie na koszt mieszkańców i użytkowników lokali po uzgodnieniu z administracją osiedla. Konserwacja wykonywana będzie za pośrednictwem spółdzielni, a opłaty z tego tytułu naliczane będą w cyklu miesięcznym, łącznie z opłatami czynszowymi.

III. Zasady rozliczeń z członkami zwalniającymi lokale.

§ 9.

1. Rozliczeń spółdzielni z członkami zwalniającymi lokal z tytułu udziału, wkładu, opłat czynszowych dokonuje się wg zasad określonych w statucie spółdzielni i „Regulaminie rozliczeń finansowych z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych w Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej”
2. Przekazanie przez spółdzielnię lokalu jak również zwrot lokalu dla spółdzielni następuje na podstawie sporządzonego przez przedstawiciela administracji osiedla protokołu, który określa stan lokalu oraz wskazania urządzeń pomiarowych stanowiących podstawę do rozliczenia świadczeń.

IV. Utrzymanie czystości, porządku, higieny i estetyki w budynkach i ich otoczeniu

§ 10.

1. Prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnego użytku w budynkach oraz ich otoczeniu wykonują sprzątacze zatrudnieni w spółdzielni oraz firmy zewnętrznej świadczącej usługi na rzecz spółdzielni. Do ich obowiązków należy w szczególności:
 - 1.1. Sprzątanie klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń ogólnego użytku, wind, zsyków, mycie okien na klatkach schodowych, schodów, lamperii i drzwi wejściowych.
 - 1.2. Sprzątanie chodników, terenów przyległych do budynku, dojść do placów zabaw, zieleńców i śmietników
 - 1.3. Usuwanie w okresie zimowym śniegu, lodu i posypywanie piaskiem chodników i dojść
 - 1.4. Czuwanie nad sprawnym działaniem instalacji i urządzeń technicznych w częściach wspólnych budynku poprzez zawiadamianie administracji o dostrzeżonych uszkodzeniach
 - 1.5. Powiadamianie administracji o rażących lub uporczywych przypadkach naruszania niniejszego regulaminu
 - 1.6. Wykonywanie innych czynności w zakresie utrzymania porządku i czystości wynikających z obowiązujących przepisów i zarządzeń.
2. Obowiązki mieszkańców i użytkowników w zakresie utrzymania czystości i porządku:
 - 2.1. Mieszkańcy i użytkownicy lokali zobowiązani są utrzymywać lokal w należytym stanie sanitarno- higienicznym.
 - 2.2. Wszyscy mieszkańcy i użytkownicy zobowiązani są dbać o czystość na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, windach i w innych pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania oraz na zewnątrz budynków.
 - 2.3. Śmieci i odpadki należy wrzucać do zsyków lub wynosić do pojemników. Winny rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów zobowiązany jest do uprzątnięcia zanieczyszczonego terenu. Do zsyków nie należy wrzucać odpadków mogących spowodować ich zatkanie lub nadmierny hałas np. butelek, szyb, gruzu itp., a także wylewać jakichkolwiek płynów. Nie należy wyrzucać przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek śmieci, odpadków i niedopałków.
 - 2.4. Nie należy wrzucać do muszli klozetowej śmieci, waty, kości, szmat i innych przedmiotów mogących spowodować zatkanie przewodów kanalizacyjnych. W przypadku wystąpienia zatkania przewodów użytkownicy lokali położonych nad miejscem zatkania zostaną obciążeni solidarnie kosztami udroźnienia i oczyszczenia.
 - 2.5. Trzepanie dywanów, chodników, pościeli itp. może się odbywać wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych, w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰, z wyłączeniem niedziel i dni świątecznych. Zabrania się trzepania i czyszczenia dywanów, pościeli ścierek itp. z okien, na balkonach, loggiach, klatkach schodowych.
 - 2.6. Wykonywanie w lokalach prac wywołujących nadmierny hałas np. kucie, wiercenie dozwolone jest wyłącznie w dni powszednie w godzinach od 8⁰⁰ do 19⁰⁰.
 - 2.7. Na balkonach i loggiach nie należy montować ani przechowywać przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
 - 2.8. Zabrania się przechowywania na klatkach schodowych i w korytarzach piwnicznych przedmiotów takich jak: rowery, motocykle, wózki itp.
 - 2.9. Instalowanie skrzynek na kwiaty odbywa się wyłącznie staraniem i na koszt członka. Podlewania należy dokonywać w sposób nie powodujący ściekania po ścianach i zabrudzeń niżej położonych okien i balkonów.
 - 2.10. Na terenach przyległych do budynków nie należy dokarmiać ptaków, bezdomnych psów i kotów, oraz wyrzucać lub wykładać żywności.

V. Pranie i suszenie bielizny.

§ 11.

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów. Zabrania się używania pralek w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰.
2. Mieszkańcy mogą korzystać z pralni, suszarni i zamontowanych w nich urządzeń wg kolejności ustalonej harmonogramem. Dozwolone jest korzystanie z pralni w dni wolne od pracy z wyłączeniem niedziel i dni świątecznych.
3. Z urządzeniami w pralni należy obchodzić się w sposób należyty, aby nie spowodować ich uszkodzeń. Po zakończeniu prania pomieszczenie pralni należy sprzątnąć i zamknąć, a klucz przekazać tego samego dnia następnemu użytkownikowi zgodnie z harmonogramem, lub opiekunowi pralni. Opiekun pralni zobowiązany jest prowadzić rejestr zużycia wody i energii elektrycznej, które stanowi podstawę obciążenia kosztami osoby korzystającej z pralni.
4. Zabrania się w pralniach prania w celach zarobkowych.
5. Suszenie prania może odbywać się tylko w specjalnie do tego przeznaczonych pomieszczeniach (suszarniach). Suszarnia winna służyć wyłącznie do suszenia prania.
6. Suszenie prania na trawnikach i terenach zielonych jest zabronione.
7. W pralniach i suszarniach zabrania się przechowywania przedmiotów nie związanych z funkcją tych pomieszczeń.

VI. Bezpieczeństwo pożarowe.

§ 12.

1. W razie wybuchu pożaru bez względu na jego rozmiar należy natychmiast zawiadomić straż pożarną, policję i administrację osiedla. Fałszywe informowanie podlega karze. Dla zabezpieczenia swobodnego dostępu w czasie akcji gaszenia pożaru zabrania się zastawiania korytarzy, przejść piwnicznych i klatek schodowych meblami, wózkami, rowerami i innym sprzętem utrudniającym komunikację.
2. Zabrania się przechowywania w piwnicach materiałów wybuchowych, łatwopalnych, żrących, cuchnących oraz pojazdów spalinowych.
3. Zabrania się używania otwartego ognia i palenia papierosów na klatkach schodowych, korytarzach, windach i w piwnicach.
4. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawory odcinające dopływ gazu oraz zawiadomić pogotowie gazowe i administrację osiedla.

VII. Inne postanowienia.

§ 13.

1. Dzieci powinny bawić się w miejscach wydzielonych, przeznaczonych na ten cel. Przestrzegać należy, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych i korytarzach.
2. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci i za szkody przez nie wyrządzone odpowiadają rodzice lub ich opiekunowie.
3. Zakłócanie spokoju na klatkach schodowych i innych pomieszczeniach wspólnego użytku jest zabronione.
4. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ w budynkach mieszkalnych i na terenie osiedla obowiązuje cisza nocna. W godzinach tych obowiązują szczególne ograniczenia dotyczące głośno pracujących urządzeń i aparatury audio-wizualnej.
5. Trzymanie w lokalach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu ludzi i nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze są w stanie zagwarantować odpowiednią opiekę i przestrzeganie wymogów sanitarno-porządkowych.

6. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu na wyznaczone miejsca. Spuszczanie ich ze smyczy na terenie osiedla jest niedozwolone. Właściciele psów zobowiązani są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez psa zarówno wewnątrz budynków jak i na terenie osiedla. Za szkody spowodowane przez psa odpowiada jego właściciel.
7. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, posiadacze psów zobowiązani są do bezwzględnego przestrzegania zasad postępowania w przypadku wystąpienia u psa choroby zakaźnej.
8. Zabroniona jest hodowla wszelkich zwierząt użytkowych jak króliki, kury, gołębie itp. oraz dokarmianie ptaków na terenie osiedla.
9. O każdym przypadku wystąpienia choroby zakaźnej zwierzęcia lub jej podejrzenia należy powiadomić Stację Sanitarno-Epidemiologiczną i administrację osiedla.
10. Parkowanie pojazdów mechanicznych jest dopuszczalne tylko w miejscach do tego przeznaczonych i zgodnych z przepisami o ruchu drogowym i bezpieczeństwie pożarowym. O ile miejsc takich nie wyznaczono lub jest ich za mało dopuszcza się parkowanie w miejscach gdzie nie utrudnia to komunikacji, nie powoduje niszczenia chodników i terenów zielonych z zachowaniem min. odległości 10m od okien. Zabrania się parkowania na terenach osiedla samochodów ciężarowych, dostawczych, autobusów i samochodów służbowych.
11. Zabrania się używania sygnałów dźwiękowych i pozostawienie pracującego silnika ponad czas określony ustawą.
12. Zabrania się mycia pojazdów w obrębie osiedla, za wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych.
13. W przypadku zanieczyszczenia nawierzchni olejami lub płynami eksploatacyjnymi pojazdów, osoba która je spowodowała zobowiązana jest do usunięcia na koszt własny skutków zanieczyszczenia.

VIII. Użytkowanie dźwigów osobowych.

§ 14.

1. Mieszkańcy i użytkownicy zobowiązani są do zapoznania się z instrukcją użytkowania dźwigów i ścisłego jej przestrzegania.
2. Nie wolno przeciążać dźwigu ponad maksymalne obciążenie oraz przewozić przedmiotów mogących uszkodzić elementy dźwigu.
3. W kabinie należy zachować czystość i porządek, nie zalewać jej płynami, pozostawiać rozsypanych śmieci itp.
4. Zabrania się palenia tytoniu w kabinie.
5. O przypadkach awarii lub nieprawidłowości działania dźwigu należy powiadomić administrację osiedla lub pogotowie dźwigowe.

IX. Użytkowanie ogródków przydomowych.

§ 15.

1. Ogródki przydomowe mogą być lokalizowane na terenach określonych dokumentacją projektową lub wskazanych przez administrację osiedla i stanowią część wspólną nieruchomości na której się znajdują.
2. W pierwszej kolejności ogródek przydzielany jest użytkownikom lokali zlokalizowanych na parterze, a w następnej kolejności użytkownikom lokali na wyższych kondygnacjach.
3. Granice ogródków określa administracja osiedla. Granic tych nie wolno samowolnie zmieniać.
4. Użytkownik ogródka zobowiązany jest do dbania o jego estetyczny wygląd, systematycznego usuwania chwastów oraz zwalczania szkodników i zapobiegania chorobom uprawianych roślin.

5. Nie wolno sprzedawać ogródka ani przekazywać innemu użytkownikowi bez zgody administracji osiedla.
6. Koszty zagospodarowania ogródka obciążają wyłącznie jego użytkownika.
7. W przypadku awarii sieci spółdzielnia ma prawo wejść na teren ogródka z robotami po uprzednim powiadomieniu użytkownika. Spółdzielnia nie odpowiada za szkody powstałe w wyniku prowadzonych robót związanych z usuwaniem awarii i innymi zdarzeniami.
8. Podlewanie ogródków w okresie letnim wodą z instalacji budynku może odbywać się w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰, o ile nie będzie to sprzeczne z uchwałami władz miasta.
9. Za korzystanie z wody do podlewania ogródków użytkownik zobowiązany jest wносить opłaty do spółdzielni, stosownie do wskazań wodomierza..

X. Postanowienia końcowe

§ 16.

1. Szafki reklamowe i szyldy na terenie osiedla mogą być instalowane po otrzymaniu zgody administracji, na podstawie zawartej pisemnej umowy określającej warunki użytkowania i płatności na rzecz spółdzielni.
2. Niedopuszczalne jest przyklejanie ogłoszeń i informacji do ścian i drzwi wejściowych budynku.
3. Mieszkańcy zobowiązani są do przestrzegania przepisów meldunkowych oraz informowania na bieżąco o zmianach w ilości osób zamieszkających w lokalu..
4. Rozpatrywanie skarg i wniosków dotyczących pracy sprzątaczy i konserwatorów należy do kompetencji administracji osiedla. Skargi i wnioski dotyczące pracy administracji osiedla rozpatrywane są przez Zarząd spółdzielni.
5. Administracja osiedla zobowiązana jest informować mieszkańców i użytkowników lokali o bieżących wydarzeniach np. termin usunięcia awarii, terminy przeglądów budynku i instalacji itp. Informacje te powinny być umieszczone na zainstalowanych tablicach informacyjnych oraz na stronie internetowej.
6. W stosunku do mieszkańców i użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do właściwego organu, bądź wnioskować o wykluczenie ze spółdzielni, a w przypadku stwierdzenia dewastacji mienia spółdzielni lub uporczywego naruszania regulaminów spółdzielni, dochodzić swoich praw na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym z dochodzeniem o eksmisję włącznie.

§ 17.

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą spółdzielni w dniu 25.11.2009r., protokół nr 19/2009 i obowiązuje od dnia 25.11.2009r.
2. Z dniem 25.11.2009r. traci moc regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą spółdzielni w dniu 25.10.2000r. prot. nr 17, zmieniony uchwałami: nr 53/16 z dnia 3.09.2003r; nr 91/18 z dnia 1.10.2003r; nr 145/20 z dnia 26.11.2008r.

Uchwała Nr 57/19 z dnia 25.11.2009r.
Rady Nadzorczej Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

w sprawie uchwalenia „Regulaminu określającego obowiązki spółdzielni, mieszkańców i użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali, zasady rozliczeń spółdzielni ze zwalniającymi lokale i porządku domowego”.

§ 1.

Na podstawie § 104 ust.1 pkt 20 Statutu BSM Rada Nadzorcza uchwała „Regulamin określający obowiązki spółdzielni, mieszkańców i użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali, zasady rozliczeń spółdzielni ze zwalniającymi lokale i porządku domowego”, stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

§ 2.

Traci moc regulamin określający obowiązki spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali, zasady rozliczeń spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale i porządku domowego stanowiący załącznik do uchwały nr 140/17/2000 z dnia 25.10.2000r. (prot. nr 17), zmieniony uchwałami: nr 53/16 z dnia 3.09.2003r; nr 91/18 z dnia 1.10.2003r; nr 145/20 z dnia 26.11.2008r.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz:

Sekretarz Rady Nadzorczej
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Jerzy Karsak

RADA NADZORCZA
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Białymstoku

Przewodniczący:

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Jarosław Sobolewski

RADA PRAWNY

Adam Żukowski

29.11.2009

Uchwała Nr 60/19 z dnia 23.11.2016r.
Rady Nadzorczej Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

w sprawie zmian do „Regulaminu określającego obowiązki spółdzielni, mieszkańców i użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali, zasady rozliczeń spółdzielni ze zwalnianymi lokale i porządku domowego”

Na podstawie § 104 ust.1 pkt 18 Statutu Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się zmiany do „Regulaminu określającego obowiązki spółdzielni, mieszkańców i użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali, zasady rozliczeń spółdzielni ze zwalnianymi lokale i porządku domowego” w brzmieniu określonym w Aneksie Nr 1 stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Rada Nadzorcza:

RADCA PRAWNY

Adam Żukowski

08 LIS 2016

*za zgodność
z oryginałem*

23.11.2016r.

KIEROWNIK DZIAŁU
Administracyjno-Samorządowego BSM
mgr Bożena Stefaniak

Aneks nr 1 z dnia 23.11.2016r.

do „Regulaminu określającego obowiązki spółdzielni, mieszkańców i użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali, zasady rozliczeń spółdzielni ze zwalniającymi lokale i porządku domowego”

§1.

W regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą w dniu 25.11.2009r. (uchwała nr 57/19) wprowadza się następujące zmiany:

§ 6 regulaminu otrzymuje brzmienie:

- „1. Wymiana stolarki okiennej finansowana jest jednorazowo w sposób następujący:
 - 1.1. w lokalach mieszkalnych w 50% przez mieszkańca i w 50% przez spółdzielnię.
 - 1.2. w lokalach użytkowych własnościowych – w 80% przez użytkownika i w 20% przez spółdzielnię.
 - 1.3. w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych własnościowych, w których wymieniono stolarkę przy dofinansowaniu przez spółdzielnię – w 100% przez mieszkańca lub użytkownika.
2. Wymiana drzwi garażowych finansowana jest na zasadach określonych dla wymiany stolarki okiennej w lokalach użytkowych własnościowych.
3. Wymieniona stolarka okienna winna mieć podział funkcjonalny zgodny z projektem architektonicznym budynku.”

§ 2.

Pozostałe postanowienia regulaminu nie ulegają zmianie.

§ 3.

Aneks został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 23.11.2016. protokół nr 19/2016.

Rada Nadzorcza

2a zgodne
2 oryginał
23.11.2016

RADCA PRAWNY

Adam Żukowski

08 LIS. 2016

KIEROWNIK DZIAŁU
Administracyjno-Exploatacyjnego BSM

mgr Bożena Stefaniak

Uchwała Nr 48/14 z dnia 30.08.2017r.
Rady Nadzorczej Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

w sprawie zmian do „Regulaminu określającego obowiązki spółdzielni, mieszkańców i użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali, zasady rozliczeń spółdzielni ze zwalniającymi lokale i porządku domowego”

Na podstawie § 104 ust. 1 pkt. 18 Statutu Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1

Przyjmuje się zmiany do „Regulaminu określającego obowiązki spółdzielni, mieszkańców i użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali, zasady rozliczeń spółdzielni ze zwalniającymi lokale i porządku domowego” w brzmieniu określonym w Aneksie Nr 2 stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Rada Nadzorcza

Sekretarz

Sekretarz Rady Nadzorczej
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Zofia Stefania Chabowska

Przewodniczący

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Adam Krzysztof Romatowski

RADA NADZORCZA
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Nie nasuwa zastrzeżeń formalno-prawnych i redakcyjnych

Białystok dn. Radca prawny **RADCA PRAWNY**

Adam Żukowski

Aneks nr 2

do „Regulaminu określającego obowiązki spółdzielni, mieszkańców i użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali, zasady rozliczeń spółdzielni ze zwalnianymi lokale i porządku domowego”

§ 1.

W regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą w dniu 25.11.2009r. (uchwała nr 57/19) wprowadza się następujące zmiany:

W § 8 dodaje się pkt 15 o następującym brzmieniu:

„15. Montaż urządzeń klimatyzacyjnych (jednostek zewnętrznych) dopuszczalny jest wyłącznie w obrębie loggii lub balkonów po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody spółdzielni i spełnieniu warunków ich montażu, określonych w załączniku do niniejszego aneksu.”

§ 2.

Pozostałe postanowienia regulaminu nie ulegają zmianie.

§ 3.

Aneks został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 30.08.2017r. protokół nr 14 / 2017r.

Rada Nadzorcza

Sekretarz Rady Nadzorczej
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Zofia Stefania Chabowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Adam Krzysztof Romatowski

RADA NADZORCZA
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Załącznik do Aneksu Nr 2
do „Regulaminu określającego obowiązki spółdzielni, mieszkańców
i użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali, zasady rozli-
czeń spółdzielni ze zwalniającymi lokale i porządku domowego.”

**Warunki montażu klimatyzatorów (jednostek zewnętrznych)
w budynkach Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

1. Wymagane jest uzyskanie pisemnej zgody spółdzielni.
2. Montaż możliwy wyłącznie w obrębie loggii lub balkonu.
3. Niedopuszczalny jest montaż na ścianach poza obrębem loggii lub balkonu, na dachu budynku oraz na balustradach loggii i balkonów.
4. Urządzenie winno być zamontowane na podporach tłumiących drgania.
5. Przejścia przez ściany budynku nie może naruszać elementów konstrukcyjnych budynku i muszą posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
6. Odprowadzenie skroplin powinno być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania do pojemnika, który musi być systematycznie opróżniany. Niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin bezpośrednio na posadzkę lub na elewację budynku.
7. Dopuszcza się wyłącznie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami technicznymi i deklaracjami zgodności, oraz spełniających warunki w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu.
8. Wymagane zgłoszenie do odbioru przez Spółdzielnię.
9. Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii lub sposobu montażu obciążają bezpośrednio użytkownika lokalu.
10. W przypadku konieczności wykonania prac remontowych, z którymi urządzenie koliduje, użytkownik lokalu zobowiązany jest do jego demontażu na własny koszt.

Rada Nadzorcza

Sekretarz Rady Nadzorczej
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Zofia Stefania Chabowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Adam Krzysztof Romatowski

RADA NADZORCZA
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Uchwała Nr 41/2022

Rady Nadzorczej Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

podjęta na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 26.01.2022r.

w sprawie zmian do „Regulaminu określającego obowiązki spółdzielni, mieszkańców i użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali, zasady rozliczeń spółdzielni ze zwalnającymi lokale i porządku domowego”

§ 1

Na podstawie § 87 ust. 1 pkt. 19 Statutu Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza dokonuje zmiany w „Regulaminie określającym obowiązki spółdzielni, mieszkańców i użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali, zasady rozliczeń spółdzielni ze zwalnającymi lokale i porządku domowego” w ten sposób, że wprowadza się Aneks nr 3 z dnia 26.01.2022r. stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.02.2022 roku.

Sekretarz

Sekretarz Rady Nadzorczej
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Janusz Riezkajło

Przewodniczący

RADA NADZORCZA
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Paweł Kamiński

Aneks nr 3 z dnia 26.01.2022r.

do „Regulaminu określającego obowiązki spółdzielni, mieszkańców i użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali, zasady rozliczeń spółdzielni ze zwalnającymi lokale i porządku domowego”

§1

W regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą w dniu 25.11.2009r. (uchwała nr 57/19) znowelizowanym aneksem nr 1 z dnia 23.11.2016r. (uchwała nr 60/19) oraz aneksem nr 2 z dnia 30.08.2017r. (uchwała nr 48/14) wprowadza się następujące zmiany:

W § 8 dodaje się pkt. 15 o następującym brzmieniu:

„15. Warunki montażu klimatyzatorów w zasobach Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej:

15.1. Przed przystąpieniem do montażu klimatyzatora należy uzyskać pisemną zgodę odpowiedniej Administracji Osiedla BSM. W tym celu należy zaakceptować warunki montażu i złożyć wniosek o uzyskanie zgody na montaż.

15.2. Klimatyzatory mogą być montowane:

- a) w mieszkaniach, które posiadają balkony lub loggie w obrębie balkonu lub loggii,
- b) w wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się montaż na elewacji budynku będącej ścianą danego lokalu, który nie posiada balkonu lub loggii.

15.3. Spółdzielnia może nie wyrazić zgody na montaż jednostek zewnętrznych klimatyzatora w budynkach poddanych termomodernizacji będących na gwarancji.

15.4. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora na kominach oraz na dachu budynku.

15.5. Wniosek należy złożyć w Administracji Osiedla. Powinien on zawierać:

- a) dane techniczne urządzenia: nazwę producenta, model, typ urządzenia, wymiary oraz wagę jednostki zewnętrznej, moc zasilania klimatyzatora, moc urządzenia, poziom hałasu jednostki zewnętrznej,
- b) dokumentację techniczną przedstawiającą umiejscowienie klimatyzatora, sposób jego montażu.

15.6. Warunki montażu klimatyzatora:

- a) montaż klimatyzatora musi zostać wykonany zgodnie z dokumentacją techniczną i odpowiednimi atestami, profesjonalnie przez specjalistyczną firmę zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadą montażu tego typu urządzeń,
- b) klimatyzator może być zamontowany tylko i wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodził elewacji budynku, a w szczególności sposób montażu powinien uwzględniać warstwę ocieplającą budynek,
- c) klimatyzator powinien być zamontowany zgodnie z obowiązującą uchwałą Rady Miasta Białegostoku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- d) zamocowania powinny przenosić obciążenia użytkowe urządzenia,
 - e) klimatyzator musi spełniać warunki podane w Polskiej Normie, w której poziom hałasu przenikającego do mieszkań, a pochodzącego od urządzeń klimatyzatora nie może przekraczać 40 dB w ciągu dnia oraz 30 dB w ciągu nocy. Warunek ten dotyczy całego okresu eksploatacji klimatyzatora,
 - f) odprowadzenie wody – skroplin może być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania np. do kanalizacji lub do pojemnika na skropliny, który musiałby być systematycznie opróżniany,
 - g) niedopuszczalne jest odprowadzenie skroplin na zewnątrz budynku,
 - h) instalacji rozpraszającej nie wolno „chować” w ściany zewnętrzne budynku,
 - i) przejścia przez ściany powinny posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną,
 - j) zasilanie elektryczne powinno być podłączone do instalacji lokalu,
 - k) montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji winien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań prowizorycznych, tymczasowych).
- 15.7. Montaż klimatyzatora należy zgłosić do odbioru w Dziale Technicznym Administracji Osiedla w terminie 7 dni od dnia zamontowania.
- 15.8. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do cofnięcia zgody na montaż klimatyzatora w przypadku, gdy:
- a) zamontowany klimatyzator lub sposób jego montażu nie spełnia warunków technicznych (hałas, wibracje),
 - b) nie zgłoszono montażu klimatyzatora do odbioru do Działu Technicznego.
- 15.9. Użytkownik lokalu zobowiązany jest na wezwanie Spółdzielni do dokonania demontażu jednostki zewnętrznej klimatyzatora w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi, eksploatacyjnymi lub gdy użytkownik zamontował jednostkę zewnętrzną bez zgody Spółdzielni. W przypadku nie dostosowania się do powyższego zobowiązania Spółdzielnia zastrzega sobie prawo demontażu zewnętrznej części klimatyzacji na koszt użytkownika lokalu.
- 15.10. Mieszkaniec ubiegający się o zgodę na montaż klimatyzatora:
- a) przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora,
 - b) przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec powstałych uszkodzeń mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku,
 - c) zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń,
 - d) zobowiązuje się na każde wezwanie Spółdzielni umożliwić upoważnionym pracownikom przeprowadzenie kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora.
- 15.11. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne występowanie w lokalu wilgoci, zagrzybienia, które mogą powodować alergie i uczulenia.

15.12. W przypadku prowadzenia przez Spółdzielnię prac termomodernizacyjnych, remontowych lub naprawczych elewacji budynku, właściciel lokalu zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt do demontażu jednostki zewnętrznej klimatyzatora na czas prowadzonych prac i ponownego montażu po ich zakończeniu.

15.13. Zgoda na montaż klimatyzatora udzielona dla danego lokalu jest ważna 3 miesiące od daty jej wydania.”

§2

Pozostałe postanowienia regulaminu nie ulegają zmianie.

§3

Aneks został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 26.01.2022 protokół nr 2 | 2022.

Sekretarz:

Sekretarz Rady Nadzorczej
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Janusz Kiczkało

RADA NADZORCZA
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Przewodniczący:

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Paweł Kamiński