

UCHWAŁA nr ...6.../2017

Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu z dnia 28.02.2017 r.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości, porządku, higieny i estetyki w obiektach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu oraz ich otoczeniu.

§ 1.

Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu działając w oparciu o § 135 ust. 11 Statutu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala co następuje:

§ 2.

Uchwała Regulamin utrzymania czystości, porządku, higieny i estetyki w obiektach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu oraz ich otoczeniu - stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Traci moc Regulamin utrzymania czystości, porządku, higieny i estetyki w obiektach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu oraz ich otoczeniu, uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej GSM nr 7/09 z dnia 28.01.2009 roku wraz Aneksem nr 1 uchwalonym uchwałą Rady Nadzorczej nr 62/2015 z dnia 27.10. 2015 roku.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 5.

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Sekretarz

Rady Nadzorczej

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

[Podpis: Andrzej Antosz]
.....

Przewodniczący

Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

[Podpis: Andrzej Rajca]
.....

U Z A S A D N I E N I E

Uchwalenie Regulaminu utrzymania czystości, porządku, higieny i estetyki w obiektach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu oraz ich otoczeniu, podyktowane jest koniecznością wprowadzenia zmian w dotychczas obowiązującym Regulaminie obejmującym między innymi zmiany w zakresie parkowania na terenie osiedli oraz wprowadzeniem jednolitego tekstu Regulaminu zawierającego również zmiany dokonane Aneksem nr 1 do tego Regulaminu.

Regulamin ten został opracowany przez Komisję Regulaminową GSM powołaną do aktualizacji Regulaminu utrzymania czystości, porządku, higieny i estetyki w obiektach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu oraz ich otoczeniu.

R-879 RADCA PRAWNY

WSB 16.02.2017

Uchwałę sprawdzona PRZEDSIEDZĄCA ZARZĄDU
d/s. Eksploatacyjno-Inwestycyjnego
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
[Podpis]

REGULAMIN

utrzymania czystości, porządku, higieny i estetyki w obiektach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu oraz ich otoczeniu.

I. PODSTAWY PRAWNE

§ 1

Regulamin niniejszy wydany jest w oparciu o ustawę z dnia 16.09.1982 r. *Prawo spółdzielcze* (Dz.U. z 2003 r., nr 188, poz. 1848, z późn. zm.), ustawę z dnia 15.12.2000 r. *o spółdzielniach mieszkaniowych* (Dz.U. z 2003 r., nr 119, poz. 1116, z późn. zm.) oraz *Statut* Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu i obowiązuje wszystkich mieszkańców.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 2

1. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.
2. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie czystości, ładu, porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedla oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
3. Przepisy regulaminu określają obowiązki Spółdzielni oraz mieszkańców.
4. Pod pojęciem mieszkańca rozumie się: członka spółdzielni, osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, członka spółdzielni będącego właścicielem lokalu, właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielni, najemcę, osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego oraz innych użytkowników.
5. Mieszkaniec jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nim zamieszkujące w danym lokalu stale lub czasowo, a nawet chwilowo w nim przebywające.

§ 3

Spółdzielnia obowiązana jest do przekazywania lokali użytkownikom w stanie odpowiadającym normom i przepisom techniczno-budowlanym obowiązującym na dzień oddania budynku do eksploatacji. W przypadku przekazywania lokali do indywidualnego wykończenia lub adaptacji przez użytkownika, odpowiedzialnym za przestrzeganie ww. norm i przepisów techniczno-budowlanych jest użytkownik, który zobowiązany jest każdorazowo do zgłoszenia planowanego remontu w Zespole Administracji Budynków.

§ 4

1. Lokal mieszkalny może być używany wyłącznie na cele określone w przydziale lub umowie ustanawiającej prawo do lokalu.
2. Prowadzenie w mieszkaniu działalności gospodarczej wymaga uprzedniej zgody Zarządu Spółdzielni.
3. Zgoda na wykonywanie w lokalu mieszkalnym działalności gospodarczej wydawana jest pod warunkiem, że działalność gospodarcza nie będzie uciążliwa dla pozostałych mieszkańców budynku, nie zagraża bezpieczeństwu p.poż. oraz nie pogorszy stanu sanitarnego budynku.
4. Przed wyrażeniem zgody Zarząd Spółdzielni może zasięgnąć opinii użytkowników sąsiadujących z danym mieszkaniem.
5. W przypadku, gdy prowadzona w mieszkaniu działalność gospodarcza narusza zasady porządku domowego, jest uciążliwa dla mieszkańców i powoduje skargi innych użytkowników, Zarząd Spółdzielni może cofnąć zgodę na prowadzenie działalności gospodarczej w mieszkaniu.

6. Zabrania się prowadzenia działalności gospodarczej w piwnicach budynków mieszkalnych, z wyłączeniem pomieszczeń funkcjonalnie do tego dostosowanych, spełniających wymogi prawa budowlanego.

§ 5

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez użytkownika całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba, że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałoby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, użytkownik obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
2. Postanowienia ust. 1 nie dotyczą najemców lokali. Muszą oni uzyskać zgodę Zarządu Spółdzielni na oddanie lokalu w podnajem lub bezpłatne używanie.

III. UTRZYMANIE STANU TECHNICZNEGO ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

A. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 6

1. Spółdzielnia (Zespół Administracji Budynków) zobowiązana jest:
 - a) dbać o stan techniczny budynków wraz z urządzeniami stanowiącymi ich stałe wyposażenie,
 - b) wykonywać naprawy, konserwacje i remonty zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni „Regulaminem określającym obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale”,
 - c) zapewnić zasilanie budynków i mieszkań w wodę zimną, ciepłą, gaz, energię elektryczną oraz ogrzewanie mieszkań zgodnie z obowiązującymi normami,
 - d) oznaczyć budynki, lokale i pomieszczenia znajdujące się na terenie osiedla przez umieszczenie na nich numerów administracyjnych i znaków informacyjnych określających, przy jakiej ulicy się mieszczą,
 - e) zapewnić właściwe oświetlenie wejść do budynków, klatek schodowych, korytarzy i pomieszczeń ogólnego użytku oraz terenów osiedlowych,
 - f) dbać o należyty stan techniczny i estetyczny placów zabaw, boisk, parkingów, chodników, ulic osiedlowych i terenów zielonych.
2. Spółdzielnia zobowiązana jest do dokonywania okresowych przeglądów technicznych budynków i lokali stosownie do obowiązujących przepisów prawa budowlanego dotyczących użytkowania obiektów budowlanych i instalacji technicznych.

B. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§ 7

1. Mieszkaniec jest obowiązany dbać o należyty stan techniczno-użytkowy zajmowanego lokalu i innych należących do niego pomieszczeń oraz do wykonywania napraw, konserwacji i remontów zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni „Regulaminem określającym obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale”.
2. Obowiązkiem każdego mieszkańca jest niezwłoczne powiadomienie Zespołu Administracji Budynków o zauważonych awariach oraz uszkodzeniach instalacji i urządzeń technicznych znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu, bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kto pokryje koszt naprawy.

§ 8

1. Zabrania się manipulowania w tablicach rozdzielczych energii elektrycznej znajdujących się w pomieszczeniach ogólnego użytku pod rygorem odpowiedzialności cywilnej.
2. Zabrania się samowolnej ingerencji w instalacje sieci teletechnicznych w budynku.

3. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na własny użytek w pomieszczeniach piwnicznych oraz prowadzenie w tych pomieszczeniach działalności usługowej lub produkcyjnej bez zgody Zarządu Spółdzielni.
4. Zabrania się manipulowania zaworami podpionowymi i termostatycznymi na klatkach schodowych i w piwnicach.
5. Zabronione jest samowolne wchodzenie na dach budynku.
6. Zabrania się blokowania drzwi wejściowych do klatek schodowych w sposób powodujący uszkodzenie samozamykacza lub drzwi.
7. Mieszkańcy zobowiązani są do zapewnienia należytej wentylacji mieszkania oraz temperatury w nim panującej nie niższej niż 18°C. Obowiązek ten dotyczy wszystkich mieszkańców, ze szczególnym wskazaniem na lokale wyposażone w szczelną stolarkę okienną i urządzenia gazowe. Utrudnianie napływu właściwej ilości powietrza do mieszkań oraz niewłaściwe (zbyt oszczędne) ustawienie zaworów grzejnikowych prowadzi do wytworzenia się niekorzystnego mikroklimatu, skutkującego zawilgoceniem, a następnie zagrzybieniem mieszkania. Odpowiedzialność za niewłaściwą eksploatację mieszkania spoczywa na jego użytkowniku.

IV. UTRZYMANIE CZYSTOŚCI, PORZĄDKU I ESTETYKI W BUDYNKACH I ICH OTOCZENIU

A. OBOWIĄZKI ZESPOŁU ADMINISTRACJI BUDYNKÓW

§ 9

1. Do obowiązków Zespołu Administracji Budynków należy dbanie o należyty stan sanitarno-porządkowy budynków i terenów osiedlowych, a w szczególności:
 - a. sprzątanie chodników, terenów przylegających do budynków, zsyków na śmieci oraz śmietników i pomieszczeń wspólnych,
 - b. zapewnienie wyposażenia w odpowiednie pojemniki do składowania odpadów i nieczystości,
 - c. pielęgnacja zieleni osiedlowej,
 - d. odśnieżanie i posypywanie piaskiem dojazdów do budynków i wewnątrzosiedlowych ciągów komunikacyjnych,
 - e. przeprowadzanie w miarę potrzeby dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń wspólnego użytku w budynku.
2. Harmonogram mycia i sprzątania wywiesza się na klatkach schodowych.
3. Osoby sprzątające otrzymują od Kierownictwa Zespołu Administracji Budynków mapkę z oznaczonym obszarem sprzątania.

B. OBOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW

§ 10

1. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i pomieszczeniach wspólnie użytkowanych oraz na zewnątrz budynku.
2. W związku z wysokimi kosztami wywozu śmieci każdy mieszkaniec zobowiązany jest do prowadzenia segregacji śmieci i wrzucania ich do pojemników przeznaczonych do tego celu.
3. Śmieci i odpadki należy wynosić w workach na śmieci do zsyków lub pojemników na śmieci usytuowanych w boksach na terenie osiedla. W przypadku rozsypania lub rozlania na klatkach schodowych płynów mieszkaniec zobowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczony teren.
4. Zabrania się wyrzucania twardych i ciężkich przedmiotów (jak kamienie, gruz, żelastwo, druty, szkło, meble itp.) oraz odpadków płynnych i poremontowych do zsyków i pojemników na odpadki. Śmieci te mieszkaniec zobowiązany jest wywieźć we własnym zakresie, w miejsce do tego przeznaczone.
5. Zabrania się wyrzucać przez okna i drzwi jakichkolwiek śmieci, odpadów i niedopałków, nie wylewać przez okna płynnych resztek.
6. Mieszkaniec dokonujący remontu mieszkania zobowiązany jest do przeprowadzania remontu w godzinach od 7⁰⁰ - 20⁰⁰, przy drzwiach zamkniętych swojego mieszkania oraz do usuwania zabrudzeń na klatce schodowej spowodowanych przeprowadzanym remontem mieszkania.

7. Korzystanie z zsypów może odbywać się w godzinach od 7⁰⁰ - 21⁰⁰.
8. Niedozwolone jest umieszczanie i przechowywanie w pomieszczeniach ogólnego użytku lub wewnątrzbudynkowych ciągach komunikacyjnych przedmiotów należących do poszczególnych mieszkańców. W przypadku stwierdzenia takiego faktu Zespół Administracji Budynków zamieszcza na klatce schodowej pisemne wezwanie do usunięcia przedmiotów przez ich właścicieli w wyznaczonym terminie. Po bezskutecznym upływie terminu Zespół Administracji Budynków ma prawo usunąć te przedmioty, włącznie z wywiezieniem na wysypisko śmieci. W takim przypadku właściciel usuniętych przedmiotów nie ma prawa żądać odszkodowania i jest zobowiązany pokryć koszt wywozu.
9. Niedozwolone jest wrzucanie do przewodów kanalizacyjnych przedmiotów mogących zatamować przepływ.
10. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach 8⁰⁰ - 20⁰⁰, natomiast w dni świąteczne obowiązuje zakaz wykonywania tych czynności przez całą dobę. Nie wolno trzepać i czyścić dywanów, chodników, pościeli, worków od odkurzaczy itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych, piwnicach oraz z okien.
11. Balkony i loggie powinny być zagospodarowane estetycznie i utrzymane w czystości. Skrzynki na kwiaty i donice powinny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo sąsiadów i przechodniów. Podlewanie kwiatów na balkonach i loggiach powinno odbywać się w taki sposób, aby nie ulegały zalaniu elewacje budynku, balkony, loggie i okna położone na niższych kondygnacjach. Instalowanie suszarek na bieliznę, skrzynek na kwiaty, anten radiowych i telewizyjnych na balkonach, loggiach i oknach powinno odbywać się w sposób nieuciążliwy dla innych mieszkańców budynku i nieszkodliwy dla elewacji budynku.
12. Niedozwolone jest umieszczanie na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynków.
13. Mieszkańcy zobowiązani są do usuwania zanieczyszczeń, śniegu i lodu z powierzchni balkonu lub loggii tak, by nie dopuścić do zabrudzenia lub uszkodzenia elewacji budynku.
14. Zakazuje się grillowania na balkonach i loggiach.
15. Zabrania się montowania na zewnętrznych ścianach budynku wszelkich elementów metalowych bez zgody Zespołu Administracji Budynków.
16. Zabrania się samowolnego naklejania ogłoszeń lub jakichkolwiek informacji na ścianach i drzwiach wejściowych do budynku oraz wewnątrz budynku.

V. BEZPIECZEŃSTWO PRZECIWPÓŻAROWE

§ 11

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zadzwonić na numer alarmowy 112 lub zawiadomić Straż Pożarną (tel. 998), Komisariat Policji (tel. 997) i Zespół Administracji Budynków. Zgłoszenie fałszywego alarmu podlega karze zgodnie z procedurą postępowania karnego.
2. Niedozwolone jest przechowywanie w piwnicach budynków i innych pomieszczeniach ogólnego użytku, materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących, cuchnących, jak również używania w tych pomieszczeniach otwartego ognia.
3. Niedozwolone jest tarasowanie ciągów komunikacyjnych w piwnicach budynków i klatek schodowych nieużytecznymi meblami i innymi przedmiotami utrudniającymi akcje ratunkowe.
4. Niedozwolone jest niszczenie urządzeń odgromowych.

VI. OGÓLNE PRZEPISY PORZĄDKOWE

§ 12

1. Warunkiem zgodnej egzystencji wszystkich mieszkańców jest dbałość o mieszkanie, budynek i posesję, wzajemna pomoc i niezakłócanie spokoju współmieszkańców.
2. Mieszkańcy przebywający na terenie nieruchomości obowiązani są do zachowania ciszy w godzinach nocnych tj. od 22⁰⁰ do 6⁰⁰, a zwłaszcza:
 - ściszenia odbiorników radiowych i telewizyjnych,
 - zaniechania głośnych gier i zabaw,

- powstrzymania się od wykonywania prac remontowych zakłócających spokój innym mieszkańcom i korzystania z urządzeń powodujących nadmierny hałas (np. baterie umywalkowe, pralki, sprzęt AGD),

- zaprzestania korzystania z placów zabaw i urządzeń sportowych.

W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac domowych przez całą dobę.

3. W razie wystąpienia klęsk żywiołowych, wszyscy mieszkańcy na wezwanie władz administracyjnych lub kierownictwa Spółdzielni zobowiązani są do zabezpieczenia mienia spółdzielczego, ograniczenia i usunięcia skutków klęsk.
4. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych, tj. placach zabaw, piaskownicach, boiskach. Nie powinny bawić się na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i innych miejscach do tego nieprzeznaczonych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, a w szczególności dewastacje zieleni, urządzeń i instalacji technicznych, niszczenie elewacji budynków, klatek schodowych, hałasowanie i zakłócanie spokoju mieszkańców – odpowiedzialni są ich opiekunowie prawni.
5. Mieszkaniec ponosi odpowiedzialność za zachowanie osób, którym lokal udostępnia oraz powiadamia każdorazowo Zarząd Spółdzielni o zmianach własności lokalu, zawarcia umowy najmu oraz zmianach przeznaczenia lokalu.
6. W przypadku pozostawienia lokalu niezamieszkałego przez okres dłuższy niż jeden miesiąc, mieszkaniec winien zawiadomić Spółdzielnię, kto przechowuje klucze do lokalu oraz podać adres i telefon kontaktowy tej osoby.
7. Niedozwolone jest palenie papierosów lub spożywanie alkoholu na klatkach schodowych, piwnicach, windach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku.
8. Zabrania się ustawiania pergol bez uprzedniego uzgodnienia z Zespołem Administracji Budynków.
9. Zabrania się samodzielnych nasadzeń drzew i krzewów w bezpośrednim sąsiedztwie ścian budynków.
10. Dopuszczalne jest korzystanie z terenów zielonych przez mieszkańców GSM (np. w celach rekreacyjnych) jeżeli nie występuje oznakowanie zabraniające (np. tablice, ogrodzenia).

§ 13

1. Niedozwolone jest samowolne zajmowanie jakichkolwiek pomieszczeń gospodarczych i ogólnego użytku.
2. Korzystanie z pomieszczeń suszarni i wózkowni ma się odbywać zgodnie z ich przeznaczeniem. W wózkowniach winny być przechowywane tylko wózki, rowery, sanki itp. Suszarnia służy wyłącznie do suszenia bielizny. Przechowywanie w niej jakichkolwiek przedmiotów jest zabronione.
3. Kolejność użytkowania suszarni oraz zasady przechowywania kluczy do tych pomieszczeń ustalają między sobą mieszkańcy budynku. Za czystość i porządek w suszarniach odpowiadają osoby z nich korzystające.
4. Użytkownicy pomieszczeń wspólnego użytku zobowiązani są chronić przed uszkodzeniem lub zniszczeniem urządzenia techniczne (wodomierze, gazomierze, liczniki ciepła) znajdujące się w tych pomieszczeniach.
5. Każdy mieszkaniec, wraz z osobami wspólnie zamieszkającymi, obowiązany jest dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania oraz otoczenie budynku. Spostrzeżenia dotyczące dewastacji lub zanieczyszczenia budynków i ich otoczenia należy zgłaszać do Zespołu Administracji Budynków.

§ 14

1. Utrzymywanie w lokalach mieszkalnych psów, kotów i innych zwierząt domowych jest dopuszczalne pod warunkiem, że ich posiadacze są w stanie zapewnić im właściwą opiekę i przestrzeganie wymogów sanitarno-higienicznych. Niedozwolone jest utrzymywanie w lokalach mieszkalnych zwierząt w ilościach wskazujących na prowadzenie ich hodowli w celach zarobkowych, lub wywołujących niezadowolenie współmieszkańców budynku.
2. Poza obręb mieszkania psy mają być wyprowadzane na smyczy i w kagańcu. Spuszczanie ich ze smyczy na terenie osiedla jest niedozwolone.

3. Za wszelkie szkody spowodowane przez psy, koty i inne zwierzęta domowe, w budynkach i ich otoczeniu, a w szczególności zieleni osiedlowej, odpowiadają ich posiadacze.
4. Posiadacze psów i kotów obowiązani są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez nie na klatkach schodowych lub w innych pomieszczeniach wspólnego użytku, a także w otoczeniu budynku.
5. Z uwagi na bezpieczeństwo mieszkańców, posiadacze psów i kotów zobowiązani są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących szczepień przeciw wściekliznie i innym chorobom zakaźnym zwierząt. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzenia należy niezwłocznie powiadomić Stację Sanitarno-Epidemiologiczną.
6. Zabronione jest wyprowadzanie zwierząt domowych do miejsc wydzielonych do zabaw dla dzieci, a w szczególności piaskownic jak również do pomieszczeń użyteczności publicznej i osiedlowych obiektów sportowych.
7. Dokarmianie kotów i innych zwierząt w częściach wspólnych budynku oraz w obrębie budynku jest zabronione.
8. Zamykanie i pozostawianie psów na balkonach i loggiach jest zabronione.
9. Zabrania się dokarmiania ptaków na zewnętrznych parapetach okien, pod oknami i balkonami oraz na terenach zielonych osiedla.

VI A. SZCZEGÓŁOWE ZASADY UŻYTKOWANIA I PARKOWANIA POJAZDÓW MECHANICZNYCH W ZASOBACH GSM

§ 15

1. Parkowanie i użytkowanie pojazdów mechanicznych (samochodów, motocykli, itp.) dopuszczalne jest w miejscach do tego wyznaczonych. O ile miejsc takich nie wyznaczono, parkować pojazdy wolno tam, gdzie nie utrudnia to komunikacji, nie powoduje niszczenia zieleni i chodników. Niedopuszczalne jest zastawianie dojazdu do klatek schodowych i głównych komór zsympowych oraz na pasach oznakowanych jako droga p. poż. lub przejście dla pieszych. Parkowanie i użytkowanie pojazdów mechanicznych winno odbywać się z zachowaniem przepisów o ruchu drogowym. Niedozwolone jest również zastawianie dojazdów do śmietników.
2. Użytkowanie pojazdów mechanicznych, generujących poziom hałasu, powyżej dopuszczalnego w przepisach ogólnych, jest niedozwolone na terenach administrowanych przez GSM.
3. Zabrania się parkowania na terenach administrowanych przez GSM, samochodów ciężarowych (czyli pojazdów o wadze powyżej 3,5 tony), dostawczych, pojazdów specjalnych oraz przyczep kempingowych. Wszelkie odstępstwa od tej zasady wymagają każdorazowej pisemnej zgody Zarządu GSM lub Kierownika ZAB.
4. Zabrania się dokonywania uciążliwych, mogących doprowadzić do powstania zanieczyszczeń bądź hałaśliwych napraw pojazdów mechanicznych, w szczególności wymiany oleju, a także mycia pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.
5. Użytkownicy, których pojazdy będące w stanie użytkowania powodują powstanie szkód w majątku spółdzielni będą obciążeni za wszelkie powstałe szkody (np. wycieki płynów z aut powodujące zabrudzenie parkingu, pozostawione śmieci, opony, zniszczone barierki, itp.).
6. Użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania znaków drogowych oraz innych przepisów wewnętrznych określających organizację ruchu wewnątrz osiedla (np. oznakowanie stref ruchu, stref zamieszkania, itp.).
7. Nie wolno przechowywać na klatkach schodowych i w korytarzach piwnic motocykli, motorowerów i rowerów.
8. Jazda na terenie osiedli po chodnikach i ciągach pieszych pojazdami mechanicznymi (samochodami, motocyklami, motorowerami, quadami itp.) jest zabroniona, z wyłączeniem dojazdu w przypadkach szczególnych (np. przewóz osób starszych i chorych, transport mebli i remonty).
9. Na terenach administrowanych przez GSM obowiązuje całkowity zakaz pozostawiania bądź parkowania wraków pojazdów mechanicznych.
 - a) W przypadku stwierdzenia pozostawienia bądź parkowania wraku na terenie należącym do Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej Zarząd GSM wyznaczać będzie komisję, która protokolarnie potwierdzi fakt pozostawienia wraku na terenie GSM. Wzór protokołu stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu. Na podstawie Protokołu Zarząd GSM zwraca się do

organów właściwych celem ustalenia właściciela pojazdu i usunięcia pojazdu na koszt właściciela.

- b) Niezależnie od powyższej procedury Zarząd GSM poczynszy od daty komisyjnego stwierdzenia pozostawienia waku:
- nalicza opłatę za bezumowne użytkowanie terenu należącego do GSM, w wysokości ustalonej Uchwałą Zarządu spółdzielni.
 - nalicza opłatę za ewentualne szkody rzeczywiste poniesione przez Spółdzielnię na podstawie artykułu 415 kc.
 - po ustaleniu właściciela pojazdu wzywa go do niezwłocznego usunięcia waku oraz uiszczenia odszkodowania pod rygorem skierowania sprawy do postępowania sądowego.

VI B. SZCZEGÓŁOWE ZASADY POBIERANIA OPLAT ZA PARKOWANIE W ZASOBACH ADMINISTROWANYCH PRZEZ GSM

Nieruchomości z wyodrębnioną własnością lokali

1. Zarząd GSM na wniosek właściciela lub mieszkańca danej nieruchomości może wprowadzić opłaty za miejsca parkingowe znajdujące się na danej nieruchomości.
2. Zarząd GSM każdorazowo określi szczegółowe zasady dla danej nieruchomości.
3. Płatne miejsca postojowe mogą być przydzielone (np. na zasadzie przetargu, gdy ilość chętnych jest większa niż ilość miejsc) wyłącznie mieszkańcom danej nieruchomości, przy czym pierwszeństwo przysługuje członkom Spółdzielni, zamieszkującym daną nieruchomość.
4. Przychód z tytułu dzierżawy płatnych miejsc postojowych pozostaje na danej nieruchomości, wpływając na obniżenie kosztów eksploatacyjnych.

Nieruchomości, do których prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego gruntu przysługuje wyłącznie GSM

1. Zarząd GSM, po uzyskaniu opinii Rady Członkowskiej może wprowadzić opłaty za miejsca parkingowe (przy zachowaniu minimalnej stawki 1 zł/dobę) znajdujące się na danej nieruchomości.
2. Płatne miejsca postojowe mogą być przydzielone na wniosek zainteresowanych mieszkańców (np. na zasadzie przetargu, gdy ilość chętnych jest większa niż ilość miejsc) wyłącznie mieszkańcom zamieszkującym w pobliżu danej nieruchomości, przy czym pierwszeństwo przysługuje członkom Spółdzielni. W przypadku braku zainteresowania dzierżawą wśród wyżej wymienionych mieszkańców dopuszcza się możliwość dzierżawy innym członkom spółdzielni.
3. Przychód z tytułu dzierżawy płatnych miejsc postojowych jest zarachowywany w przychody Spółdzielni, a powstała w ten sposób nadwyżka bilansowa podlega podziałowi przez Walne Zgromadzenie.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

1. Spółdzielnia zobowiązana jest informować mieszkańców o przeglądach budynków, terminach usunięcia awarii itp. poprzez umieszczanie informacji na klatkach schodowych.
2. Spółdzielnia zobowiązana jest interweniować we właściwych przedsiębiorstwach w przypadku zakłóceń w dostawach wody, energii elektrycznej, gazu i c.o.
3. Zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa Spółdzielnia (Zespół Administracji Budynków) nie jest upoważniona do ingerowania w sprawy sąsiedzkich konfliktów spowodowanych zakłócaniem spokoju współmieszkańców lub innymi nagannymi zachowaniami. Skargi i zażalenia w tych sprawach mieszkańcy powinni kierować do Rady Członkowskiej oraz organów Policji, Straży Miejskiej, Sądu lub Prokuratury.
4. Uwagi, zażalenia i wnioski mieszkańców odnośnie działalności organów Spółdzielni należy składać w siedzibie Zarządu Spółdzielni, gdzie muszą być rozpatrzone w terminie określonym w Statucie Spółdzielni.
5. Mieszkańcy zobowiązani są do bieżącej aktualizacji w Zespole Administracji Budynków ilości osób zamieszkujących w danym mieszkaniu.

VIII. KONSEKWENCJE NIEPRZESTRZEGANIA REGULAMINU

§ 17

1. W stosunku do mieszkańców nieprzestrzegających niniejszego Regulaminu Zarząd Spółdzielni może obciążyć ich kosztami usunięcia szkód przez nich spowodowanych lub przywrócenia stanu pierwotnego.
2. W razie uporczywego naruszania postanowień niniejszego Regulaminu Zarząd Spółdzielni może:
 - a) złożyć wniosek do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni,
 - b) kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr6..../2017 z dnia ..28..02.. 2017 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Jednocześnie traci moc:

„Regulamin utrzymania czystości, porządku, higieny i estetyki w obiektach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu oraz ich otoczeniu” uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 7/09 z dnia 28.01.2009 r., wraz z aneksem nr 1 do Regulaminu uchwalonym Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 62/2015 z dnia 27.10.2015 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

/ Stanisław Antosz /

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

/ Andrzej Rajca /
Andrzej Rajca

PROTOKÓŁ

Spisany w dniu z oględzin pojazdu mechanicznego znajdującego się na terenie administrowanym przez GSM na dz. ew. w obr. przy ul.

Komisja w składzie:

1. – Kierownik ZAB nr lub upoważniony
pracownik – Przewodniczący Komisji
2. – Administrator ZAB nr
3. – Członek Rady Członkowskiej
4.
5.

Opis pojazdu (marka, model, numery tablic rejestracyjnych – jeżeli są, ogólny stan wizualny pojazdu, wskazujący na to, że nie jest używany, np. brak tablic rejestracyjnych, brak powietrza w kołach, wybite szyby, wycieki, uszkodzenia zewnętrzne, inne):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Komisja w powyższym składzie stwierdza, że pojazd mechaniczny, zaparkowany na terenie administrowanym przez ZAB nr na dz. ew. w obr. przy ul. należy zgłosić do właściwych organów celem ustalenia właściciela pojazdu i usunięcia go z terenu GSM na koszt właściciela pojazdu.

Na tym protokół zakończono.

1.
2.
3.
4.
5.

UCHWAŁA Nr 12/2018

Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu z dnia 24.04.2018 r.

W sprawie: **zmiany Regulaminu utrzymania czystości, porządku, higieny i estetyki w obiektach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu oraz ich otoczeniu, uchwalonego uchwałą nr 6/2017 Rady Nadzorczej GSM w Nowym Sączu z dnia 28.02.2017 r..**

Niniejszym Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 135 ust. 11 Statutu Spółdzielni postanawia co następuje:

§ 1.

Zmienia Regulamin utrzymania czystości, porządku, higieny i estetyki w obiektach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu oraz ich otoczeniu uchwalonego uchwałą Rady Nadzorczej GSM nr 6/2017 z dnia 28.02.2017 r. w ten sposób, że § 10 ust. 14 w/w Regulaminu otrzymuje aktualnie brzmienie:

„Zabrania się grillowania na balkonach, loggiach, na terenach zielonych wewnątrz osiedli oraz placach zabaw jak również mycia samochodów oraz używania rac i fajerwerków na terenach osiedli”.

§ 2

Pozostałe zapisy w/w Regulaminu nie ulegają zmianie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Wykonanie niniejszej uchwały zleca się Zarządowi Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Stanisław Antosz

Stanisław Antosz

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

Andrzej Rajca

Uchwałę sprawdzoną
pod względem
formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

18.04.2018
Krzysztof Gańczak

PREZES ZARZĄDKU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Jarosław Kucniek

Uzasadnienie

Dokonanie zmiany w Regulaminie utrzymania czystości, porządku, higieny i estetyki w obiektach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu oraz ich otoczeniu mają na celu zapewnienie mieszkańcom naszej Spółdzielni bezpieczeństwa dzieci i osób dorosłych oraz utrzymanie porządku i czystości na terenach zamieszkałych przez mieszkańców naszej Spółdzielni.

UCHWAŁA Nr 43/2019

Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 22 listopada 2019 r.

W sprawie: zmiany Regulaminu utrzymania czystości, porządku, higieny i estetyki w obiektach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu oraz ich otoczeniu, uchwalonego uchwałą Nr 6/2017 Rady Nadzorczej GSM z dnia 28.02.2017 r. i późniejszymi zmianami.

Niniejszym Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 135 ust.11 Statutu Spółdzielni, postanawia w Regulaminie utrzymania czystości, porządku, higieny i estetyki w obiektach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu oraz ich otoczeniu wprowadzić następujące zmiany:

§ 1.

W rozdziale VI B pkt 1 dotyczącym: *Nieruchomości, do których prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego gruntu przysługuje wyłącznie GSM* otrzymuje nowe brzmienie:

1. „Zarząd GSM, po uzyskaniu opinii Rady Członkowskiej może wprowadzić opłaty za miejsca do zatrzymywania się pojazdów, miejsca postojowe lub miejsca parkingowe (przy zachowaniu minimalnej stawki 30,00 PLN brutto/m-c) znajdujące się na danej nieruchomości .”

§ 2.

Pozostałe zapisy w/w Regulaminu nie ulegają zmianie.

§ 3.

Niniejsza Uchwała wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą.

§ 4.

Wykonanie niniejszej uchwały zleca się Zarządowi Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Tomasz Cisoń

.....
Tomasz Cisoń

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

Henryk Boruch

.....
Henryk Boruch

Projekt zatwierdził Zarząd GSM:

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjno-Inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Ryszard Jasiński

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Jarosław Roanec

Uchwałę sprawdzono
pod względem
formalno-prawnym

verte

RADCA PRAWNY

Wanda Respekta-Gancarz
mgr Wanda Respekta-Gancarz

Uzasadnienie

Zmiany w Regulaminie utrzymania czystości, porządku, higieny i estetyki w obiektach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu oraz ich otoczeniu, wprowadza się na wniosek Rady Członkowskiej Zespołu Administracji Budynków Nr 3, która wnioskuje o ustalenie odpłatności na parkingu przy ul. Batalionów Chłopskich 14-16 w Nowym Sączu, oraz w celu jednoznacznego określenia miesięcznej minimalnej stawki za jedno miejsce do zatrzymywania się pojazdów, miejsce postojowe lub miejsce parkingowe.

Sporządził: dnia, 14.11.2019 r. Mariusz Kochanek. 