

**REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „VICTORIA”
W KRAKOWIE**

Przepisy ogólne

§ 1

1. Spółdzielnia zarządza nieruchomościami tj. budynkami i ich otoczeniem oraz wszelkimi urządzeniami na osiedlach spółdzielni stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późn. zm. mienie jej członków.
Spółdzielnia może również zarządzać nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielem) tej nieruchomości.
2. Członkowie spółdzielni, najemcy lokali, właściciele lokali nie będący członkami spółdzielni, osoby prawa ich reprezentujące winni szanować majątek spółdzielni i mienie jej członków oraz majątek powierzony do zarządzania spółdzielni, a w razie zniszczenia lub uszkodzenia wyrównać szkodę.

§ 2

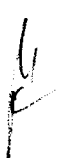
1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymania bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz określenie warunków zgodnego współżycia mieszkańców w budynkach wielorodzinnych.
2. Członek spółdzielni, właściciel lokalu lub najemca nie będący członkiem spółdzielni jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu za siebie oraz za wszystkie osoby prawa jego reprezentujące (członków rodziny, domowników, podnajemców, osób zaproszonych, itp.).

Obowiązki Spółdzielni – Administratora zasobów

§ 3

Spółdzielnia w ramach opłat wnoszonych przez członków, właścicieli i najemców lokali zobowiązana jest do:

1. Dokonywania remontów i konserwacji zasobów mieszkaniowych Spółdzielni w zakresie określonym w „Regulaminie określającym obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale”.
2. Egzekwowania od własnych i obcych wykonawców prawidłowego wykonania robót oraz usunięcia ewentualnych usterek.
3. Utrzymywania w należyтым stanie techniczno - sanitarnym terenów i budynków (za wyjątkiem lokali mieszkalnych) oraz pomieszczeń i urządzeń wspólnego użytku, takich jak: korytarze, klatki schodowe, korytarze piwniczne, strychy, suszarnie, wózkownie, piaskownice, place zabaw, parkingi, tereny zielone, itp.
4. Zapewnienie właściwej obsługi administracyjnej poprzez bieżące kontrolowanie oraz prowadzenie odpowiedniej dokumentacji eksploatacyjnej zasobów.



5. Wyposażenia nieruchomości w pojemniki do gromadzenia śmieci oraz urządzenia do trzepania dywanów.
6. Zapewnienia wywozu nieczystości stałych w terminach zgodnych z „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Kraków”.
7. Wykonywania obowiązków wynikających z odrębnych przepisów sanitarnych lub nakazu państwowych organów sanitarnych, oraz przepisów budowlanych i energetycznych.
8. Zapewnienia odpowiedniego oświetlenia klatek schodowych i pomieszczeń służących do wspólnego użytku oraz właściwego oznaczenia numeru budynku.
9. Dostarczania i wywieszania w tablicach na klatkach schodowych następujących informacji;
 - a) telefonów alarmowych i awaryjnych,
 - b) innych bieżących informacji i komunikatów.
10. Zapewnienie prawidłowego utrzymania zasobów Spółdzielni, w tym szczególnie podczas zimy.
11. Nadzorowanie pracy Firm usługowych świadczących usługi w zakresie sprzątania budynków i terenów wokół budynków.
12. Przeprowadzanie okresowych, obowiązkowych deratyzacji budynków.

§ 4

1. Spółdzielnia w interesie wszystkich członków ma obowiązek do wyciągania konsekwencji w stosunku do użytkowników mieszkań i innych lokali w przypadku nieprzestrzegania postanowień niniejszego Regulaminu.
2. Konsekwencje, o których mowa w ust. 1 stosowane są w zależności od stopnia szkodliwości lub uciążliwości czynu lub zachowania i mogą polegać na stosowaniu upomnień i wezwań do przestrzegania niniejszego Regulaminu:
 - a) obciążaniu kosztami zniszczeń
 - b) kierowaniu spraw na Policję i do Straży Miejskiej,
 - c) wypowiedzeniu umowy najmu,
 - d) kierowaniu spraw do sądu,
 - e) kierowaniu spraw na drogę sądową o orzeczenie eksmisji z zajmowanego lokalu.

Obowiązki członków, właścicieli, najemców i mieszkańców Spółdzielni

§ 5

1. Lokal mieszkalny może być używany tylko na cele mieszkalne.
2. Wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie przez członka części a nawet całości lokalu zajmowanego na zasadzie własnościowego prawa do lokalu nie wymaga zgody spółdzielni.
3. Wynajęcie lokalu związane ze zmianą sposobu korzystania lub przeznaczenia lokalu, prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym lub w innym pomieszczeniu budynku może być prowadzone jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni.
4. Warunkiem udzielenia zgody, o której mowa w ust. 3 jest zobowiązanie się członka lub najemcy do prowadzenia działalności w sposób:
 - a)zapewniający spokój mieszkańcom budynku,

- b)nie stwarzających uciążliwości dla innych użytkowników budynku,
- c)nie powodujący zanieczyszczeń pomieszczeń wspólnego użytku, klatek schodowych oraz dźwigów,
- d)nie zagrażający bezpieczeństwu mieszkańców,
- e)zaprzestania naruszeń na wezwanie Spółdzielni, w przypadku stwierdzenia nieprzestrzegania niniejszego Regulaminu.

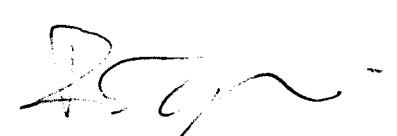
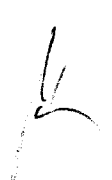
5. W przypadku, gdy wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie ma wpływ na wysokość opłat eksploatacyjnych ustalanych w zależności od ilości osób mieszkających w danym lokalu to należy pisemnie o tym fakcie zawiadomić spółdzielnię.

§ 6

1. Członek Spółdzielni, właściciel lub najemca lokalu jest obowiązany dbać o należyłą konserwację zajmowanego lokalu i innych przydzielonych mu pomieszczeń przynależnych oraz dokonywać napraw wewnątrz lokalu w zakresie ustalonym w „Regulaminie określającym obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale”.
2. Członek Spółdzielni, właściciel lub najemca lokalu jest obowiązany dbać o należyty stan sanitarno - higieniczny zajmowanego lokalu i innych przydzielonych mu pomieszczeń przynależnych oraz dokonywać w nich niezbędnych zabiegów sanitarno - higienicznych.
3. W razie nie dokonania przez użytkownika czynności, o których mowa w ust. 1 i 2, Spółdzielnia po bezskutecznym wezwaniu do niezwłocznego usunięcia zaniedbań ma prawo przeprowadzić te naprawy, a kosztami obciążyć członka, właściciela lub najemcę.
4. Na żądanie Spółdzielni, członek Spółdzielni, właściciel lub osoba korzystająca z lokalu winna zezwolić na wejście do lokalu mieszkalnego ilekroć jest to niezbędne do usunięcia awarii, przeprowadzenia kontroli pod względem higieniczno - sanitarnym lokalu.
5. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniu szkody, członek Spółdzielni, właściciel lub osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariuszy Policji, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej także przy jej udziale.
6. Na okres zimy użytkownicy lokali powinni zabezpieczyć zajmowane lokale przed utratą ciepła poprzez odpowiednie uszczelnienie okien i drzwi.
7. O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w zajmowanych lokalach należy niezwłocznie powiadomić dział techniczny Spółdzielni lub pogotowie awaryjne obsługujące zasoby Spółdzielni.
8. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu, należy natychmiast zamknąć zawór przy gazomierzu i niezwłocznie powiadomić dział techniczny Spółdzielni lub pogotowie gazowe pod nr tel 992.

§ 7

Wszelkie przeróbki, zmiany konstrukcyjne i instalacyjne oraz montaż dodatkowego lub zamiennego



wyposażenia w zajmowanym lokalu lub przydzielonym pomieszczeniu przynależnym, mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą i przy spełnieniu warunków postawionych przez Spółdzielnię.

§8

1. Członek Spółdzielni, właściciel lub najemca lokalu oraz osoby prawa ich reprezentujące (członków rodziny, domowników, podnajemców, itp.) są obowiązani poza zajmowanymi lokalami dbać o należyty stan sanitarno - higieniczny oraz techniczno - eksploatacyjny zasobów Spółdzielni, a w szczególności należy:

- 1) utrzymywać czystość na klatkach schodowych, w pomieszczeniach wspólnego użytku, w korytarzach piwnic, zsypach – altanach śmietnikowych, windach oraz na terenie wokół budynku i osiedla,
- 2) odpadki domowe oraz śmieci nietypowe wynosić na miejsca na ten cel przeznaczone, trzepać dywany, chodniki, odzież, itp. w miejscach do tego celu wyznaczonych, wyjątkiem niedziel i świąt,
- 3) umiejętnie podlewać kwiaty na balkonach i parapetach, tak aby woda nie zalewała balkonów i okien poniżej oraz nie niszczyła elewacji budynku lub innego mienia Spółdzielni bądź jej mieszkańców,
- 4) użytkować urządzenia techniczne, radiowe i inne służące do odtwarzania dźwięku tak aby nie emitować hałasu poza obręb własnego mieszkania,
- 5) prace powodujące duży hałas, szczególnie przy prowadzonych remontach lokalu należy wykonywać w godzinach od 8:00 do 19:00,
- 6) nie gromadzić swoich przedmiotów w pomieszczeniach ogólnodostępnych, na klatkach schodowych, w korytarzach piwnicznych, strychach i innych przejściach,
- 7) informować Administrację Spółdzielni o wszystkich stwierdzonych uszkodzeniach, awariach oraz złym stanie sanitarno - higienicznym zasobów Spółdzielni,
- 8) natychmiast po przywiezieniu rzeczy (meble, ziemniaki, materiały budowlane) zabrać je z terenu Spółdzielni i teren ten oczyścić jeżeli został zanieczyszczony,
- 9) przestrzegać ciszy nocnej od 22:00 do 6:00 rano.

2. Użytkować ogólnodostępne urządzenia techniczne i wyposażenie terenu zgodnie z ich przeznaczeniem i przy zachowaniu odpowiednich wymogów bezpieczeństwa:

- 1) parkować użytkowane pojazdy zgodnie z przepisami Kodeksu Drogowego;
- 2) po wykonaniu remontu w zajmowanym lokalu wywieźć gruz i odpadki własnym staraniem poza teren Spółdzielni.

§ 9

Niedozwolone jest działanie powodujące powstanie zniszczenia substancji budynków zasobów mieszkaniowych oraz powodujące uciążliwości w zamieszkiwaniu innym mieszkańcom, a w szczególności niedozwolone jest:

- 1) manipulowanie i naprawy w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego oraz instalacjach elektrycznych, instalacjach centralnego ogrzewania i innych znajdujących się poza obrębem zajmowanego lokalu,
- 2) manipulowanie i naprawy przy instalacjach gazowych w lokalu i poza nim,

- 3) składowanie jakichkolwiek przedmiotów w pomieszczeniach wspólnego użytku, strychach i powierzchniach komunikacyjnych (korytarze, klatki schodowe, korytarze piwnic) oraz altanach śmietnikowych,
- 4) dewastowanie (bezmyślne niszczenie) elementów budynku i jego wyposażenia,
- 5) dokonywanie przeróbek w zajmowanych lokalach bez uzyskania uprzedniej zgody i spełnieniu wydanych warunków Spółdzielni jak określono w § 7,
- 6) utrzymywanie w zajmowanych lokalach zwierząt hodowlanych, za wyjątkiem zwierząt domowych, a także przetrzymywanie zwierząt domowych na klatkach schodowych i balkonach,
- 7) niszczenie drzew, krzewów i zieleńców zarówno przez ludzi jak i przez zwierzęta, a także zagospodarowywanie terenów zielonych bez zgody Spółdzielni, zakaz ten dotyczy w szczególności obszarów objętych nadzorem konserwatorskim, gdzie wszelkie zmiany w zagospodarowaniu zieleni mogą wymagać dodatkowych uzgodnień z właściwymi organami,
- 8) instalowanie dodatkowych punktów świetlnych w piwnicach bez uzyskania uprzedniej zgody i po spełnieniu wydanych warunków Spółdzielni,
- 9) palenie tytoniu i używanie otwartego ognia w pomieszczeniach ogólnodostępnych, klatkach schodowych, piwnicach, dźwigach, pomieszczeniach zsypowych,
- 10) picie alkoholu w pomieszczeniach ogólnodostępnych, klatkach schodowych, piwnicach, dźwigach,
- 11) organizowanie spotkań towarzyskich na klatkach schodowych i korytarzach,
- 12) przetrzymywanie we wszystkich pomieszczeniach budynku (bez względu na ich rodzaj i przeznaczenie) materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących, itp.,
- 13) trzepania dywanów, chodników i odzieży oraz worków od odkurzaczy na balkonach, w klatkach schodowych, komorach zsypowych i w oknach,
- 14) używanie urządzeń technicznych, radiowo - telewizyjnych i innych wywołujących hałas w porze nocnej w sposób zakłócający spokój sąsiadom,
- 15) instalowanie zewnętrznych anten radiowych, telewizyjnych, CB i innych bez pisemnej zgody Spółdzielni,
- 16) zakładanie reklam i naklejanie wszelkiego rodzaju ogłoszeń w zasobach Spółdzielni bez pisemnej zgody spółdzielni,
- 17) dokonywanie napraw samochodów i dokonywanie prób silników przed budynkiem,
- 18) wyrzucanie odpadków żywnościowych, śmieci i niedopałków oraz innych rzeczy przez okna i balkony,
- 19) niedozwolone jest również pozostawianie przed wiatami śmietnikowymi tzw. big bagów z gruzem lub innymi odpadami remontowymi. W przypadku naruszenia tego zakazu, kosztami ich usunięcia zostaną obciążone zasoby, do których należą odpady,
- 20) wywieszanie za oknem lub na balkonach ciekącego prania,
- 21) niedozwolone jest w szczególności dokarmiania ptaków na balkonach, parapetach oraz w innych miejscach mogących przyczynić się do zabrudzenia elewacji. W przypadku zabrudzenia elewacji budynku, w szczególności przez ptasie odchody wynikające z dokarmiania ptaków na parapetach, balkonach lub innych elementach budynku, właściciel danego lokalu może zostać obciążony kosztami jej czyszczenia,



- 22) zatykanie instalacji kanalizacyjnych i zsypowych poprzez wrzucanie do nich rzeczy powodujących ich zatkanie, a w szczególności:
- a) kanalizacja: kości, szmaty, wata, itp.
 - b) zsypy: śmieci o dużych wymiarach - meble, krzesła, poduszki, wykładziny, itp.
- 23) parkowanie niesprawnych wraków samochodów oraz przyczep na miejscach postojowych przed budynkami,
- 24) parkowanie pojazdów na trawnikach.

Zasady użytkowania pomieszczeń wspólnego użytku

§ 10

1. Pomieszczeniami wspólnego użytku są wózkownie, suszarnie, korytarze, itp.
2. Z pomieszczeń wspólnego użytku mają prawo korzystać członkowie Spółdzielni, właściciele i najemcy lokali oraz ich rodziny na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.
3. Do zasad użytkowania pomieszczeń wspólnego użytku, § 8 i § 9 niniejszego Regulaminu stosuje się odpowiednio.

§11

1. Suszarnie przeznaczone są wyłącznie w celu suszenia bielizny.
2. Do każdej suszarni ma być jeden komplet kluczy, który w miarę potrzeb przekazują sobie mieszkańcy danej klatki.
3. Niedozwolone jest dorobienie dodatkowego kompletu kluczy i korzystanie z suszarni bez uzgodnienia z mieszkańcami danej klatki.
4. Osoba korzystająca z suszarni powinna pozostawić ją w odpowiednim stanie sanitarno - higienicznym następnej osobie.
5. W razie stwierdzenia przez osobę przejmującą klucze jakichkolwiek uszkodzeń, dewastacji lub bałaganu, należy niezwłocznie powiadomić administrację Spółdzielni z podaniem adresu i nazwiska osoby, od której otrzymano klucze.

§ 12

1. Wózkownie przeznaczone są wyłącznie w celu przechowywania sprawnych wózków dziecięcych, rowerów i sanek.
2. Przechowywanie pojazdów z napędem spalinowym oraz dokonywanie napraw tych pojazdów jest zabronione.
3. Każdy kto ma zamiar korzystać z wózkowni powinien własnym staraniem dorobić sobie jeden komplet kluczy, powiadamiając o tym fakcie współkorzystających z wózkowni.
4. Osoby korzystające z wózkowni powinny utrzymywać ją w odpowiednim stanie sanitarno - higienicznym oraz powinny dbać o należyte jej zamykanie w celu ochrony mienia własnego i współmieszkańców.
5. W razie stwierdzenia przez inne osoby korzystające z wózkowni, że osoba korzystająca z wózkowni powoduje jej uszkodzenia, dopuszcza się dewastacji lub pozostawia bałagan, należy niezwłocznie powiadomić administrację Spółdzielni z podaniem adresu i nazwiska tej osoby.

§ 13

Spółdzielnia nie odpowiada za rzeczy przechowywane w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz za odpowiednie zamknięcie i zabezpieczenie przed kradzieżą z tych pomieszczeń.

Zasady korzystania z dźwigów osobowych

§ 14

1. Dźwigi osobowe są to urządzenia pierwszej kategorii przeznaczone do transportu ludzi, a wobec tego podlegają ścisłemu nadzorowi przez Urząd Dozoru Technicznego.
2. W przypadku jakiegokolwiek awarii dźwigu mogącej stworzyć zagrożenie dla ludzi, dźwig należy wyłączyć z eksploatacji, aż do jego skutecznej naprawy.
3. W przypadku złośliwej powtarzającej się dewastacji dźwigu Spółdzielnia może podjąć decyzję o czasowym wyłączeniu dźwigu z eksploatacji.

§ 15

Mieszkańcy korzystający z dźwigów osobowych są zobowiązani stosować się do następujących wskazówek eksploatacyjnych:

1. drzwi dźwigów zamykają się automatycznie, wobec tego nie należy ich dopychać, naciskać, ani blokować,
2. podczas jazdy w kabinie należy stać spokojnie, nie opierać się o drzwi, nie wolno skakać, ani bujać kabiną, nie wolno dewastować poszycia kabiny, tablicy sterowej, oświetlenia i drzwi oraz nie wolno zanieczyszczać kabiny,
3. nie wolno przeciążać dźwigu ponad ciężar określony na tablicy znamionowej dźwigu,
4. dzieci do lat 12 powinny korzystać z dźwigu wyłącznie pod opieką dorosłych,
5. po wejściu do kabiny i automatycznym zaniknięciu się drzwi należy delikatnie przycisnąć przycisk żądanej kondygnacji,
6. zabrania się przewożenia w kabinie dźwigu przedmiotów, które wskutek wagi, kształtu oraz właściwości mogą niszczyć poszycie kabiny,
7. w kabinie należy utrzymywać czystość, zabrania się palić papierosów,
8. w razie przypadkowego lub umyślnego zanieczyszczenia kabiny przez mieszkańca, należy niezwłocznie po dojechaniu na odpowiednie piętro oczyścić kabinę we własnym zakresie,
9. o wszelkich niesprawnościach i usterkach w pracy dźwigu należy niezwłocznie powiadomić konserwatora dźwigów lub Spółdzielnię - numery telefonów znajdują się na drzwiach do windy na parterze i w kabinie windy.

Odpady komunalne (śmieci)

§ 16

1. Odpady komunalne (śmieci) należy wynosić do kontenerów przeznaczonych do tego celu znajdujących się w altanach śmietnikowych z zachowaniem właściwej ich segregacji (selektywnej

zbiórki odpadów).

2. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów użytkownik zobowiązany jest oczyścić zanieczyszczone miejsce.
3. Zabrania się wyrzucać przez okno jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów, itp.
4. Zabrania się wykładania na parapety, balkony i trawniki pożywienia dla ptaków, ze względu na możliwość zabrudzenia ścian budynku oraz chodników i ubrań przechodniów.
5. W miarę możliwości śmieci należy wynosić w szczelnie zamkniętych workach na śmieci.
6. W tych altanach śmietnikowych, które są zamykane na klucz, zobowiązuje się mieszkańców do przestrzegania ich zamykania.

§ 17

Mieszkańcy korzystający z zsypów w budynkach są zobowiązani stosować się do następujących wskazówek eksploatacyjnych:

1. do zsypów można wrzucać jedynie odpady niesegregowane (zmieszane), które z uwagi na swoje wymiary (długość, szerokość, objętość) nie spowodują ich zatkania, pozostałe odpady komunalne należy wrzucać do odpowiednich pojemników do selektywnej zbiórki odpadów umieszczonych w komorach lub altanach śmietnikowych, a także na zewnątrz budynku,
2. do zsypów nie wolno wrzucać substancji toksycznych i żrących, substancji pyłących i kleistych oraz zapalonych lub tłących się przedmiotów;

§18

W przypadku powtarzającego się zatykania zsypów lub stwierdzonego braku selektywnej zbiórki odpadów, Spółdzielnia może podjąć decyzję o czasowym wyłączeniu zsypu z eksploatacji lub jego likwidacji.

Obowiązki osób utrzymujących zwierzęta domowe

§ 19

1. Członkowie Spółdzielni, właściciele oraz najemcy lokali mogą w zajmowanych lokalach mieszkalnych trzymać psy i koty pod warunkiem, że zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu ludzi, nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze przestrzegają wymogów bezpieczeństwa, sanitarnych i porządkowych poprzez:
 - 1) wyprowadzanie psa jedynie na smyczy, a w przypadku psów rasy uznanej za agresywną w kagańcu,
 - 2) sprawowanie bezpośredniej kontroli nad zachowaniem się zwierzęcia,
 - 3) utrzymywanie zwierzęcia w odpowiednim stanie higienicznym,
 - 4) usuwanie zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzę w budynku oraz na terenach utwardzonych, zielonych, z piaskownic i terenów zabaw dzieci,
 - 5) w przypadku zanieczyszczenia klatki schodowej właściciel jest zobowiązany do natychmiastowego jej umycia,
 - 6) niewprowadzanie zwierząt na teren placów zabaw, piaskownic dla dzieci oraz do siedziby

Spółdzielni,

- 7) dokonywanie szczepień ochronnych zwierząt domowych zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
2. Za szkody materialne i osobiste spowodowane przez psy i koty oraz za dotrzymanie wymogów bezpieczeństwa, sanitarnych i higienicznych w zasobach Spółdzielni odpowiadają bezpośrednio właściciele zwierząt.
3. Utrzymujący zwierzęta egzotyczne, w szczególności gady, płazy, ptaki w lokalach mieszkalnych lub użytkowych zobowiązani są zabezpieczyć je przed wydostaniem się z pomieszczenia.

Porządek garażowy

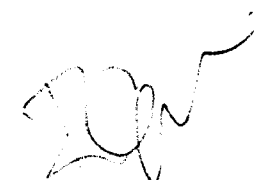
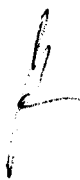
§ 20

1. Garażem w rozumieniu niniejszego Regulaminu jest pomieszczenie lub wydzielona przestrzeń służąca do przechowywania pojazdów mechanicznych.
2. Z garaży mogą korzystać członkowie Spółdzielni oraz inne osoby posiadające tytuł prawny do garażu, a także osoby przez nie upoważnione.
3. Wszelkie zmiany techniczne, budowlane i instalacyjne mogą być dokonywane wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
4. Użytkownicy zobowiązani są do przestrzegania niniejszego Regulaminu, przepisów o ruchu drogowym oraz przepisów BHP i p.poż.

Zasady użytkowania garaży

§ 21

1. Garaże mogą być wykorzystywane wyłącznie do parkowania pojazdów.
2. Zabronione jest prowadzenie w nich działalności gospodarczej, warsztatowej, usługowej itp.
3. Zabronione jest:
 - a) przechowywanie materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących lub cuchnących,
 - b) palenie tytoniu i używanie otwartego ognia,
 - c) uruchamianie silników w celach naprawczych lub testowych,
 - d) mycie pojazdów, wymiana oleju lub innych płynów eksploatacyjnych,
 - e) doprowadzanie do wycieków paliw, olejów, kwasów i innych substancji niebezpiecznych.
 - f) manipulowanie przy szafach elektrycznych.
 - g) parkowanie na terenach dojazdowych do garaży.



- h) otwierania pilotem bramy wjazdowej przy wejściu i wyjściu na teren garaży
-bramę wjazdową otwieramy pilotem przy wjeździe i wyjeździe.

§ 22

1. Użytkownicy są zobowiązani do:
 - a) utrzymania czystości i porządku wewnątrz garażu oraz w jego bezpośrednim otoczeniu,
 - b) napraw szkód wyrządzonych z własnej winy,
 - c) zgłaszania awarii i usterek do administracji Spółdzielni,
 - d) segregowania odpadów oraz zakazu składowania przy pojemnikach rzeczy takich jak: opony, gruz, meble i inne przedmioty niezwiązane z użytkowaniem garażu
2. Użytkownicy ponoszą pełną odpowiedzialność za osoby, które upoważnili do korzystania z garaży.

Obowiązki Spółdzielni związane z porządkiem garażowym

§ 23

Do obowiązków Spółdzielni Mieszkaniowej „Victoria” należy:

1. Utrzymanie w należyтым stanie technicznym części wspólnych garaży, w tym instalacji elektrycznych, wentylacji, konstrukcji dachów i drzwi garażowych.
2. Prowadzenie przeglądów technicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
3. Usuwanie zagrożeń budowlanych lub awarii instalacji wspólnych.
4. Zapewnienia wywozu nieczystości stałych w terminach zgodnych z „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Kraków"

Odpowiedzialność

§ 24

1. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie przechowywane w garażach, w tym za pojazdy oraz ich wyposażenie.
2. Spółdzielnia nie odpowiada za szkody wynikłe z włamań, kradzieży, pożaru lub zalania, jeżeli nie wynikły one z zaniedbań po stronie Spółdzielni.

Postanowienia końcowe

§ 25

1. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu Członek Spółdzielni, właściciel lub osoba korzystająca z lokalu powinna także udostępnić Spółdzielni lokal w celu:

- 1) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu technicznego lokalu i utrzymywania higieny oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i terminu ich wykonania,
- 2) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających Członka Spółdzielni albo właściciela lokalu nie będącego Członkiem Spółdzielni,
- 3) dokonania odczytu lub sprawdzenia urządzeń pomiarowych (np. wodomierzy)

2. Posiadacze samochodów (wraków) uszkodzonych i nieużywanych, zobowiązani są do ich usunięcia we własnym zakresie, w przeciwnym razie Spółdzielnia będzie kierować wnioski do organów: Policji i Straży Miejskiej o ich usunięcie.

§ 26

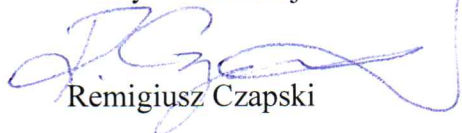
1. Za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim powstałe na skutek zaniedbań lub niestosowania się do niniejszego Regulaminu pełną odpowiedzialność materialną i cywilną ponosi członek, właściciel lub najemca lokalu odpowiedzialny za powstanie szkody.
2. W stosunku do mieszkańców naruszających postanowienia niniejszego Regulaminu będą kierowane wnioski na Policję, do Straży Miejskiej i sądu o nałożenie kar przewidzianych przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie.

§ 27

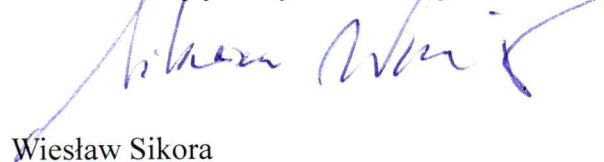
1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni uchwałą nr 47/VI/2003r. w dniu 13.05.2003r. i wchodzi w życie od dnia uchwalenia.
2. Niniejszy Regulamin został zmieniony uchwałą nr 173/XI/2021 z dnia 26.04.2021 r. obowiązującą od dnia podjęcia uchwały.
3. Niniejszy Regulamin został zmieniony uchwałą Rady Nadzorczej nr 158/XII/2025 z dnia 9 maja 2025 r.
4. Niniejszy Regulamin został zmieniony uchwałą nr 191/XII/2025 z dnia 25.08.2025 r. obowiązującą od dnia podjęcia uchwały.

Zastępca Przewodniczącego

Rady Nadzorczej


Remigiusz Czapski

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Wiesław Sikora