

REGULAMIN
używania lokali oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „KORMORAN” w Olsztynie

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Postanowienia regulaminu obowiązują wszystkich użytkowników lokali w zasobach Spółdzielni – zarówno członków Spółdzielni, jak i niebędących członkami Spółdzielni; właściciele lokali, najemców, posiadaczy spółdzielczych własnościowych praw do lokali. Osoby te w dalszej części regulaminu określane są jako „użytkownicy lokali”.
2. Postanowienia regulaminu mają na celu zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców, ochronę wspólnego mienia spółdzielczego, utrzymanie właściwych warunków technicznych, bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i terenów osiedlowych.
3. Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny na podstawie niniejszego regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, stale lub czasowo, w tym również za osoby chwilowo w nim przebywające.

§ 2

Spółdzielnia obowiązana jest do przekazywania użytkownikom lokali 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.

§ 3

1. Lokal mieszkalny może być używany wyłącznie na cele określone w przydziale lub umowie ustanawiającej prawo do lokali.
2. Prowadzenie w mieszkaniu działalności gospodarczej wymaga uprzedniej zgody Zarządu Spółdzielni. 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 ppoż. oraz nie pogorszy stanu sanitarnego budynku. Przed wyrażeniem zgody Zarząd Spółdzielni może zasięgnąć opinii użytkowników sąsiadujących z danym mieszkaniem.
3. 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.
4. Zabrania się prowadzenia działalności gospodarczej w piwnicach budynków mieszkalnych, z wyłączeniem pomieszczeń funkcjonalnie do tego dostosowanych, spełniających wymogi prawa budowlanego.

§ 4

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 miałyby 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.

§ 5

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do dopełnienia obowiązku meldunkowego w stosunku do wszystkich osób przebywających w lokalu na pobyt stały lub czasowy. W przypadku stwierdzenia stałego pobytu w lokalu osób niezameldowanych Spółdzielnia dokona stosownej korekty naliczeń opłat czynszowych.
2. Użytkownik lokalu jest zobowiązany zawiadomić Administrację Spółdzielni o zmianie ilości osób zamieszkałych w lokalu, w terminie 7 dni od dnia powstania zmian.

II. UTRZYMANIE STANU TECHNICZNEGO ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

A. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 6

1. Spółdzielnia zobowiązana jest:
 - a) dbać o stan techniczny budynków wraz z urządzeniami stanowiącymi ich stałe wyposażenie,
 - b) wykonywać napraw, konserwacji i remontów zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni "Regulaminem określającym obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali",
 - c) zapewnić zasilanie budynków i mieszkań w wodę zimną, ciepłą, gaz, energią elektryczną oraz ogrzewać mieszkania 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 i czyją stanowią własność,
 - 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. Użytkownik lokalu jest obowiązany dbać o należytą konserwację zajmowanego lokalu i innych należących do niego pomieszczeń oraz do dokonywania napraw, konserwacji i remontów zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni „Regulaminem określającym obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali”.
2. Obowiązkiem każdego użytkownika lokalu jest niezwłoczne powiadomienie Administracji Spółdzielni 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, kogo będzie obciążać koszt naprawy.

§ 8

1. Koszty usunięcia szkód wyrządzonych w budynku lub jego otoczeniu z winy użytkownika lokalu lub jego domowników obciążają użytkownika lokalu odpowiedzialnego za szkodę.
2. Koszty usunięcia szkód wyrządzonych w sąsiednich mieszkaniach (np. poprzez zalanie mieszkania niżej położonego) wynikłe z winy lub zaniedbania użytkownika lokalu lub jego domowników obciążają użytkownika lokalu.

§ 9

1. Użytkownik lokalu może wykonywać dodatkowe ponadnormatywne wyposażenie mieszkania. Wykonanie tych prac musi być zgodne z przepisami prawa budowlanego.
2. Wykonywanie prac remontowo-modernizacyjnych odbywa się na koszt i ryzyko użytkownika mieszkania z zachowaniem zasady pełnej odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe w wyniku lub następstwie tych robót.

§ 10

1. Wszelkie roboty modernizacyjno-remontowe w lokalu wykonywane mogą być z zachowaniem warunków określonych przepisami prawa budowlanego. Wymagane jest uzyskanie pisemnej zgody Spółdzielni na wykonanie robót:
 - a) naruszających elementy konstrukcyjne budynku, np. wykuwanie lub powiększanie otworów w ścianach konstrukcyjnych, stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów i loggii, zakładanie krat okiennych lub balkonowych, przebudowa wentylacji grawitacyjnej, itp.,
 - b) zmieniających funkcje lokalu,
 - c) zmieniających kolorystykę elewacji, okien, balkonów i loggii,
 - d) przebudowa lub modernizacja wewnętrznych instalacji c.o., c.w, wodno-kanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej,
 - e) umieszczanie na budynkach i w ich otoczeniu szyldów i tablic informacyjno-reklamowych,
 - f) wymiana okien na odbiegające od pierwotnego projektu,
 - g) instalowanie na dachach budynków anten i innych urządzeń technicznych.
2. Wykonanie zabudowy instalacji sanitarno-technicznych powinno być dokonane w sposób umożliwiający swobodny dostęp służb konserwatorskich Spółdzielni w przypadku konieczności usuwania skutków awarii tych instalacji i urządzeń. Niezastosowanie się do powyższych zasad skutkuje utratą uprawnień do żądania przywrócenia przez Spółdzielnię stanu pierwotnego poprzedzającego awarię.

§ 11

Użytkownicy lokali zobowiązani są do umożliwienia w dniach i godzinach wcześniej podanych im do wiadomości (lub uzgodnionych indywidualnie) wejścia do mieszkania (lub piwnicy) osób posiadających upoważnienie Administracji Spółdzielni w celu:

- 1) skontrolowania stanu technicznego lokalu, a w szczególności okresowego przeglądu sprawności instalacji wentylacyjnej i gazowej,
- 2) przeprowadzenia konserwacji i napraw, do których zobowiązana jest Spółdzielnia,
- 3) przeprowadzenia robót związanych z modernizacją i usuwaniem skutków awarii instalacji c.o., c.w., wod.-kan., gazowej itp.

- 4) montażu urządzeń pomiarowych służących do indywidualnych rozliczeń zużycia wody i energii cieplnej,
- 5) dokonania odczytów wodomierzy lub podzielników kosztów centralnego ogrzewania.

§ 12

1. Zabrania się dokonywania zmian w przewodach wentylacyjnych, zamykania wlotów tych przewodów, stosowania mechanicznej wentylacji wyciągowej oraz podejmowania innych działań zakłócających funkcjonowanie instalacji wentylacji grawitacyjnej.
2. Zmiany i przeróbki instalacji gazowej w mieszkaniu oraz naprawy i regulacje kuchenek, odłączenie ich od instalacji i ponowne przyłączenie mogą być dokonywane wyłącznie przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, po wcześniejszym zawiadomieniu Administracji Spółdzielni o zamiarze dokonania takich czynności. Odpowiedzialność za skutki niewłaściwego wykonania powyższych czynności ponosi Użytkownik mieszkania.
3. W przypadku zaistnienia podejrzenia ulatniania się gazu z kuchenki lub instalacji wewnętrznej, ze względu na bezpieczeństwo swoje i domowników oraz współmieszkańców budynku, Użytkownik mieszkania zobowiązany jest do natychmiastowego przerwania użytkowania kuchenki, zamknięcia zaworu odcinającego dopływ gazu do kuchenki, przewietrzenia mieszkania poprzez uchYLENIE okien i niezwłocznego zawiadomienia Pogotowia Technicznego (tel. 089 527-37-71) lub Administracji Spółdzielni. Obowiązek zawiadomienia tych służb dotyczy również przypadku zaistnienia podejrzenia ulatniania się gazu z instalacji budynkowej.
4. Każdy przypadek ulatniania się gazu poza budynkiem (z sieci przesyłowej, zaworu głównego lub gazomierza) należy niezwłocznie zgłosić do dyżurnego Pogotowia Gazowego (tel. 992) i do Administracji Spółdzielni.
5. W przypadkach nagłych, zagrażających bezpieczeństwu osób i mienia, przedstawiciele Spółdzielni, Pogotowia Technicznego lub innych powołanych służb przy udziale funkcjonariusza Policji mają prawo wejścia do lokalu w czasie nieobecności jego użytkownika w celu usunięcia zagrożenia (awarii lub jej skutków).
6. Zabrania się samowolnego dokonywania napraw bezpieczników topikowych i instalacji elektrycznej na klatkach schodowych, w korytarzach piwnicznych i pomieszczeniach ogólnego użytku. O niesprawności tej instalacji lub stwierdzeniu uszkodzenia należy niezwłocznie powiadomić Pogotowie Techniczne lub Administrację Spółdzielni.
7. Zabrania się zdejmowania głowic termostatycznych zaworów grzejnikowych i samowolnego dokonywania zmiany ustawienia nastawy wstępnej tych zaworów. Zakaz ten dotyczy zaworów zainstalowanych w lokalach mieszkalnych, na klatkach schodowych i pomieszczeniach ogólnego użytku.
8. Zabrania się blokowania drzwi wejściowych do klatek schodowych w sposób powodujący uszkodzenie samozamykacza lub drzwi.
9. Użytkownicy mieszkań zobowiązani są do zapewnienia należytej wentylacji mieszkania oraz temperatury w nim panującej nie niższej niż 16°C. Obowiązek ten dotyczy wszystkich użytkowników, ze szczególnym wskazaniem na lokale wyposażone w szczelną stolarkę okienną. 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.

III. UTRZYMANIE CZYSTOSCI, PORZADKU I ESTETYKI W BUDYNKACH I ICH OTOCZENIU

A. OBOWIĄZKI ADMINISTRACJI SPÓŁDZIELNI

§ 13

Do obowiązków Administracji Spółdzielni należy dbanie o należyty stan sanitarno-porządkowy budynków i terenów osiedlowych, a w szczególności:

- 1) sprzątanie klatek schodowych, piwnic, pomieszczeń wspólnych, chodników, terenów przylegających do budynków, zsyków na śmieci oraz śmietników,
- 2) zapewnienie wyposażenia w odpowiednie pojemniki do składowania odpadów i nieczystości,
- 3) pielęgnacja zieleni osiedlowej,
- 4) odśnieżanie i posypywanie piaskiem dojeżdż do budynków i wewnątrzosiedlowych ciągów komunikacyjnych,
- 5) przeprowadzanie w miarę potrzeby dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń wspólnego użytku w budynku,

B. OBOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW

§ 14

1. Nieczystości pochodzące z gospodarstw domowych należy wrzucać do pojemników w śmietnikach lub do zsyków na śmieci w taki sposób, aby nie zanieczyszczać otoczenia.
2. Niedozwolone jest wrzucanie twardych i ciężkich przedmiotów, takich jak np. kamienie, złom, gruz, zużyty sprzęt domowy itp., do pojemników na śmieci. Gruz pochodzący z remontu lokali, jak również inne wielkogabarytowe odpady (np. zużyte meble lub sprzęt domowy, okna itp.) winny być wywożone przez mieszkańców we własnym zakresie na wysypisko śmieci, lub odpłatnie w porozumieniu z Administracją Spółdzielni.
3. Niedozwolone jest wykonywanie czynności powodujących zanieczyszczenia miejsc służących do wspólnego użytku (klatki schodowe, korytarze piwniczne) lub otoczenia budynku.
4. Niedozwolone jest umieszczanie i przechowywanie w pomieszczeniach ogólnego użytku lub wewnątrzbudynkowych ciągach komunikacyjnych przedmiotów należących do poszczególnych mieszkańców. W przypadku stwierdzenia takiego faktu Administracja Spółdzielni zamieszcza na klatce schodowej pisemne wezwanie do usunięcia przedmiotów przez ich właścicieli w wyznaczonym terminie. Po bezskutecznym upływie terminu Administracja ma prawo usunąć te przedmioty, włącznie z wywiezieniem na wysypisko śmieci. W takim przypadku właściciel usuniętych przedmiotów nie ma prawa żądać odszkodowania.
5. Niedozwolone jest:
 - a) wyrzucanie przez okna, z balkonu lub loggii jakichkolwiek przedmiotów, jak również wykładanie na parapetach okien pożywienia dla ptaków,
 - b) przechowywanie na balkonach i w piwnicach materiałów łatwopalnych i napełnionych butli gazowych,
 - c) wrzucanie do przewodów kanalizacyjnych przedmiotów mogących zatamować przepływ,
 - d) umieszczanie na balkonach przedmiotów oszpecających wygląd budynków,
 - e) grillowanie na balkonach i loggiach,

- f) samowolne instalowanie anten radiowych i telewizyjnych oraz innych instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych na dachach lub ścianach budynków, jak również otwieranie włączów dachowych i wchodzenie na dach budynku.
6. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego celu przeznaczonych w godzinach 8.00 - 20.00, 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.
 7. Balkony 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 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.
 8. Niedozwolone jest korzystanie z energii elektrycznej ogólnego użytku do celów prywatnych. W szczególności niedozwolony jest dostęp do liczników i bezpieczników w tablicach rozdzielczych budynkowej instalacji elektrycznej. W przypadku uszkodzenia budynkowej instalacji elektrycznej należy niezwłocznie zawiadomić Administrację lub Pogotowie Techniczne.
 9. Mieszkańcy zobowiązani są do usuwania zanieczyszczeń, śniegu i lodu z powierzchni balkonu lub loggii tak by nie dopuścić do zabrudzenia lub uszkodzenia elewacji budynku.

IV. BEZPIECZENSTWO PRZECIWOPOŻAROWE

§ 15

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną (tel. 998), Komisariat Policji i Administrację Spółdzielni. Zgłoszenie fałszywego alarmu podlega karze zgodnie z Kodeksem wykroczeń.
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 ratunkową.
4. Niedozwolone jest niszczenie urządzeń odgromowych.

V. OGÓLNE PRZEPISY PORZĄDKOWE

§ 16

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 22.00 do 6.00, a zwłaszcza:
 - a) ściszenia odbiorników radiowych i telewizyjnych,
 - b) zaniechania głośnych gier i zabaw,

c) powstrzymania się od wykonywania prac remontowych zakłócających spokój innym mieszkańcom,

d) zaprzestania korzystania z placów zabaw i urządzeń sportowych.

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

3. Rodzice odpowiedzialni są za nadzór nad niepełnoletnimi dziećmi przebywającymi na terenie budynku lub osiedla. Rodzice ponoszą pełną materialną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez ich dzieci w mieniu Spółdzielni i mieszkańców.
4. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych, tj. placach zabaw, piaskownicach, boiskach, natomiast nie powinny bawić się na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i innych miejscach do tego nieprzeznaczonych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, a w szczególności dewastację zieleni, urządzeń i instalacji technicznych, niszczenie elewacji budynków, hałasowanie i zakłócanie spokoju mieszkańców – odpowiedzialni są rodzice.
5. Niedozwolone jest palenie papierosów lub spożywanie alkoholu w klatkach schodowych, piwnicach i innych pomieszczeniach ogólnego użytku.
6. Miejsca nasadzeń drzew i krzewów przez mieszkańców winny być uprzednio uzgodnione z Administracją Spółdzielni.

§ 17

1. Niedozwolone jest samowolne zajmowanie jakichkolwiek pomieszczeń gospodarczych i ogólnego użytku.
2. Pomieszczenia ogólnego użytku (tj. suszarnie, wózkownie) powinny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem oraz muszą być dostępne dla wszystkich uprawnionych mieszkańców.
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 ogólnego użytku zobowiązani są chronić przed uszkodzeniem lub zniszczeniem urządzenia techniczne (wodomierze, gazomierze, liczniki ciepła) znajdujące się w tych pomieszczeniach.
5. Każdy Użytkownik lokalu, wraz z osobami wspólnie zamieszkałymi, 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 Administracji Spółdzielni.

§ 18

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 mogących być uznane za prowadzenie ich hodowli w celach zarobkowych, lub wywołujących niezadowolenie współmieszkańców budynku.
2. Poza obręb mieszkania psy powinny 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. Posiadacze psów uznawanych za agresywne zobowiązani są uzyskać zezwolenie Urzędu Miasta w Olsztynie, zgodnie z przepisami rozporządzenia MSWiA z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie wykazu ras psów uznawanych za agresywne oraz warunków wydawania zezwoleń na utrzymywanie psa takiej rasy (Dz. U. z 1998 r. Nr 159, poz. 1051).

§ 19

1. Parkowanie samochodów odbywać się winno głównie w miejscach do tego wyznaczonych. Poza miejscami wyznaczonymi parkowanie samochodów na terenach wewnątrzosiedlowych, poza obszarem jezdni jest dozwolone pod warunkiem, że nie utrudnia to komunikacji i nie powoduje niszczenia zieleni i chodników. Parkowanie samochodów winno odbywać się z zachowaniem przepisów o ruchu drogowym. Niedozwolone jest tarasowanie dojazdów do śmietników.
2. Zabrania się dokonywania hałaśliwych napraw samochodów i motocykli, wymiany oleju, a także mycia pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.
3. Użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz osiedla.
4. Nie wolno przechowywać na klatkach schodowych i w korytarzach piwnic motocykli, motorowerów i rowerów.
5. Jazda na terenie osiedli po chodnikach i ciągach pieszych samochodami, motocyklami i motorowerami jest niedozwolona.

§ 20

1. Zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa Administracja Spółdzielni 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 Policji, Straży Miejskiej, Sądu lub Prokuratury.
2. Uwagi, wnioski oraz zażalenia mieszkańców dotyczące pracy Administracji Spółdzielni lub nieprzestrzegania niniejszego regulaminu przez współmieszkańców powinny być kierowane do Zarządu Spółdzielni.
3. W stosunku do użytkowników lokali naruszających w sposób uporczywy lub złośliwy postanowienia niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski do:
 - właściwych organów odpowiadających za egzekwowanie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności przepisów Kodeksu wykroczeń oraz postanowień Uchwały Rady Miasta Olsztyn w sprawie szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Olsztyn,

- Rady Nadzorczej Spółdzielni o wykluczenie ze Spółdzielni (dotyczy tylko członków Spółdzielni),
- Prokuratury lub Sądu o pociągnięcie do odpowiedzialności karnej lub zapłatę odszkodowania.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 21

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 07 marca 2007r., Uchwałą Nr 11/2007 i obowiązuje od dnia uchwalenia .
2. Z tym dniem traci moc „Regulamin użytkowania lokali i porządku domowego w zasobach SM „KORMORAN” w Olsztynie uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 24.07.1989r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....
Henryk Kostecki

.....
Marek Dzieniakowski