

R E G U L A M I N

porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej "Wspólnota-Dąbie" w Krakowie.

I. Postanowienia ogólne.

Podstawy prawne

- ustawa Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2021r. poz. 648)
- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2021r. poz.1208)
- ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2021r. poz.1048)
- ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (test jednolity: Dz.U. z 2020r. poz. 611, z późn. zm.)
- Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz.U. z 2021r. poz.888)
- Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Kraków uchwalonego przez Radę Miasta Krakowa w dniu 16 wrzesień 2020r (Uchwała Nr XLV/1200/20) i innych uchwał Rady Miasta Krakowa, wynikających z powyższego regulaminu.
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota-Dąbie” w Krakowie z dnia 3 czerwca 2002r. z późn. zm.

Znajdujące się w zasobach Spółdzielni budynki, wraz z ich otoczeniem oraz, przeznaczonymi do wspólnego użytkowania, urządzeniami i wyposażeniem, stanowią własność Spółdzielni, członków Spółdzielni i, niebędących członkami, właścicieli poszczególnych lokali.

W ich wspólnym interesie leży ochrona mienia spółdzielczego oraz dbanie o zabezpieczenie go przed niszczeniem i dewastacją.

Bezpośrednią kontrolę nad dbałością o stan mienia sprawuje Zarząd Spółdzielni.

Słowniczek

Znaczenie określeń używanych w niniejszym regulaminie:

1. Spółdzielnia - Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota-Dąbie” w Krakowie,
2. użytkownik lokalu - osoba fizyczna lub prawna posiadająca jeden z tytułów prawnych do lokalu w budynku Spółdzielni:
 - a) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
 - b) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - c) prawo odrębnej własności,
 - d) umowa najmu lokalu.Użytkownikiem lokalu jest również osoba korzystająca z lokalu o nieuregulowanym stanie prawnym.
3. lokal - lokal mieszkalny lub niemieszkalny (garaż, lokal użytkowy),
4. mieszkaniec - każda osoba zamieszkująca w lokalu,
5. nieruchomości Spółdzielni - wszystkie grunty, budynki, urządzenia techniczne wraz z przynależnym im terenem stanowiące własność, współwłasność lub pozostające w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni, a także nieruchomości zarządzane przez Spółdzielnię,
6. część wspólna nieruchomości - grunty, części budynków, które nie służą do wyłącznego korzystania użytkowników lokali znajdujących się w tej nieruchomości,
7. pomieszczenia wspólne - pomieszczenia stanowiące części wspólne budynku, przeznaczone do korzystania przez użytkowników lokali, mieszkańców budynku,
8. regulamin - Regulamin porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota-Dąbie” w Krakowie.

§ 1

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymania bezpiecznych warunków zamieszkiwania, porządku i estetyki budynków i ich otoczenia oraz określenie warunków zgodnego współżycia mieszkańców w budynkach wielorodzinnych.
2. Niniejszy regulamin obowiązuje we wszystkich nieruchomościach Spółdzielni oraz na terenach pozostających w zarządzie Spółdzielni.
3. Do przestrzegania postanowień regulaminu zobowiązana jest Spółdzielnia, użytkownicy lokali, mieszkańcy oraz dzierżawcy gruntów należących do Spółdzielni.

II. Obowiązki Spółdzielni w zakresie utrzymania porządku i czystości.

§ 2

1. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie utrzymania czystości i porządku należy:
 - 1) utrzymanie w należyтым stanie sanitarno - porządkowym pomieszczeń wspólnych budynków (tj. klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, suszarni, wózkowni, kabin dźwigowych, komór zsypowych, altan śmietnikowych) oraz otoczenia budynków,
 - 2) utrzymanie terenów zielonych,
 - 3) zapewnienie wywozu nieczystości, zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami komunalnymi obowiązującymi na terenie Gminy Miejskiej Kraków, w tym :
selektywne zbieranie odpadów komunalnych oraz nieczystości ciekłych, wyposażanie nieruchomości w pojemniki do zbierania odpadów komunalnych, właściwe oznakowanie miejsc gromadzenia odpadów oraz wskazanie zasad ich segregacji, utrzymanie miejsca gromadzenia odpadów w należyтым stanie sanitarnym, utrzymanie pojemników w należyтым stanie technicznym, sanitarnym i porządkowym, zapewnienie swobodnego dostępu do altan śmietnikowych, wyłącznie osobom mającym obowiązek gromadzenia odpadów oraz podmiotom odbierającym odpady komunalne,
 - 4) wykonywanie obowiązków wynikających z przepisów sanitarnych i nakazów Państwowej Inspekcji Sanitarnej;
 - 5) przeprowadzanie dezynfekcji, dezynsekcji, deratyzacji części wspólnych nieruchomości.
2. Spółdzielnia, w celu utrzymania zasobów w należyтым stanie sanitarno-porządkowym, ma w szczególności obowiązek zapewnić:
 - 1) utrzymanie w czystości klatek schodowych, kabin dźwigowych, zsypów, altan śmietnikowych,
 - 2) bieżące mycie klatek schodowych, kabin dźwigowych i zmiatanie korytarzy piwnicznych,
 - 3) usuwanie z chodników błota, śniegu, lodu oraz zapobieganie powstawaniu gołoledzi poprzez stosowanie odpowiednich środków przeciwdziałających temu zjawisku,
 - 4) usuwanie sopli i, stwarzających zagrożenie dla mieszkańców i przechodniów, nawisów śnieżnych z budynków i ich części oraz z urządzeń technicznych,
 - 5) mycie, w miarę potrzeb, bram oraz drzwi wejściowych do klatek schodowych,
 - 6) mycie, w miarę potrzeb, okien i lamperii na klatkach schodowych budynku,
 - 7) bieżące utrzymywanie czystości na zieleńcach, ciągach pieszo-jezdnych i drogach wewnętrznych stanowiących nieruchomości Spółdzielni.
3. Spółdzielnia zobowiązana jest również do:
 - a) zapewnienia należytego oświetlenia klatek schodowych, korytarzy, bram wejściowych do budynku,
 - b) oznaczania nieruchomości, budynków, oświetlonymi w porze nocnej, tablicami adresowymi z nazwą ulicy oraz numerem administracyjnym,
 - c) wywieszania w łatwo dostępnym miejscu:
 - tablicy ogłoszeniowej zawierającej aktualne informacje w zakresie:
godzin przyjęć interesantów w Spółdzielni,
telefonów do straży pożarnej, policji, pogotowia ratunkowego, gazowego, elektrowni, pogotowia dźwigowego, MPWiK, MPEC, pogotowia awaryjnego i innych służb Spółdzielni,
bieżących ogłoszeń adresowanych do mieszkańców danego budynku,

- instrukcji o ochronie przeciwpożarowej,
- d) wywieszania flag z okazji świąt lub uroczystości państwowych.

III. Obowiązki użytkowników lokali dotyczące korzystania z lokali oraz pomieszczeń wspólnych.

§ 3

1. Do obowiązków użytkowników lokali należy:
 - użytkowanie lokalu zgodnie z przeznaczeniem,
 - utrzymywanie w należyтым stanie technicznym, sanitarnym i porządkowym lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi do lokalu tj. piwnicami,
 - utrzymanie w czystości balkonów, logii, tarasów, parapetów zewnętrznych, w taki sposób, by elewacja budynku oraz balkony, loggie i okna niższych kondygnacji nie uległy zniszczeniu, zalaniu, zabrudzeniu,
 - należyte zabezpieczanie skrzynek i doniczek na kwiaty na parapetach, balkonach i loggiach,
 - dbałość i ochrona przed uszkodzeniem lub dewastacją elementów wyposażenia oraz części wspólnych budynku oraz otoczenia wraz z obiektami malej architektury (tj. altany śmietnikowe, place zabaw),
 - zachowanie czystości na klatkach schodowych, korytarzach, w korytarzach i komórkach piwnicznych, pomieszczeniach wspólnych oraz w otoczeniu budynków,
 - sprzątanie klatki schodowej w trakcie remontu lokalu na bieżąco oraz po zakończeniu remontu przywrócenie klatki schodowej do stanu przed pracami remontowymi,
 - samodzielne przeprowadzanie dezynfekcji, dezynsekcji, deratyzacji przysługującego lokalu oraz pokrywanie kosztów tych prac,
 - udostępnianie lokalu celem przeprowadzenia przez Spółdzielnię dezynfekcji, dezynsekcji, deratyzacji, w sytuacji, gdy Spółdzielnia podejmie decyzję o konieczności przeprowadzenia w/w prac w lokalach lub zostanie na nią nałożony taki obowiązek przez uprawniony organ, w celu zapobiegania rozprzestrzeniania się zakażeń i chorób zakaźnych,
 - powiadomienie Spółdzielni lub pogotowia awaryjnego o wszelkich uszkodzeniach elementów konstrukcyjnych budynku, instalacji, urządzeń, stanowiących części wspólne oraz o uszkodzeniach instalacji w lokalu,
 - udostępnianie lokalu i pomieszczeń przynależnych, w dniach i godzinach uprzednio ustalonych przez Spółdzielnię, celem przeprowadzenia okresowych przeglądów, remontu lub usunięcia awarii. czy wykonania niezbędnych prac, mających związek z uszkodzeniem substancji sąsiednich lokali,
 - przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa miejscowego w zakresie utrzymania czystości i porządku, w tym Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Kraków, w zakresie gromadzenia, wyrzucania i segregowania odpadów komunalnych,
 - gromadzenie odpadów wielkogabarytowych w miejscach wyznaczonych przez Spółdzielnię i nie wcześniej niż dwa dni przed terminem ich wywozu,
 - wyrzucanie posegregowanych odpadów komunalnych tylko do kontenerów znajdujących się w altanach śmietnikowych, a w przypadku budynków wyposażonych w zsypy - do komór zsypanych wyłącznie odpadów zmieszanych,
Należy to czynić w taki sposób, by nie zanieczyszczać otoczenia i nie zapychać zsyków.
 - gromadzenie i wywożenie we własnym zakresie, zgodnie w przepisami obowiązującymi na terenie Gminy Miejskiej Kraków, odpadów poremontowych, budowlanych, gruzu, odpadów niebezpiecznych tj. baterii, żarówek, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, lekarstw, resztek farb, lakierów, opakowań po smarach i olejach silnikowych, opon.
2. Użytkownicy lokali zobowiązani są do bieżącego, pisemnego informowania Spółdzielni o zmianie danych osobowych, w szczególności adresu do korespondencji, numeru telefonu oraz o zmianach ilości osób zamieszkałych w lokalu.
3. Użytkownicy lokali oraz wszyscy mieszkańcy winni przestrzegać ciszy nocnej w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ w szczególności poprzez:
 - powstrzymanie się od wykonywania w lokalu prac remontowych,

- powstrzymanie się od głośnych rozmów, śpiewów, gry na instrumentach muzycznych, itp.
 - niewykonywanie prac hałaśliwych w lokalach - nieużywanie w lokalu urządzeń o napędzie mechanicznym,
 - wyciszenie odbiorników radiowo-telewizyjnych,
 - niekorzystanie ze zsympów na śmieci.
4. Użytkownik zobowiązany jest do naprawienia wszelkich szkód w lokalu, budynku lub jego otoczeniu, powstałych z jego winy lub winy osób przebywających w użytkowanym lokalu lub w budynku.
 5. W przypadku stwierdzenia dokonania w lokalu, przez użytkownika lub osoby z nim zamieszkałe, aktów wandalizmu, kosztami naprawy obciążony będzie użytkownik lokalu wraz ze sprawcami.
 6. Z uwagi na bezpieczeństwo, ochronę mienia, a także utrzymanie w czystości pomieszczeń wspólnego użytku, drzwi wejściowe do budynków wyposażonych w domofony winny być zawsze zamknięte. Nie należy wpuszczać do budynku osób nieznanymi.
 7. Mając na względzie oszczędne zużycie energii w budynkach, należy :
 - wyłączać wszelkie zbędne oświetlenia części wspólnych budynków.
 - zamykać w sezonie grzewczym drzwi wejściowe do budynków oraz okna klatek schodowych, korytarzy piwnicznych i innych pomieszczeń wspólnych oraz okienka piwniczne.

§ 4

Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do bezwzględnego przestrzegania przepisów bezpieczeństwa pożarowego, w szczególności niedozwolone jest wykonywanie czynności mogących spowodować powstanie lub rozprzestrzenianie się pożaru, w tym:

- zastawianie korytarzy, klatek schodowych i innych dróg komunikacyjnych przedmiotami wyposażenia lokali, materiałami budowlanymi, pudłami, wózkami, rowerami i innymi przedmiotami, utrudniającymi komunikację i ewakuację, a jednocześnie stanowiącymi materiały łatwopalne.
- przechowywanie w piwnicach i pomieszczeniach wspólnych materiałów łatwopalnych, w tym paliwa , środków żrących, itp.
- stosowanie na terenie budynków materiałów łatwopalnych takich jak benzyna, rozpuszczalnik itp., niezgodnie z ich przeznaczeniem i instrukcją użytkowania,
- korzystanie z uszkodzonych instalacji i urządzeń elektrycznych i gazowych,
- garażowanie motocykli, skuterów, motorowerów w klatkach schodowych, piwnicach, pomieszczeniach wspólnych,
- palenie tytoniu, używanie niezabezpieczonego ognia w piwnicach, korytarzach piwnic, klatkach schodowych, kabinach wind i innych pomieszczeniach wspólnych,
- instalowanie i korzystanie w piwnicach z urządzeń zasilanych prądem elektrycznym lub gazem, a także wykonywanie dodatkowej instalacji elektrycznej bez zgody Spółdzielni,

§ 5

1. W celu zachowania bezpiecznych i właściwych sanitarno-porządkowych warunków zamieszkiwania i użytkowania nieruchomości nie należy:
 - 1) manipulować:
 - w złączach, wyłącznikach i innych urządzeniach elektrycznych, znajdujących się w klatkach schodowych oraz w innych pomieszczeniach wspólnych budynku,
 - zaworami centralnymi ogrzewania,
 - zaworami gazowymi i wodnymi,
 - 2) blokować przycisków czasowego oświetlenia klatek schodowych,
 - 3) zastawiać klatek schodowych i korytarzy piwnicznych i innych dróg komunikacyjnych przedmiotami wyposażenia lokali, materiałami budowlanymi, pudłami, wózkami, rowerami i innymi przedmiotami, utrudniającymi komunikację i ewakuację.
 - 4) dokonywać w lokalu przeróbek, polegających na przebudowie lub rozbiórce ścianek działowych, zmianie instalacji wewnętrznych, wykonywania prac budowlanych naruszających konstrukcję budynku, bez zgody Spółdzielni i uzyskania obowiązujących prawem pozwoleń,

- 5) wrzucać do zsypów gruzu, szmat, kartonów oraz innych przedmiotów, których wielkość mogłaby spowodować uszkodzenie lub unieruchomienia urządzeń zsypowych,
 - 6) odprowadzać do kanalizacji przedmiotów mogących zahamować przepływ, jak np. śmieci, kości, szmaty, środki żywnościowe, artykuły sanitarne, odpady remontowe, piasek, żwir, lekarstwa, środki chemiczne itp.
 - 7) przetrzymywać zwierząt w piwnicach i korytarzach piwnicznych, klatkach schodowych oraz na balkonach i loggiach,
 - 8) dokarmiać ptactwa na parapetach okien oraz na balkonach, a także na zieleńcach, chodnikach, przy altanach śmietnikowych i innych terenach wokół budynków,
 - 9) suszyć pranie na zieleńcach ani rozwieszać na drzewach sznurów na bieliznę,
 - 10) zajmować pomieszczeń wspólnych bez wiedzy i zgody Spółdzielni,
 - 11) spożywać alkoholu, palić tytoniu na klatkach schodowych, w kabinach wind, piwnicach i innych pomieszczeniach wspólnych,
 - 12) trzepać dywanów, chodników itp. w oknach, na balkonach budynków, loggiach,
 - 13) wyrzucać odpadów, w tym resztek żywnościowych, przez okna i balkony,
 - 14) zaśmiecać pomieszczeń wspólnych budynku i terenów zielonych oraz niszczyć mienia spółdzielczego.
2. Ruch i parkowanie pojazdów oraz ruch pieszy na drogach wewnętrznych, ciągach pieszo-jezdnych odbywa się według zasad obowiązujących na drogach publicznych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo o ruchu drogowym, przy przestrzeganiu znaków drogowych, określających organizację ruchu na danym terenie.

Nie należy :

- 1) zastawiać pojazdami dróg dojazdowych do śmietników, garaży oraz ustawiać pojazdów w sposób mogący utrudnić poruszanie się, innym użytkownikom dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych,
- 2) myć samochodów na terenach zarządzanych przez Spółdzielnię,
- 3) parkować pojazdów, których stan wskazuje na to, że są nieużywane, niesprawne na parkingach, drogach wewnętrznych,
- 4) wjeżdżać samochodami osobowymi i dostawczymi na chodniki i pod bramy wejściowe do budynków.

§ 6

Wykonywanie hałaśliwych prac w lokalach zalecane jest wyłącznie w dni powszednie w godzinach od 8⁰⁰ do 18⁰⁰, również w tych dniach i godzinach zalecane jest korzystanie z trzepaków

§ 7

1. Montaż wszelkiego rodzaju indywidualnych anten zewnętrznych telewizyjnych, satelitarnych, itp., montaż klimatyzatorów zewnętrznych możliwy jest wyłącznie po uzyskaniu zgody Spółdzielni, w miejscach i sposób wskazany przez Spółdzielnię.
2. Montaż domofonów w budynku – na wniosek użytkowników lokali - może być wykonany wyłącznie po uzyskaniu zgody Spółdzielni i według zasad przez nią określonych. Koszty montażu i utrzymania instalacji domofonowej obciążają użytkowników lokali, korzystających z domofonów.
3. Zabudowa lub okratowanie loggii, balkonu lub okien lokalu, a także zmiana formy stolarki lub zewnętrznej części balkonu, loggii, w sposób naruszający wygląd elewacji, dopuszczalne są wyłącznie na podstawie decyzji odpowiedniego organu nadzoru budowlanego, po otrzymaniu przez użytkownika lokalu akceptacji Spółdzielni.

§ 8

1. W lokalach dozwolone jest posiadanie zwierząt domowych, o ile nie powodują one zagrożenia życia i zdrowia ludzi i ich mienia oraz zakłócania spokoju innym użytkownikom lokali.

2. Posiadanie psa rasy uznanej za agresywną wymaga posiadania zezwolenia, wydanego w trybie art. 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jednolity - Dz.U. z 2022r., poz. 572).
3. Posiadacze zwierząt domowych obowiązani są do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie zwierząt oraz przepisów sanitarno - porządkowych, w szczególności właściciele psów i kotów obowiązani są do:
 - przestrzegania obowiązkowego szczepienia zwierząt przeciw wściekliźnie,
 - wyprowadzania psów w sposób niestwarzający zagrożenia dla osób i mienia, a także niezakłócający spokoju innych użytkowników lokali,
 - niedopuszczania do zanieczyszczenia przez zwierzęta klatek schodowych, kabin dźwigowych, korytarzy,
 - niezwłocznego usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta domowe w budynku, jak również na zewnątrz (tj. chodniki, zieleńce, drogi).

IV. Zasady użytkowania pomieszczeń stanowiących część wspólną nieruchomości

§ 9

1. Z pomieszczeń wspólnych mają prawo korzystać użytkownicy lokali i mieszkańcy danej nieruchomości, przestrzegając zasad określonych w niniejszym regulaminie.
2. Suszarnie przeznaczone są wyłącznie w celu suszenia bielizny.
3. Do dyspozycji użytkowników lokali w danej nieruchomości lub klatce schodowej nieruchomości pozostaje jeden komplet kluczy do suszarni, który przekazywany jest pomiędzy osobami aktualnie korzystającymi z suszarni, bądź zwracany osobie, która zobowiązała się do udostępniania kluczy w danym budynku, bądź też przekazywany do Działu Administracji.
4. Osoba korzystająca z suszarni zobowiązana jest pozostawić pomieszczenie w należytym stanie sanitarno-porządkowym.

§ 10

1. Wózkownie przeznaczone są wyłącznie do przechowywania wózków dziecięcych, inwalidzkich, rowerów i sanek.
2. Korzystanie z wózkowni jest możliwe na podstawie pisemnego zgłoszenia, złożonego w Spółdzielni przez użytkownika lokalu.
3. Użytkownik lokalu korzystający z wózkowni, we własnym zakresie dorabia komplet kluczy, do wózkowni.
4. Spółdzielnia nie odpowiada za rzeczy przechowywane w pomieszczeniach wspólnych oraz za odpowiednie zamknięcie i zabezpieczenie ich przed kradzieżą.

§ 11

1. Pomieszczenia wspólne, które nie są wykorzystywane przez użytkowników lokalu i mieszkańców nieruchomości lub przez Spółdzielnię, stanowiące tzw. pomieszczenia dodatkowe (tj. pomieszczenia piwniczne po przyłączu gazu, wody, pomieszczenia pod schodami oraz inne pomieszczenia), mogą być wynajmowane użytkownikom lokali, znajdujących się w danej nieruchomości, na podstawie umowy najmu, zawartej ze Spółdzielnią.
2. Użytkownik lokalu, ubiegający się o wynajem wolnego pomieszczenia dodatkowego, w pisemnym wniosku wskazuje cel, na jaki ma być przeznaczone to pomieszczenie oraz okres wynajmu.
3. Zasady korzystania z pomieszczenia dodatkowego, w tym warunki finansowe, okres najmu, warunki wypowiedzenia umowy najmu itp. określa umowa.
4. Umowa obowiązuje nie dłużej niż do czasu dysponowania przez najemcę pomieszczenia dodatkowego tytułem prawnym do lokalu mieszkalnego w danej nieruchomości.
5. Umowa może zostać rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nieprzestrzegania przez najemcę zapisów umowy najmu, w tym :

- użytkownika pomieszczenia niezgodnie z przeznaczeniem,
 - nieprzestrzegania regulaminu porządku domowego i przepisów p.poż,
 - zaległości w bieżących opłatach za użytkowanie lokalu mieszkalnego,
- oraz w sytuacji konieczności wykorzystania przez Spółdzielnię pomieszczenia, które było dotychczas wynajmowane do innych celów, jako pomieszczenia gospodarczego.
6. Wszelkie prace adaptacyjne pomieszczeń dodatkowych wykonuje użytkownik lokalu we własnym zakresie i na własny koszt za zgodą Spółdzielni.
 7. Za korzystanie z pomieszczeń dodatkowych użytkownik lokalu ponosi opłaty, w zależności od rodzaju pomieszczenia i wg stawki ustalonej przez Zarząd Spółdzielni.
 8. Odpłatność za korzystanie z pomieszczeń dodatkowych wnoszona jest w okresach miesięcznych wraz z bieżącymi opłatami za mieszkanie.

§ 12

Osoby korzystające z dźwigów osobowych są zobowiązane przestrzegać następujących zasad bezpiecznego użytkowania:

- 1) drzwi kabiny zamykają się automatycznie, wobec tego nie należy ich domykać ani blokować,
- 2) podczas jazdy nie należy opierać się o drzwi kabiny,
- 3) nie należy wchodzić do przepelnionej windy,
- 4) nie należy przeciążać dźwigu ponad ciężar określony na tablicy znamionowej,
- 5) nie należy przewozić w kabinie dźwigu przedmiotów, których ciężar, wielkość, kształt mogą spowodować uszkodzenie dźwigu lub zniszczenie poszycia kabiny,
- 6) nie należy dewastować poszycia kabiny, tablicy sterowej, oświetlenia i drzwi,
- 7) dzieci do lat 12 powinny korzystać z dźwigu wyłącznie pod opieką osób dorosłych,
- 8) zwierzęta, wprowadzane do kabiny i przewożone windą, powinny być trzymane przez właściciela na możliwie jak najbardziej skróconej smyczy,
- 9) o wszelkich usterkach i awariach w pracy dźwigu, stwarzających zagrożenie dla ludzi należy niezwłocznie powiadomić pogotowie dźwigowe,
- 10) należy zachować szczególną ostrożność przy wchodzeniu i wychodzeniu z kabiny dźwigu,
- 11) w sytuacji pożaru lub innego zagrożenia budynku, nigdy nie należy korzystać z dźwigu,
- 12) w przypadku zatrzymania się dźwigu pomiędzy piętrami bądź awarii uniemożliwiającej otwarcie drzwi, należy przytrzymać przycisk alarmu przez 5 sekund i połączyć się telefonicznie z pogotowiem dźwigowym w celu wezwania pomocy. Nigdy nie należy próbować samodzielnie opuszczać kabiny dźwigu, który został unieruchomiony. Nie należy skakać w kabinie, szarpać drzwi czy podejmować innych nieprzemyślanych prób samodzielnego wydostania się z kabiny dźwigu.

§ 13

1. Za wszelkie szkody wyrządzone przez osoby małoletnie (np. niszczenie ścian i elewacji budynków, wybijanie szyb, dewastację zieleni i urządzeń dźwigowych, urządzeń zabawowych itp.) odpowiadają rodzice lub ich opiekunowie.
2. Za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim, powstałe na skutek zaniedbań lub niestosowania się do niniejszego regulaminu, pełną odpowiedzialność materialną i cywilną ponosi użytkownik lokalu odpowiedzialny za powstanie szkody.

§ 14

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota – Dąbie” dnia 21 listopada 2022r., uchwałą nr 177/55/22 i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023r.
2. Traci moc regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą dnia 26 marca 2009r, uchwałą nr 595 /83/ 2009.