

Regulamin

porządku domowego i użytkowania lokali w budynkach

Andrychowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Andrychowie

§1

Rada Nadzorcza Andrychowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Andrychowie działając na podstawie:

- Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz. 648, z późniejszymi zmianami);
- Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2023r., poz. 438, z późniejszymi zmianami);
- Statutu Andrychowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Andrychowie;

ustala następujący Regulamin porządku domowego i użytkowania lokali mieszkalnych w budynkach Andrychowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Andrychowie.

Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków (art. 3 – Prawo Spółdzielcze). Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia użytkowników lokali, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedla oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.

Do przestrzegania niniejszego regulaminu zobowiązani są wszyscy mieszkańcy / użytkownicy lokali mieszkalnych w zasobach Andrychowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§2

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu określają obowiązki i uprawnienia zarządcy nieruchomości oraz wszystkich mieszkańców - użytkowników lokali w zasobach Spółdzielni.
2. Przez mieszkańców rozumie się wszystkich użytkowników lokali niezależnie od posiadanego tytułu prawnego do lokalu oraz użytkowników lokali zajmujących lokale bez tytułu prawnego, jak również inne osoby przebywające w lokalach mieszkalnych zarządzanych przez ASM.

§3

Postanowienia ogólne

1. Mieszkańcy zobowiązani są do korzystania z lokalu i części wspólnych nieruchomości w sposób zgodny z ich przeznaczeniem i nieuciążliwy dla innych użytkowników lokali.
2. Mieszkańcy zobowiązani są do dbałości o majątek (budynki i otoczenie), chronienie go przed dewastacją oraz korzystania z lokali, nieruchomości wspólnej w sposób nieutrudniający korzystanie innym użytkownikom lokali oraz współdziałania z nimi w ochronie ich mienia.
3. W przypadku jakichkolwiek awarii lub nagłych wypadków należy niezwłocznie zgłosić je do Administracji Osiedla lub Działu Technicznego, a w razie potrzeby zawiadomić odpowiednie służby takie jak: straż pożarna, policja, pogotowie gazowe, wodociągowe itp.
4. Użytkownik lokalu obowiązany jest umożliwić wstęp do lokalu odpowiednim służbom Spółdzielni i osobom upoważnionym, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu, usunięcia awarii lub przeprowadzenia niezbędnej kontroli stanu technicznego lub sposobu użytkowania lokalu.
5. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰. W tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić spokój innych użytkowników lokali lub w inny sposób powodować hałas, mogący ten spokój zakłócić, a w szczególności należy ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne oraz zaprzestać głośnej gry na instrumentach muzycznych.
6. Używanie instrumentów muzycznych, odbiorników RTV i odtwarzanie muzyki nie może zakłócać spokoju innych użytkowników budynku.

7. Wszelkie prace remontowe wywołujące nadmierny hałas (np. prowadzone przy użyciu elektronarzędzi – kucie, wiercenie), wykonywane w lokalach mieszkalnych można prowadzić w dni powszednie w godzinach od 8⁰⁰ do 19⁰⁰.
8. W niedziele i święta wprowadza się całkowity zakaz wykonywania głośnych prac remontowych.
9. Trzepanie dywanów może się odbywać wyłącznie w miejscu do tego przeznaczonym w dni powszednie w godzinach od 8⁰⁰ do 19⁰⁰.
10. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za kradzież, utratę bądź uszkodzenie prywatnych przedmiotów pozostawionych przez mieszkańców w częściach wspólnych nieruchomości (korytarze, klatki schodowe, piwnice, wózkownie, suszarnie, teren poza budynkiem, itp.).
11. Zabrania się palenia papierosów, picia alkoholu oraz grilowania w korytarzach budynków, klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, balkonach, loggiach oraz terenach przeznaczonych do rekreacji (place zabaw, siłownie zewnętrzne).
12. Opiekę nad zielenią, siłowniami zewnętrznymi, placami zabaw dla dzieci na terenach nieruchomości zarządzanych przez ASM sprawuje Spółdzielnia. Na każdym placu zabaw i siłowni zewnętrznej został wywieszony Regulamin korzystania, do którego winni się stosować jego użytkownicy.
13. Rodzice i opiekunowie zobowiązani są do zapewnienia należytej opieki nad dziećmi i ponoszą odpowiedzialność za szkody przez nie wyrządzone, na zasadach określonych w przepisach kodeksu cywilnego.
14. Dla zachowania odpowiednich warunków bezpieczeństwa mieszkańcy winni zamykać drzwi wejściowe do klatki schodowej zabezpieczonej domofonem oraz wystrzegać się wpuszczania nieznanym osobom.
15. Pomieszczenia wspólne (klatki schodowe, korytarze, piwnice, wózkowanie, suszarnie), trawniki, parkingi itp. należy utrzymać w czystości i porządku, a korzystając z nich należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych. Niedopuszczalne jest wykonywanie przez mieszkańców czynności mogących powodować trwałe zanieczyszczenia miejsc służących do wspólnego użytku.
16. Jakiegokolwiek szkody i zniszczenia dokonane w nieruchomości wspólnej przez mieszkańców lokali, ich dzieci, gości bądź najemców ich lokali naprawiane będą na koszt tych osób lub nieruchomości.
17. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny poza lokalami mieszkalnymi.
18. Niedozwolone jest prowadzenie w lokalach, pomieszczeniach przynależnych do lokali bądź na terenie nieruchomości wspólnej działalności usługowej lub produkcyjnej bez zgody Zarządu Spółdzielni.
19. Zabronione jest wyrzucanie resztek jedzenia na tereny zielone, chodniki, parkingi – takie działania powodują ściąganie plagi gryzoni (szczurów).
20. Mieszkańcy nie mogą samodzielnie wykonywać lub zlecać wykonanie jakichkolwiek prac dotyczących zieleni na osiedlu, w tym cięć drzew lub krzewów, sadzenia drzew i krzewów, koszenia trawy bez uzgodnienia ze Spółdzielnią.
21. Użytkownik ogródka przykłatkowego zobowiązany jest każdorazowo udostępnić jego teren w celu usunięcia awarii lub przeprowadzenia prac remontowych związanych z eksploatacją budynku.
22. Zabezpieczenia nasadzeń w ogródkach, w sposób umożliwiający wykonanie prac, o których mowa w pkt 21 dokonuje użytkownik ogródka we własnym zakresie i na własny koszt.
23. Za szkody powstałe w ogródkach przykłatkowych w związku z prowadzeniem prac Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności.

§4

Spółdzielnia zobowiązana jest do sprawnej obsługi użytkowników lokali i załatwiania ich wniosków oraz skarg dotyczących spraw ogólnych i indywidualnych, a ponadto do dbałości o właściwy stan techniczny, użytkowy i sanitarny części wspólnych nieruchomości w tym:

1. Utrzymania porządku i estetyki otoczenia budynku, elewacji, placów zabaw, siłowni zewnętrznych, altan śmietnikowych, zieleńców, chodników i dojść do budynku.

2. Zapewnienia sprawnego funkcjonowania wszelkich instalacji i urządzeń stanowiących stałe wyposażenie budynków.
3. Wykonywania okresowych kontroli budynków, w tym kontroli wymaganych przepisami techniczno – budowlanymi.
4. Wyposażenia nieruchomości w odpowiednie pojemniki do składowania odpadów i zapewnienie ich systematycznego opróżniania.
5. Dokonywania niezbędnych remontów i prowadzenia bieżącej konserwacji części wspólnych nieruchomości.
6. Zapewnienia dogodnego i bezpiecznego dojścia do budynków.
7. Zapewnienia oświetlenia klatek schodowych, wejść do budynków i korytarzy piwnicznych.
8. Zapewnienia właściwej komunikacji i dostępu do informacji mieszkańcom Osiedla.
9. Systematycznego prowadzenia dezynsekcji śmietników oraz w razie potrzeby dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń wspólnego użytkowania w budynkach mieszkalnych.
10. Oznakowania obiektów przez umieszczenie numerów adresowych i nazw ulic zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
11. Pracownicy Spółdzielni mają prawo do dokonywania kontroli prawidłowości użytkowania lokalu, jego stanu technicznego i użytkowego oraz ustalania ilości osób zamieszkających w lokalu mieszkalnym.

§5

Korytarze, klatki schodowe, piwnice

1. Niedopuszczalne jest wykonywanie czynności mogących spowodować uszkodzenie posadzki, ścian, okien lub wyposażenia na klatkach schodowych i w piwnicach.
2. Obowiązkiem mieszkańców jest poszanowanie porządku i czystości na klatkach schodowych, w tym sprzątanie własnych wycieraczek.
3. Do obowiązków mieszkańców należy utrzymanie mieszkania w należyтым stanie czystości i higieny.
4. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i pomieszczeniach wspólnie użytkowanych oraz na zewnątrz budynków.
5. Mieszkańcy zobowiązani są do utrzymania czystości na klatkach schodowych poprzez solidarne cotygodniowe zamiatanie i zmywanie schodów, podestów tej kondygnacji, na której usytuowane jest mieszkanie według ustalonego harmonogramu.
6. Andrychowska Spółdzielnia Mieszkaniowa może przejąć obowiązek utrzymania czystości na klatkach schodowych, jeżeli co najmniej 75% właścicieli lokali mieszkalnych z danej klatki złoży stosowne oświadczenie. Decyzję o przejęciu koordynowania sprzątania przez ASM podejmuje zwykła większość osób posiadających prawa do lokalu mieszkalnego w danej klatce. Po przejęciu obowiązku sprzątania klatki schodowej przez ASM do opłat związanych z utrzymaniem lokali mieszkalnych zostanie doliczona dodatkowa opłata. Wszystkie lokale w danej klatce zostaną objęte opłatą. Wysokość opłaty za sprzątanie klatki zatwierdzana będzie uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni.
7. Zabrania się wystawiania w korytarzach, na klatkach schodowych i przejściach piwnicznych wszelkich przedmiotów, w szczególności: worków ze śmieciami, butów, mebli, urządzeń AGD, itp. W takim przypadku Spółdzielnia ma prawo do usuwania takich przedmiotów w terminie określonym w zawiadomieniu wywieszonym na klatce schodowej. Koszt usunięcia obciąża właściciela.
8. W częściach wspólnych budynków (np. klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, suszarniach itp.) zabronione jest:
 - spożywanie jakichkolwiek napojów alkoholowych i środków odurzających;
 - palenie papierosów i innych wyrobów tytoniowych;
 - przebywanie (nocowanie) osób niezamieszkających w budynku;

- gromadzenie się osób, w szczególności w sposób zakłócający spokój i porządek lub utrudniający mieszkańcom poruszanie się ciągami komunikacyjnymi.
 - hodowli i dokarmiania zwierząt.
9. W pomieszczeniach piwnicznych, korytarzach, klatkach schodowych nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli oraz paliw i innych materiałów łatwopalnych, żrących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazów w butlach.
 10. Użytkownicy lokali przeprowadzający remonty lokali zobowiązani są do bieżącego sprzątnięcia zanieczyszczeń w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku (korytarze, klatki schodowe, schody) oraz terenów zewnętrznych zanieczyszczonych prowadzonymi remontami do czasu ich zakończenia.
 11. W przypadku niedostosowania się do powyższego użytkownicy, o których mowa w pkt.11 zostaną obciążeni przez Spółdzielnię kosztami za dodatkowe ponadnormatywne sprzątnięcie klatki schodowej.
 12. Bezwzględnie zabrania się :
 - a. stałego lub czasowego blokowania drzwi klatki schodowej w pozycji otwartej,
 - b. dokonywania samowolnych regulacji mechanizmu samozamykacza,
 - c. niszczenia struktury drzwi i szyb,
 - d. niszczenia zamków, klamek, uchwytów i instalacji domofonowej,
 - e. przekazywania osobom trzecim swojego kodu do drzwi wejściowych do klatki,
 - f. naklejania ogłoszeń na klatce schodowej, drzwiach wejściowych, gablotach Spółdzielni.
 13. Uprasza się o baczne zwracanie uwagi i identyfikację sprawców dewastacji co może przyczynić się do ich skutecznego ukarania.
 14. Piwnica przynależna do mieszkania winna być zamknięta i zabezpieczona przez właściciela.
 15. Na okres zimy użytkownicy lokali mają obowiązek zabezpieczyć okienka piwniczne przed utratą ciepła z budynku poprzez ich zamknięcie.
 16. Z pomieszczeń wspólnego użytkowania – mają prawo korzystać wszyscy użytkownicy lokali z danej nieruchomości. Za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego uznaje się korzystanie z w/w pomieszczeń przez jedną osobę lub ograniczania możliwości korzystania z pomieszczeń innym osobom.
 17. W przypadku uciążliwego lub rażącego zanieczyszczania pomieszczeń wspólnego użytkowania lub otoczenia budynku, a także w przypadku uszkodzeń urządzeń – sprawca powinien niezwłocznie i bez wezwania sprzątnąć zanieczyszczone miejsca oraz w przypadku uszkodzenia powiadomić Administrację Osiedla o uszkodzeniu. Za usunięcie zanieczyszczeń lub uszkodzeń , sprawca będzie ponosił odpowiedzialność w zakresie określonym przepisami kodeksu cywilnego.

Prawidłowe funkcjonowanie i eksploatacja drzwi, samozamykaczy i domofonów w sposób znaczący przyczynia się do podniesienia bezpieczeństwa użytkowników lokali, jak również przynosi znaczne oszczędności w opłatach eksploatacyjnych i opłatach za centralne ogrzewanie.

§6

Balkony i loggie

1. Balkony, loggie i parapety okien powinny być utrzymywane w czystości. Zabrania się w szczególności:
 - hodowli zwierząt na balkonach i loggiach,
 - dokarmiania ptaków na balkonach, loggiach oraz parapetach i daszkach,
 - strzepywania popiołu z papierosów oraz wyrzucania niedopałków papierosów z balkonów i loggii,
 - wyrzucania przez okna i balkony jakichkolwiek przedmiotów, śmieci lub żywności,
 - wywieszania nieodwirowanego prania.
2. Zabrania się umieszczania na zewnętrznych częściach balkonów, loggii skrzynek z kwiatami i innych przedmiotów, które mogłyby stanowić zagrożenie dla osób przebywających poniżej.

Podlewanie roślin na balkonach i parapetach powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała na elewację budynku czy na niższe piętra.

3. Nie jest dozwolone przechowywanie na balkonach, loggiach przedmiotów zaburzających estetykę lub wygląd budynku.
4. Nie jest dozwolone na balkonach, loggiach i bezpośrednim otoczeniu budynku korzystanie z każdego rodzaju grilla.
5. W przypadku suszarek zamontowanych za oknem niedozwolone jest wieszanie nieodwirowanego prania w sposób zasłaniający okno mieszkającym poniżej.
6. Montaż wszelkiego rodzaju urządzeń w obrębie balkonu (tj. klimatyzator, antena telewizyjna itp.) wymaga pisemnej zgody Spółdzielni.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do utrzymania czystości i estetyki na loggiach i balkonach, w tym również w okresie zimowym poprzez usunięcie śniegu.

§7

Elewacje i dachy

1. Niedozwolone jest wykonywanie zmian w elewacji budynku poprzez m.in. zmianę kolorystyki loggii, balkonów i zewnętrznej powierzchni okien, a także samowolne montowanie krat okiennych, balkonowych, zamurowywanie balkonów, loggii.
2. Zabrania się wchodzenia na dachy budynków.
3. Instalowanie wszelkich szyldów, reklam, anten telewizyjnych i radiowych, kamer i innych urządzeń wymaga zgody Administracji Osiedla, przy zachowaniu procedur określonych w prawie budowlanym lub innych przepisach regulujących te procedury.

§8

Bezpieczeństwo

1. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawory odcinające gaz oraz zawiadomić Dział Techniczny ASM, pogotowie gazowe.
2. W przypadku stwierdzenia awarii instalacji wodnej należy natychmiast zamknąć zawory odcinające wodę oraz zawiadomić, Dział Techniczny ASM.
3. Niedozwolone jest zastawianie i tarasowanie korytarzy oraz pomieszczeń wspólnego użytkowania nieużytecznymi, zużytymi meblami oraz innymi przedmiotami i rzeczami, zmniejszającymi wymiary dróg ewakuacyjnych lub mogącymi utrudniać akcję ratunkową.
4. Wszelkie zmiany w przegrodach wewnętrznych lokalu jak również w instalacjach (m.in. wodnych, kanalizacyjnych, gazowych, elektrycznych, centralnego ogrzewania itp.) znajdujących się wewnątrz lokalu wymagają zgody Spółdzielni wyrażonej na piśmie – zabronione jest samowolne dokonywanie jakichkolwiek zmian w instalacjach.
5. Zabrania się użytkowania niesprawnych odbiorników elektrycznych i urządzeń grzejnych (np. kuchenek), pozostawiania bez dozoru włączonych urządzeń, odbiorników elektrycznych, przeciążania instalacji elektrycznej, watowania lub używania niewłaściwych bezpieczników w tablicach rozdzielczych oraz wykonywania prowizorycznych podłączeń i napraw instalacji.
6. Zabrania się użytkowania niesprawnych lub niepoddanych zgodnie z obowiązującymi przepisami przeglądowi urządzeń gazowych.
7. Zabrania się dokonywania zmian w przewodach wentylacyjnych i spalinowych, instalowania wyciągów elektrycznych, przysłaniania kratki wentylacyjnych i podejmowania innych działań zakłócających działanie wentylacji grawitacyjnej i instalacji odprowadzania spalin. O wszelkich uszkodzeniach w/w instalacji należy zawiadomić Dział Techniczny Spółdzielni.
8. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości w zakresie bezpieczeństwa pożarowego należy zawiadomić Administrację Osiedla Spółdzielni, Dział Techniczny lub straż pożarną.

9. Każdy, kto zauważył pożar, zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić skutecznie sąsiednich mieszkańców budynku, a następnie zaalarmować Państwową Straż Pożarną podając adres, gdzie się pali, co jest objęte pożarem, a także swoje nazwisko, imię i nr telefonu.

§9

Zwierzęta domowe

1. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno – epidemiologicznych.
2. Niedozwolone jest prowadzenie hodowli zwierząt w lokalach, pomieszczeniach przynależnych i na terenie nieruchomości wspólnej.
3. W lokalach mieszkalnych dozwolone jest posiadanie psów i kotów, o ile liczba tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli i nie powoduje zagrożenia zdrowia lub życia oraz uciążliwości lub zakłócenia spokoju mieszkańców.
4. Właściciele psów i kotów zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno – porządkowych tj. niezwłocznego uprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta.
5. Właściciele zwierząt zobowiązani są do wyprowadzania psów i kotów poza obręb trawników i placów zabaw a w szczególności piaskownic. Zwierzęta należy zaopatrzyć w odpowiednie środki zabezpieczające takiej jak: kaganiec, uprząż.
6. Właściciele i opiekunowie zobowiązani są do zapobiegania niszczeniu zieleni przez swoje zwierzęta.
7. Właściciele i opiekunowie zwierząt są zobowiązani do sprawowania nad nimi właściwej opieki, a w szczególności nie pozostawiania ich bez dozoru. Właściciele ponoszą pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane przez zwierzęta nad którymi sprawują opiekę.

§10

Śmieci i inne odpady

1. Nieczystości pochodzące z gospodarstwa domowego należy segregować i wrzucać do pojemników do tego przeznaczonych w taki sposób, aby nie zanieczyszczać ich otoczenia.
2. W przypadku ustawienia specjalnych pojemników, odpady należy do nich wrzucać po ich posegregowaniu – zgodnie z napisem określającym przeznaczenie pojemnika.
3. Zabrania się wrzucania gruzu i odpadów poremontowych do pojemników umieszczonych w altanach śmietnikowych.
4. Wszelkie odpady budowlane niebędące odpadami komunalnymi (np. poremontowe, gruz, okna, panele itp.) użytkownicy lokali zobowiązani są wywieźć we własnym zakresie lub zlecają usługę wywozu firmie wywożącej śmieci odpłatnie. Informacje w tej sprawie można uzyskać pod nr telefonu, który udostępnia Administracja Osiedla.
5. Odpady wielkogabarytowe należy składać przy altanie śmietnikowej – zabierane są przez firmę wywożącą śmieci w wyznaczonym dniu.

§11

Parkowanie samochodów

1. Parkowanie pojazdów mechanicznych dozwolone jest tylko w miejscach do tego wyznaczonych.
2. Na parkingach osiedlowych dopuszczalne jest, parkowanie samochodów o masie całkowitej nieprzekraczającej 3,5 tony.
3. Niedopuszczalne jest parkowanie bezpośrednio przed oknami budynku, blokowanie przez pojazdy dojść do klatek schodowych i lokali użytkowych, dojazdów do altan śmietnikowych, a także parkowanie w sposób uniemożliwiający dojazd do budynków pojazdów służb technicznych, ratunkowych.
4. Parkowanie samochodów powinno odpowiadać przepisom ustawy o ruchu drogowym.
5. Zabrania się pozostawiania pojazdów – wraków na terenie osiedli.

6. Zabrania się ustawiania przyczep campingowych na parkingach.
7. Na parkingu pojazd powinno się ustawić przodem do okien budynków.
8. Użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz osiedla.
9. Przypadki nieprawidłowego parkowania należy zgłaszać na Policję lub Straż Miejską.

§12

Informowanie Spółdzielni

1. Właściciel lokalu zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o wynajęciu lub oddaniu w bezpłatne używanie lokalu, jeżeli miałyby to wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni (zmiany liczby osób korzystających z lokalu).
2. W przypadku opuszczenia lokalu na dłuższy okres należy zamknąć zawory gazu, zimnej wody i ciepłej wody oraz pozostawić w Administracji Osiedla kontaktowy numer telefonu lub aktualny adres pobytu.

§13

Postanowienia końcowe

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody 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 funkcjonariusza policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej - także przy jej udziale.
2. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy, do czasu przybycia tej osoby; z czynności tych sporządza się protokół.
3. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, osoba korzystająca z lokalu powinna także udostępnić Spółdzielni lokal w celu:
 - 1) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania;
 - 2) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka Spółdzielni, albo osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, albo właściciela lokalu niebędącego członkiem Spółdzielni.

§14

1. W przypadku niestosowania się mieszkańców do niniejszego Regulaminu, Spółdzielnia ma prawo wezwać użytkownika lokalu w celu przeprowadzenia rozmowy dyscyplinującej.
2. W przypadku niestosowania się mieszkańców do niniejszego Regulaminu, w wyniku czego powstaną szkody w mieniu Spółdzielni lub mieniu i zdrowiu innych mieszkańców sprawca odpowiada osobiście przed właściwymi organami: policji, straży miejskiej, prokuratury, sądów powszechnych, itp.
3. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą ASM w dniu 19.12.2023r. uchwałą nr 33/2023.
4. Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.01.2024r.
5. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin Porządku Domowego Andrychowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Andrychowie uchwalony przez Radę Nadzorczą Andrychowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 26.02.2019r. Uchwałą nr 5/2019.