

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO w zasobach Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin porządku domowego w zasobach Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie opracowano na podstawie § 43 ust.1 pkt 32 Statutu Spółdzielni.
2. Przepisy niniejszego regulaminu określają obowiązki i uprawnienia Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie utrzymania stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie ich użytkowania, ochronę zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynków, utrzymanie wymaganego stanu porządku i czystości oraz spokoju.

§ 2

Przez użyte w regulaminie określenia należy rozumieć:

- 1) Spółdzielnia – Powszechną Spółdzielnię Mieszkaniową w Chrzanowie,
- 2) Rada Nadzorcza – Radę Nadzorczą Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie,
- 3) Zarząd – Zarząd Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie,
- 4) użytkownik lokalu - członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, członek Spółdzielni posiadający odrębną własność lokalu, osoba nie będąca członkiem Spółdzielni posiadająca własnościowe prawo do lokalu lub posiadająca odrębną własność lokalu, najemca lokalu w Spółdzielni oraz osoby wspólnie zamieszkujące z wyżej wymienionymi osobami. Za użytkowników lokali uważa się również osoby, które faktycznie korzystają z lokalu bez tytułu prawnego,
- 5) budynek - wielorodzinny budynek mieszkalny lub budynek mieszkalno - usługowy, a także inny obiekt, w którym mieszkańcy i użytkownicy lokali wspólnie korzystają ze znajdujących się w nim pomieszczeń lub urządzeń oraz z terenu, na którym jest położony,
- 6) lokal - należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny, użytkowy lub garaż wchodzący w skład budynku,
- 7) nieruchomość Spółdzielni - należy przez to rozumieć budynki wraz z przynależnym im terenem i urządzeniami zarządzane przez Spółdzielnię bez względu na to, czy jest ona ich jedynym właścicielem, współwłaścicielem, czy też stanowią własność innej osoby i są przez Spółdzielnię zarządzane w oparciu o umowę z tą osobą,
- 8) część wspólna nieruchomości - należy przez to rozumieć grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali,
- 9) system monitoringu wizyjnego – zespół kamer, urządzeń przesyłowych, elektronicznych nośników danych, urządzeń rejestracji danych, urządzeń odtwarzających zarejestrowane dane oraz oprogramowania wykorzystywanego w celu osiągnięcia określonej funkcjonalności w zakresie monitoringu.

§ 3

1. Lokale i pomieszczenia do nich przynależne, urządzenia stanowiące mienie Spółdzielni lub mienie osoby trzeciej będące w zarządzie Spółdzielni, mogą być używane wyłącznie do celów i w zakresie określonym w przydziale (umowie o ustanowienie prawa do używania lokalu) lub innej umowie zawartej ze Spółdzielnią.
- 1¹. Części wspólne nieruchomości, w tym pomieszczenia ogólnego użytku mogą być na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią oddawane w odpłatne używanie jednej lub kilku osobom. Sposób używania określa umowa. Przed zawarciem umowy Zarząd obowiązany jest zasięgnąć, w sposób zwyczajowo przyjęty, opinii pozostałych użytkowników lokali mieszkalnych w danej nieruchomości.
2. Użytkownicy lokali obowiązani są tak korzystać z nieruchomości Spółdzielni, aby korzystanie przez pozostałych użytkowników i mieszkańców ze swoich praw nie było utrudnione, a także współdziałać z nimi i Spółdzielnią w celu ochrony wspólnego majątku i przestrzegania ustaleń niniejszego regulaminu.
3. Użytkownicy lokali odpowiadają w zakresie postanowień regulaminu za zachowania własne, a także za zachowania innych osób wspólnie z nimi użytkujących lokal stale czy czasowo, a nawet chwilowo w nim przebywających.
4. Użytkownicy lokali obowiązani są zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu.

II. Utrzymanie nieruchomości Spółdzielni i warunki techniczne użytkowania budynków mieszkalnych i lokali.

§ 4

Spółdzielnia obowiązana jest do:

1. przekazywania użytkownikom lokali w stanie odpowiadającym obowiązującym normom i wymogom techniczno-użytkowym,
2. protokolarnego przejścia lokalu w przypadku jego opuszczenia przez użytkownika lokalu.

§ 5

Użytkownicy lokali obowiązani są przestrzegać warunków technicznych określonych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1997 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r., poz. 1202, z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. nr 74, poz. 836).

§ 6

1. Do podstawowych obowiązków Spółdzielni należy utrzymanie w należyтым stanie techniczno-eksploatacyjnym zarządzanych nieruchomości.
2. W szczególności do podstawowych obowiązków Spółdzielni w wyżej określonym zakresie należy:
 - 1) [zapewnienie wyposażenia budynków w wymagane urządzenia przeciwpożarowe, zgodnie z zasadami ochrony przeciwpożarowej, a także przestrzeganie przepisów BHP,](#)
 - 2) przeprowadzanie kontroli okresowych wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1997 r. Prawo budowlane oraz rozporządzenia ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych. Niezależnie od kontroli okresowych, o których mowa wyżej Spółdzielnia przeprowadza przeglądy robocze mające na celu określenie stanu przygotowania budynku, urządzeń i instalacji do użytkowania w okresie zimowym
 - 3) dokonywanie w zarządzanych nieruchomościach niezbędnych napraw i remontów, dotyczących części wspólnych nieruchomości oraz napraw wewnątrz lokali w zakresie określonym „regulaminem obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale”,
 - 4) systematyczne gromadzenie i przechowywanie przez okres istnienia budynku dokumentacji użytkowania budynku,
 - 5) zabezpieczenie przed dostępem osób trzecich pomieszczeń technicznych w budynkach, piwnic, strychów oraz innych pomieszczeń, nie przewidziane do użytkowania przez te osoby,
 - 6) oznakowanie budynków, lokali i pomieszczeń znajdujących się w zasobach Spółdzielni przez umieszczenie na tych obiektach odpowiednich tabliczek informacyjnych lub numerów,
 - 7) zapewnienie użytkownikom lokali bezpiecznego i dogodnego przejścia do budynków i lokali, szczególnie w warunkach zimowych,
 - 8) zapewnienie oświetlenia klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku oraz terenów osiedlowych,
 - 9) wyposażenie klatek schodowych w tablice ogłoszeń,
 - 10) wyposażenie nieruchomości w pojemniki do składowania odpadów i zapewnienie ich systematycznego opróżniania,
 - 11) przeprowadzania okresowych przeglądów klatek schodowych, korytarzy, piwnic pod względem przestrzegania bezpieczeństwa,
 - 12) zapewnienie drożności dróg ewakuacyjnych,
 - 13) oznakowanie administracyjnych rozdzielni elektrycznych.

§ 7

1. Do podstawowych obowiązków użytkowników lokali należy utrzymanie w należyтым stanie techniczno-eksploatacyjnym lokali oraz przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych.
2. Do obowiązków o których mowa w ust. 1 należy w szczególności:
 - 1) wykonywanie niezbędnych napraw i remontów lokali w zakresie określonym „regulaminem obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale”, w tym dokonywanie napraw i wymian uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji i wyposażenia lokalu w zakresie obciążającym użytkownika lokalu,
 - 2) w robotach remontowych wykonywanych w lokalu stosowanie wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz zapewnienie właściwego funkcjonowania znajdujących się w lokalu wspólnych instalacji lub urządzeń,
 - 3) w czasie wykonywania robót remontowych w lokalu ograniczenie do niezbędnego minimum uciążliwość związanych z realizacją robót remontowych dla użytkowników pozostałych lokali oraz dla osób trzecich,

- 4) użytkowanie instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu zgodnie z ich przeznaczeniem oraz z instrukcjami użytkowania tych instalacji i urządzeń,
- 5) w czasie użytkowania instalacji i urządzeń:
 - a) wykonywanie zabiegów konserwacyjnych i napraw przewidzianych instrukcją użytkowania,
 - b) dokonywanie napraw i wymian uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji i wyposażenia lokalu w zakresie obciążającym użytkownika, poprzez powierzenie ich wyłącznie osobom posiadającym świadectwa kwalifikacyjne określone w odrębnych przepisach,
- 6) w przypadku wystąpienia uszkodzeń lub zakłóceń w funkcjonowaniu instalacji i urządzeń w obrębie lokalu niezwłoczne wstrzymanie ich eksploatacji, jeżeli dalsze ich użytkowanie może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia albo skażenie środowiska, podjęcie właściwych działań zaradczych oraz bezzwłoczne poinformowanie Spółdzielni o wystąpieniu zagrożenia,
- 7) eliminowanie możliwość wydzielania się tlenku węgla z urządzeń gazowych, zapewnienie bezpieczeństwa użytkowników lokalu, zapewnienie bezpieczeństwa oraz ochrony interesów użytkowników innych lokali korzystających z tej instalacji oraz osób trzecich,
- 8) zapewnienie ochrony instalacji i urządzeń gazowych przed uszkodzeniem,
- 9) utrzymanie szczelności stolarki okiennej na poziomie umożliwiającym zapewnienie skutecznej wymiany powietrza w pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami,
- 10) utrzymywanie odpowiedniej temperatury, wilgotności oraz przewietrzanie lokalu,
- 11) utrzymywanie właściwych warunków użytkowania urządzeń do pomiaru zużycia energii elektrycznej oraz niezwłoczne informowanie dostawcy energii elektrycznej o ich uszkodzeniu,
- 12) zapewnienie ochrony instalacji elektrycznej przed jej przeciążeniem i uszkodzeniem,
- 13) niezwłoczne informowanie Spółdzielni o uszkodzeniach urządzeń służących do indywidualnego rozliczenia kosztów, w tym podzielników kosztów centralnego ogrzewania i wodomierzy,
- 14) przestrzeganie zakazu przechowywania materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących oraz używania otwartego ognia – rozpalania ognisk, korzystania z rożna i grilla - na strychach, w piwnicach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku oraz balkonach i tarasach budynków. Przestrzeganie zakazów, o których mowa wyżej dotyczy również palenia papierosów w zamkniętych pomieszczeniach wspólnego użytku,
- 15) przestrzeganie zakazu umieszczania przedmiotów tarasujących przejście na terenie dróg ewakuacyjnych budynku, a także w miejscach mogących utrudnić gaszenie pożaru,
- 16) przestrzeganie zakazu ingerowania w działanie i konstrukcję instalacji gazowych, elektrycznych i innych wchodzących w skład nieruchomości wspólnej,
- 17) przestrzeganie zakazu wprowadzania do kanalizacji przedmiotów mogących zahamować odpływ.

§ 8

1. Wszelkie zmiany w instalacjach w lokalu dokonywane w czasie jego użytkowania wymagają pisemnej zgody Spółdzielni.
2. Jakiegokolwiek zmiany w układzie funkcjonalno-przestrzennym, konstrukcyjnym (wykonywanie lub rozbiórka ścianek działowych, przebudowa balkonów, zakładanie krat itp.) lub w zakresie mającym wpływ na wygląd nieruchomości wspólnych, w tym elewacji wymagają zgody Spółdzielni, w przypadkach określonych przepisami Prawa Budowlanego zgody organu nadzoru budowlanego.
3. Zgoda jest wymagana w szczególności na umieszczanie na terenie Spółdzielni lub w ramach nieruchomości wspólnych: gablot i tablic reklamowych, szyldów, indywidualnych anten telewizyjnych i satelitarnych oraz innych przedmiotów i urządzeń, które wpływają na zmianę wystroju elewacji, w tym zmianę kolorystyki, itp.
4. Spółdzielnia może określić w oparciu o uchwałę właściwego organu wysokość opłat miesięcznych za korzystanie z nieruchomości, w przypadku umieszczenia urządzeń lub przedmiotów, o których mowa wyżej.
5. Zmiana sposobu przeznaczenia lokalu, w szczególności zmiana sposobu przeznaczenia lokalu z mieszkalnego na użytkowy wymaga wcześniejszej zgody Spółdzielni.
6. Udzielając zgody Spółdzielnia może określić warunki na jakich zmiany mogą być dokonane.

§ 9

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli użytkownik jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w

obecności funkcjonariusza policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej – także przy jej udziale. 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 należy sporządzić protokół.

2. W terminie uzgodnionym ze Spółdzielnią użytkownik lokalu obowiązany jest udostępnić lokal w celu:
 - 1) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia niezbędnych prac i ich wykonania,
 - 2) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających użytkownika lokalu,
 - 3) wykonania koniecznych robót, jeżeli budynek lub lokal wymaga remontu obciążającego Spółdzielnię, przebudowy lub przeprowadzenia modernizacji.
3. Na żądanie Spółdzielni użytkownicy lokali zobowiązani są niezwłocznie udostępnić lokal w celu zainstalowania urządzeń pomiarowych i podzielnikowych dotyczących zużycia wody i ciepła, kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz odczytu wskazań tych urządzeń.

III. Utrzymanie porządku, higieny i estetyki

§ 10

Prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnie dostępnych budynków oraz ich otoczeniu wykonują zatrudnieni w Spółdzielni robotnicy gospodarczy - sprzątający posesje. Do ich obowiązków między innymi należy:

- 1) sprzątanie klatek schodowych i innych pomieszczeń ogólnego użytku,
- 2) sprzątanie chodników oraz terenu przylegającego do budynków,
- 3) mycie okien na klatkach schodowych w pomieszczeniach gospodarczych oraz drzwi wejściowych do budynków,
- 4) usuwanie z chodników śniegu, lodu oraz zapobieganie powstawaniu gołoledzi w okresie zimowym.

§ 11

1. Do obowiązków mieszkańców należy utrzymanie lokali w należyтым stanie czystości i higieny.
2. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, piwnicach i pomieszczeniach wspólnie użytkowanych oraz na zewnątrz budynków.
3. W szczególności zabronione jest:
 - 1) wyrzucanie czegokolwiek przez okna i balkony,
 - 2) wyrzucanie do muszli klozetowych odpadów stałych, a w szczególności kości, szmat, podpasek, pampersów oraz wylewanie klejów, zapraw budowlanych i innych pozostałości po robotach malarskich i remontowych
 - 3) wyrzucanie odpadków i śmieci w inne miejsca niż śmietniki czy pojemniki.
 - 4) wystawianie śmieci na klatkach schodowych.
4. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlaniu na klatkach schodowych płynów, osoba która to zrobiła powinna miejsce zabrudzone niezwłocznie posprzątać,
5. Zbędne przedmioty o dużych wymiarach (stare meble, sprzęt gospodarstwa domowego, RTV) należy składać w wyznaczonych do tego przez administrację miejscach i w terminach ustalonych do ich wywozu.
6. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu odbywa się na koszt użytkownika lokalu i w sposób uzgodniony z Administracją osiedla.

§ 12

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel wyznaczonych w dni powszednie w godzinach 8⁰⁰ - 20⁰⁰. Zabrania się trzepania z okien, balkonów, na klatkach schodowych w suszarniach i piwnicach.

§ 13

1. Opiekę nad trawnikami, kwietnikami, krzewami i drzewami powinni sprawować wszyscy mieszkańcy.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach odbywać się powinno w taki sposób, aby nie ulegały zalaniu elewacja budynku, balkony, jak też okna niższych kondygnacji.

§ 14

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób niezakłócający spokoju sąsiadów. Zabrania się używania pralek w godzinach od 22⁰⁰ - 6⁰⁰.

2. Suszenie bielizny powinno odbywać się w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach. Zabrania się wywieszania na balkonach prania, z którego ścieka woda.
3. Suszarnia powinna służyć wyłącznie do suszenia bielizny i nie wolno tam przechowywać żadnych przedmiotów. (po zakończeniu korzystania z suszarni pomieszczenie to należy uprzątnąć).

§ 15

1. Skrzynki i doniczki na kwiaty w oknach, na balkonach i tarasach powinny być umieszczane w sposób należyście zabezpieczający je przed wypadnięciem, a także zabezpieczający przed ściekaniem wody na elewację, okna, balkony i tarasy, zlokalizowane niżej.
2. Dzieci w wieku do lat 8-miu powinny korzystać z placów zabaw i urządzeń tam znajdujących się pod opieką dorosłych osób.

IV. Podstawowe zasady współżycia społecznego mieszkańców

§ 16

1. Mieszkańcy i osoby przebywające w lokalu obowiązani są do zachowania się na terenie osiedla, budynków i lokali w sposób niezakłócający spokoju innym mieszkańcom,
2. Rodzice są obowiązani zwracać uwagę na kulturalne zachowanie się dzieci; za szkody wyrządzone przez dzieci wszelką odpowiedzialność ponoszą rodzice.
3. W godzinach 22⁰⁰ – 6⁰⁰ mieszkańców osiedla obowiązuje zachowanie ciszy nocnej, a zwłaszcza:
 - 1) ściszenie odbiorników radiowych i telewizyjnych oraz innego sprzętu audiowizualnego,
 - 2) zaniechanie głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewania, głośnych rozmów, korzystania z odkurzacza,
 - 3) zakaz wykonywania prac remontowych zakłócających spokój innym mieszkańcom (kucie, wiercenie)
4. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych na klatkach schodowych, w windach, na terenach zielonych oraz placach zabaw.
5. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.
6. Zabrania się palenia wyrobów tytoniowych na klatkach schodowych, w suszarniach, windach i innych pomieszczeniach ogólnie dostępnych

§ 17

1. Mieszkańcy posiadający w lokalach zwierzęta powinni im zapewnić odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie na klatkach schodowych, innych pomieszczeniach służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz w ich otoczeniu, jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta w zieleni osiedla.
2. Osoby posiadające psa są obowiązane:
 - 1) zarejestrować go we właściwym Urzędzie Gminy i zaopatrzyć w znaczek rejestracyjny,
 - 2) skreślony,
 - 3) psa wyprowadzać na smyczy a psy agresywne dodatkowo w kagańcu (spuszczanie psa ze smyczy na terenie osiedla jest niedozwolone). Zabrania się wpuszczania psów do piaskownic i na tereny placów zabaw oraz przetrzymywania psa na balkonie w ciągu dnia podczas nieobecności domowników oraz w godzinach nocnych,
 - 4) szczepić psa przeciw wściekliznie w terminach ustalonych przepisami.
3. Hodowla zwierząt użytkowych (królików, kur itp.) w lokalach (budynkach) oraz na terenie osiedli jest zabroniona.
4. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców posiadacze zwierząt obowiązani są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w przypadku wystąpienia choroby zakaźnej. W każdym przypadku podejrzenia choroby zakaźnej lub jej wystąpienia należy niezwłocznie zawiadomić właściwego Państwowego Inspektora Sanitarnego oraz Administrację Osiedla.
5. Niedozwolone jest karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie budynków.

§ 18

1. Parkowanie samochodów i innych pojazdów silnikowych na terenach wewnątrzosiedlowych jest dozwolone:
 - 1) na ulicach i drogach zgodnie z przepisami o ruchu drogowym,
 - 2) poza ulicami i drogami wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych i oznakowanych przez administrację Spółdzielni (osiedla).

Zabrania się parkowania samochodów i innych pojazdów silnikowych na terenach zielonych, na chodnikach wewnątrzsiedlowych, na podjazdach do stanowisk śmietnikowych, stacji transformatorowych, stacji wymienników ciepła.

2. Zabrania się dokonywania hałaśliwych napraw samochodów i motocykli, malowania karoserii, a także mycia pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.
3. Zabrania się trwałego parkowania na terenie osiedla samochodów ciężarowych, dostawczych lub pojazdów specjalnych za wyjątkiem samochodów inwalidów ze schorzeniami narządów ruchu.
4. Użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz osiedla.

§ 19

1. Zalecanym sposobem zabezpieczenia lokali jest montaż domofonów. Konserwacja instalacji domofonowych za zgodą mieszkańców danej klatki schodowej i pod warunkiem ponoszenia kosztów może być przejęta przez Spółdzielnię.
2. Drzwi wejściowe mogą być zamykane za zgodą mieszkańców danej klatki schodowej w godz. 22⁰⁰ - 5⁰⁰, przy czym, użytkownicy lokali we własnym zakresie zabezpieczają klucze.

IV¹. Zasady stosowania monitoringu wizyjnego budynków

§ 19¹

Celem monitoringu jest:

1. podniesienie stanu bezpieczeństwa mieszkańców i obiektów,
2. zapobieganie dewastacji i kradzieży w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych,
3. rejestracja zdarzeń sprzyjająca ustaleniu sprawcy szkody lub kradzieży i odzyskaniu utraconego mienia.

§ 19²

1. System monitoringu zakładany może być:
 - 1) na wniosek użytkowników lokali zamieszkujących w danej nieruchomości
 - 2) z inicjatywy Zarządu Spółdzielni
2. Zarząd rozpoczyna realizację wniosku przez rozesłanie ankiet do użytkowników lokali danej nieruchomości.
3. Ankiety, w których większość głosujących użytkowników lokali mieszkalnych w danej nieruchomości wyrazi wolę na m.in. zainstalowania monitoringu i rejestracji obrazu, stanowią podstawę do podjęcia decyzji przez Zarząd o montażu monitoringu w przedmiotowej nieruchomości.

§ 19³

1. Systemem monitoringu wizyjnego objęte mogą być wyłącznie części wspólne nieruchomości znajdujących się w zarządzie Spółdzielni, a w szczególności: elewacje, bramy, klatki schodowe, windy oraz tereny wokół budynków objęte zasięgiem kamer, a w szczególności: ciągi piesze, tereny zielone, place zabaw, parkingi.
2. Kamery nie mogą być umieszczone w miejscach, w których rejestrowanie mogłyby spowodować naruszenie prawa do prywatności, godności człowieka i innych dóbr osobistych.
3. Obszar objęty monitoringiem oznacza się tablicami informującymi o zainstalowanych kamerach, umieszczonymi w widocznych miejscach.
4. Tablice informujące powinny zawierać następujące dane:
 - 1) informację, że obiekt lub obszar są objęte monitoringiem,
 - 2) informację o administratorze danych osobowych (nazwa Spółdzielni, adres właściwej administracji osiedla),
 - 3) graficzną informację o monitoringiu poprzez umieszczenie odpowiedniego piktogramu np. symbolu kamery.

§ 19⁴

1. Koszty montażu remontu i ewentualnego demontażu monitoringu, pokrywane są z funduszu na remonty danej nieruchomości.
2. Koszty eksploatacji monitoringu rozliczane są jako składnik kosztów eksploatacji nieruchomości.

§ 19⁵

1. Monitoring funkcjonuje całodobowo.

2. Rejestracji i zapisie danych na nośniku danych podlega tylko obraz (bez dźwięku) z kamer systemu monitoringu wizyjnego.
3. Dane pochodzące z nagrań umożliwiające identyfikację osoby, zarejestrowane i przechowywane uważane są za dane osobowe.
4. Administratorem danych osobowych jest Zarząd.
5. Okres przechowywania danych wynosi 31 dni.
6. Po okresie przechowywania nagrań na nośnikach zarejestrowane dane są nadpisywane bez możliwości ich technicznego odzyskania. W przypadku demontażu systemu monitoringu wizyjnego dane są protokolarnie niszczone poprzez ich skasowanie.

§ 19⁶

1. Udostępnianie danych osobowych związanych z systemem monitoringu wizyjnego odbywa się na zasadach określonych w przepisach prawa oraz przyjętej w Spółdzielni polityce bezpieczeństwa.
2. Każdorazowe zabezpieczenie danych na wniosek użytkownika lokalu lub osoby trzeciej odbywa się na pisemny wniosek złożony wraz z oświadczeniem o zakazie rozpowszechniania zabezpieczonych danych i użyciu ich wyłącznie do celów związanych z ochroną swoich praw.
3. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do regulaminu.
4. Osoba upoważniona do dostępu do monitoringu w przypadku złożenia wniosku o zabezpieczenia danych przez użytkowników lokali, osoby trzecie lub pracowników Spółdzielni niezwłocznie zabezpiecza dane zarejestrowane przez monitoring, informując o tym fakcie Zarząd.
5. Ostateczną decyzję w sprawie wyrażenia zgody na zabezpieczenie oraz przekazanie danych z monitoringu podejmuje Zarząd. Brak zgody Zarządu na zabezpieczenie danych jest równoznaczne z ich trwałym usunięciem po upływie terminu, o których mowa w § 19⁵ ust. 5.

§ 19⁷

/ Szczegółowe zasady przetwarzania danych utrwalonych za pomocą monitoringu wizyjnego, a w szczególności w zakresie przechowywania, usuwania, przekazywania, ustalania osób upoważnionych do dostępu do systemu monitoringu wizyjnego, określa Zarząd.

V. Postanowienia końcowe

§ 20

1. Uwagi, skargi i wnioski użytkowników lokali i innych mieszkańców powinny być zgłaszane do Administracji Osiedli względnie do Zarządu Spółdzielni.
2. Dni i godziny przyjęć, skarg i wniosków określone są na tablicach ogłoszeń w Administracjach osiedli i w siedzibie Spółdzielni.

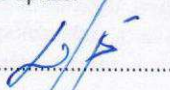
§ 21

1. [W stosunku do użytkowników nie przestrzegających postanowień niniejszego Regulaminu Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia, a w razie uporczywego lub złośliwego przekraczania postanowień niniejszego regulaminu - może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów lub podejmować inne działania przewidziane w ogólnie obowiązujących przepisach prawa.](#)
2. Wnioski o ukaranie mogą składać również pozostali użytkownicy lokali.

§ 22

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 68/21/2003 z dnia 29.10.2003 r. z mocą obowiązującą od dnia .
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.
3. Traci moc Regulamin używania lokali, porządku domowego i współżycia mieszkańców w Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 19.04.1996 r. uchwałą nr 50/96.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Włodzimierz Spitzer



RADA NADZORCZA
Powszechnej Spółdzielni
Mieszkaniowej
w Chrzanowie

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Sylwester Likus

