

NA KOZŁÓWCE

Szanowni Państwo!

Jak Państwu wiadomo co tydzień we wtorki od godz. 17 do 18 Członkowie Rady Nadzorczej naszej spółdzielni pełnią dyżury, w trakcie których przyjmowane są uwagi i propozycje dotyczące spraw i problemów występujących na naszym osiedlu. Niestety na dyżury przychodzi niewielu Członków Spółdzielni. Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Terenami, przy poparciu pozostałych Członków Rady Nadzorczej, zobowiązała Zarząd do zamontowania obok kasy skrzynki, do której Członkowie naszej Spółdzielni mogą wrzucać spisane



www.smkozlowek.krakow.pl

swoje uwagi i temat pracy Zarządu, Rady Nadzorczej i pracowników Spółdzielni oraz propozycje dotyczące poprawienia estetyki naszego osiedla. Skrzynka na pewno będzie dodatkowym ułatwieniem w kontaktach mieszkańców z władzami spółdzielni, co pozwoli lepiej realizować naszą służbę wobec swoich Wyborców. Co drugi tydzień Państwa listy będą wyciągane ze skrzynki, czytane i w miarę możliwości będziemy rozwiązywali Państwa problemy. Wszelkie uwagi pomogą nam w pracy dla wspólnego dobra.

*Komisja GZMiT: Kazimierz Adamski,
Ewa Dziurzyńska, Waclaw Głowczyński*

Co nowego w Centrum Kultury

W ostatnim kwartale roku 2009 Centrum Kultury przy Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce” jak zawsze zaoferowało mieszkańcom osiedla wiele atrakcji. W miesiącu październiku w ramach tzw. „Białej soboty” można było wspólnie z dietetykiem ułożyć sobie jadłospis, tak aby jeść smacznie i zdrowo. W listopadzie na koncercie „Godzinka z operetką” licznie zgromadzeni mieszkańcy (około 130 osób) mieli okazję nacieszyć ucho standardami operetkowymi w wykonaniu artystów opery krakowskiej. A w grudniu tradycyjnie już impreza mikołajowa dla dzieci przyciągnęła tłumy rodziców ze swoimi pociechami. Dzięki użyczeniu sali przez szkołę

podstawową nr 123 mogło wziąć udział w spotkaniu z mikołajem około 300 osób. Już teraz Centrum Kultury zaprasza na akcję „Ferie w mieście” z dużą liczbą atrakcji dla dzieci: kino, bal karnawałowy, park wodny i wiele innych niespodzianek.



Vademecum seniora

Nasze jesienne spotkanie odbyło się w tym roku z początkiem października. W przyjaznej atmosferze świetlicy ogrodu rodzinnego PKP zebrała się niestety niewielka grupa naszych Seniorów. Pewnie to przez ten deszcz i zimno. W spotkaniu wzięli udział Przedstawiciele Rady Nadzorczej, Prezesi Spółdzielni Mieszkaniowej oraz Prezes gościnnego ogrodu. W trakcie poczęstunku, na który składał się m. in. świetny bigos przyrządzony przez Szefostwo restauracji Czar-dasz z Kozłówka, zaproszony na spotkanie, podróżnik i pisarz Pan Władysław Grodecki opowiadał o swoich przygodach kulinarnych, przeżytych w trakcie podróży, w których czterokrotnie dokoła przemierzył naszą kulę ziemską. Po spotkaniu każdy z uczestników dostał w podarunku paczuszkę ze słodyczkami, które ofiarowała nam firma SAN-PAJDA. W listopadzie, z Zarządu Rejonu, dostaliśmy do rozdziału 75 paczek żywnościowych. Wystarczyło ich dla wszystkich naszych członków, którzy zapłacili składki za ten rok, oraz urodzili się przed rokiem 1938. Pomimo rozwieszenia ogłoszeń (obok kasy w Spółdzielni, w ADM-ie, Przychodni oraz w sklepach) do chwili kiedy piszę te słowa paczki odebrała tylko połowa uprawnionych, a listy z potwierdzeniem odbioru powinniśmy oddać tygodniu temu. Zwracam się więc z gorącą prośbą, by Państwo w przyszłości szybciej reagowali na nasze ogłoszenia. Jak zawsze zapraszamy do

Klubu Seniora. Obok dotychczasowych zajęć, w przyszłym roku (już w styczniu) chcemy zorganizować w Klubie Kółko Literackie „Wspomnienia, przemyślenia, przygody – sukcesy i niepowodzenia”, opisane wierszem lub prozą próbujemy zebrać, jako doświadczenia życiowe Seniorów. Gdyby jeszcze udało nam się „zwerbować” do pomocy polonistę (niekoniecznie seniora), to i Vademecum by na tym skorzystało!

Drodzy Państwo. Emeryci Renciści i Inwalidzi. Chorzy i opuszczeni. Skazani na życie z renty lub emerytury. Przyjmijcie od nas – od tych, którzy podjęli się zorganizowania tego Koła Emerytów i kierowania jego działalnością, garść serdecznych życzeń Świątecznych i Noworocznych. By Gwiazdka Betlejska świeciła Wam jak najdłużej i by mimo przeciwności losu, uśmiech rozświetlał Wasze oblicze. Życzenia wielu sukcesów, uznania w pracy i ciepła rodzinnego, pragniemy przekazać wszystkim tym, którzy nam pomagają: Radzie, Zarządowi i Pracownikom Spółdzielni Mieszkaniowej Na Kozłówce, przyjaznym nam Radnym Dzielnicy, Kierownikom i Kucharzom z Czar-dasza, Prezesom i Gospodarzom Ogrodu PKP, Prezesowi Janowi Pajdzie z Jarosławia, oraz wszystkim tym, którzy w przyszłości zechcą nam pomóc. Niech wam gwiazdka pomyślności nigdy nie zagaśnie...”

*W imieniu Zarządu Koła Nr 4 PZER i I
Przewodniczący Koła: Jan Gala*

Dział Administracji Spółdzielni pragnie poinformować mieszkańców zasobów S. M. „Na Kozłówce”, że w każdy piątek trzeciego tygodnia miesiąca w porozumieniu z MPO organizowany jest wywóz odpadów wielkogabarytowych. Prosimy o składowanie przedmiotów przed altanami śmietnikowymi dzień wcześniej. Niedozwolone jest składowanie zużytych opon, okien, gruzu oraz wszelkich materiałów budowlanych.

Telefony awaryjne:

STRAŻ POŻARNA	998
POLICJA	997
lub VI Komisariat Policji	615-29-17
STRAŻ MIEJSKA	986
IV O ul. Na Kozłówce	650-07-60
POGOTOWIE GAZOWE	992
POGOTOWIE DZWIOWE	
	285-27-09, 637-92-56
POGOTOWIE WOD.-KAN.	655-53-98
POGOTOWIE MPEC	644-18-72
tylko wycieki wody z instalacji c.o. (po godz. pracy SM oraz w dni wolne)	
DYŻUR KONSERWATORA-ELEKTRYKA	0-600-35-33-58
(po godz. pracy SM oraz w dni wolne)	
TELEWIZJA KABLOWA „AUTOCOM”	299-19-91
TELEWIZJA KABLOWA UPC	
0801 -94-94-80, lub. +48 (32) 4949480	

SM „Na Kozłówce”

Godziny przyjęć:

poniedziałek	8.30-12.00
wtorek	11.00-18.00
środa, czwartek, piątek	8.30-12.00

Kasa przyjmuje wpłaty w godzinach:

poniedziałek, środa,	8.30-12.00 oraz
czwartek, piątek	12.30-14.00
wtorek	11.00-14.00 oraz
	14.15-17.00

Dyżury

Zarząd Spółdzielni przyjmuje we wtorki w godz. 14-18, po uprzednim uzgodnieniu terminu w sekretariacie spółdzielni mieszkaniowej (tel. 012 655-00-24).

Członkowie rady nadzorczej pełnią dyżury interwencyjne w siedzibie Spółdzielni przy ul. Spółdzielców 3, we wtorki w godz. 17-18.

WYDAWCA:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Kozłówce”
ul. Spółdzielców 3, 30-682 Kraków

REDAKCJA: JAN GALA, RADOŚLAW GRUSZKA,
TERESA OLEŃDZKA, KAZIMIERZ SMOLIŃSKI

REKLAMA: (012) 655-00-24

© Copyright 2005 - SM „Na Kozłówce”, Kraków



NR (30) 4/2009 r.

NA KOZŁÓWCE

www.smkozlowek.krakow.pl

Kwartalnik Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce”



„W Betlejem mieście Zbawiciel się rodzi.

Niech się Wam mili najlepiej powodzi.

Niech Wam służy szczęście o każdej godzinie i niech

Was dobrego nic w życiu nie minie”

Wszystkim Mieszkańcom osiedla Na Kozłówce najlepsze życzenia z okazji świąt Bożego Narodzenia składają Rada Nadzorcza, Zarząd i Pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce”.

Rozliczania wody

W związku z licznymi zapytaniem jakie powstały po publikacji artykułu informującego o zmianach w regulaminie rozliczania wody pragniemy wyjaśnić nowy sposób rozliczania zimnej wody.

Nawet gdy instalacja wodociągowa jest szczelna i opomiarowane są wszystkie miejsca poboru wody, to suma wskazań poszczególnych wodomierzy zainstalowanych w lokalach mieszkalnych i wskazanie wodomierza głównego zainstalowanego na głównym przyłączy do budynku zawsze będą się różnić. Jest to tzw. różnica fizykalna. Przyczyną tego stanu jest między innymi różny próg działania wodomierzy, które nie uruchamiają się w przypadku bardzo małych strumieni spowodowanych np. kapaniem wody z kranu, dopelnianiem splotki w końcowej fazie itd.

Dodatkowo należy zauważyć, że niektóre wodomierze montowane we wcześniejszym okresie nie rejestrują zużycia wody podczas włączenia automatu splukującego. Wyniki takie poparte są badaniami naukowymi różnych instytucji m. in. Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej w Krakowie, czy też badaniami przeprowadzonymi w sieci wodociągowej w Białymstoku. Różnica fizykalna jest sprawą na tyle poważną, że zajmuje się nią ustawa „O zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadze-

niu ścieków” Dz. U 06.123.858 j. t, która w Art. 6 i 26 mówi, że właściciel lub zarządca budynków wielolokalowych dokonuje wyboru metody rozliczania kosztów wynikających z różnicy wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody.

W związku z tym, że budynki spółdzielcze nie są w pełni opomiarowane osoby, których mieszkania nie są wyposażone w wodomierze wnoszą opłatę za wodę określoną w sposób ryczałtowy. Ryczałt obliczany jest na podstawie różnicy wskazań wodomierza głównego i wodomierzy zamontowanych w lokalach. Różnica ta dzielona jest na ilość osób zamieszkałych w lokalach nieopomiarowanych i w ten sposób określany jest ryczałt przypadający na jedną osobę. Tak określona wielkość zawiera w sobie zarówno zużycie wody w lokalach nieopomiarowanych, jak również wspomnianą wyżej różnicę fizykalną.

W celu zmiany istniejącej sytuacji Zarząd wystąpił pisemnie do osób nie posiadających wodomierzy z propozycją ich montażu przez służby Spółdzielni i rozłożeniem płatności za tę usługę na raty. Pomoże to w pełnym opomiarowaniu zasobów i w szczegółowym określeniu różnicy fizykalnej. W uzasadnionych przypadkach montowane będą również wodomierze na pionach zasilających w wo-

du. W momencie pełnego opomiarowania budynku w zakresie zużycia wody różnica fizykalna będzie zmierzona precyzyjnie i podzielona proporcjonalnie pomiędzy wszystkich użytkowników.

Doświadczenia innych spółdzielni określają ją na około 10%. Oznacza to, że w mieszkaniu zajmowanym przez 2 osoby, przy średnim zużyciu miesięcznym 6 m³, należność może zwiększyć się o 0,6 m³ wody czyli o około 4 zł miesięcznie. Decyzje w sprawie zastosowania współczynnika różnicy fizykalnej będą podejmowane indywidualnie dla każdego bloku, biorąc pod uwagę liczbę zamontowanych wodomierzy i poziom ryczałtu zużycia wody. Proces ten rozpocznie się od bloków, które są w pełni opomiarowane.

W odniesieniu do kosztów odczytu wodomierzy pragniemy poinformować, że dotychczas stanowiły one składową kosztów eksploatacji. Płacili za niego więc wszyscy – również te osoby, które nie posiadały wodomierza. Od nowego roku koszty odczytu będą pokrywane tylko przez osoby posiadające wodomierz. Będą to jednak kwoty symboliczne nie przekraczające 0,5 zł. od jednego wodomierza miesięcznie.

Mamy nadzieję, że przyjmiecie Państwo te zmiany ze zrozumieniem. Pełny regulamin dostępny jest na stronie internetowej w siedzibie Spółdzielni.



Wentylacja mieszkań

Wentylacja ma zapewnić właściwe warunki higieniczne ludziom przebywającym w budynku. Powietrze doprowadzane do pomieszczeń dzięki wentylacji jest niezbędne do procesów spalania w kuchenkach gazowych, i podgrzewaczach wody. Skuteczność wentylacji naturalnej zwanej też grawitacyjną, zależy od warunków atmosferycznych, zmienia się więc w ciągu roku. Dzięki różnicy temperatury, a więc i gęstości powietrza wewnątrz i na zewnątrz budynku oraz dzięki działaniu wiatru powietrze dostaje się do budynku przez nieszczelności w oknach i drzwiach lub przez specjalne nawiewniki, a wydostaje się przez kratki i kanały wentylacyjne. Mankamentem wentylacji naturalnej jest to, że nawet gdy wszystkie elementy instalacji są wykonane zgodnie ze sztuką inżynierską, to przy braku sprzyjających warunków wymiana powietrza nie będzie prawidłowa.

WENTYLACJA NAWIEWNA:

- nawiew powietrza w drzwiach łazienki powinien mieć przekrój co najmniej 220 cm²,
- szczeliny nawiewne między pomieszczeniami wyposażonymi w okna, a przedpokojem prowadzącym do kuchni i łazienki, pomiędzy dolną krawędzią drzwi a podłogą powinny mieć co najmniej 80 cm² prześwitu,
- zabrania się wsuwania dywanów lub chodników w szczelinę, jeżeli czynność ta spowoduje zmniejszenie przekroju szczeliny,

• okna w mieszkaniach powinny posiadać szczeliny infiltracyjne (mikrowentylację) zgodnie z wymaganiami aprobaty technicznej, na podstawie której zostały dopuszczone do stosowania w budownictwie, albo posiadać urządzenia tzw. nawiewniki bez możliwości ich całkowitego zamknięcia.

Należy pamiętać, że mikrowentylacja zabudowana w oknach może niejednokrotnie zawodzić, szczególnie w zimie, kiedy to uszczelki mogą przyczynić się do przylgi ramy okiennej i może być traktowana tylko jako wspomaganie wentylacji nawiewnej podstawowej. Zamknięcie okna na pełną szczelność przerywa przewietrzanie, co powoduje powstawanie pary wodnej, która wykrapla się na szybach i ścianach, a w konsekwencji powstawanie w mieszkaniu wilgoci i pleśni. Nadmiar wilgoci spowodowany źle działającą wentylacją (brak dostępu powietrza) sprawia najwięcej problemów w okresie zimowym. Wtedy praktycznie nie otwiera się okien, więc najszybciej widać skutki.

Ponadto przypominamy i jednocześnie ostrzegamy, że brak odpowiedniej ilości powietrza może spowodować niepełne spalanie gazu i powstawanie trującego tlenku węgla (czadu). Najskuteczniejszą metodą zapewniającą doprowadzenie właściwej ilości powietrza jest zastosowanie nawiewników. Systemy mikrowentylacji zapewniają wymagany dopływ powietrza tylko w pewnych szczególnych warunkach. Mogą być skuteczne jedynie wtedy, gdy będą przez mieszkańców świadomie używane.

Apelujemy więc i przypominamy, że na zlecenie Spółdzielni Firmy KRAKWENT i IR-PLAST wykonują bezpłatnie montaż na-

wiewników w nowych oknach pcv zamontowanych przed rokiem 2009. W celu uzgodnienia terminu montażu nawiewników należy skontaktować się bezpośrednio z daną firmą:

KRAKWENT
– tel. 12 379 31 98, 504 442 750
lub IR-PLAST
– tel. 12 657 62 46, 509 757 618

WENTYLACJA WYWIEWNA:

- dostęp powietrza do otworu kratki powinien być swobodny. W przypadku podłączenia okapu bez wentylatora do kratki wentylacyjnej, podłączenie musi być wykonane w taki sposób, aby nie zmniejszyć przekroju kratki istniejącej,
- stosowanie okapów z wentylatorem odprowadzonym do kratki wentylacyjnej jest zabronione!!!,
- stosowanie wentylatorów wywiewnych w kratkach wentylacji grawitacyjnej jest zabronione!!!,
- nie wolno przystawiać i zabudowywać krutek wentylacyjnych!!!

Pamiętajmy więc!

Aby wentylacja naturalna działała sprawnie, do budynku musi się dostać odpowiednia ilość powietrza. Następnie powietrze wewnątrz budynku musi swobodnie przepływać, a na koniec musi być sprawnie usuwane. Jeżeli którykolwiek z tych elementów wentylacji grawitacyjnej nie będzie działał należycie, cały system nie będzie sprawny.

Monitoring

Informujemy Państwa, że w celu poprawy bezpieczeństwa na terenie osiedla Spółdzielni przystąpiła pilotażowo do realizacji programu monitoringu. Aktualnie programem objęte zostały nieruchomości przy ul. Spółdzielców 11, 12, 13, 15 i 17 i Snycerska 34. W budynkach tych rozmieszczone zostały kamery, z których obraz dociera do centrum monitoringu znajdującego się w siedzibie firmy ochroniarskiej. Dyżurny obserwujący monitor w przypadku zauważenia objawów wandalizmu bądź innych zachowań niezgodnych z prawem wysyła na miejsce zdarzenia patrol ochrony. Sygnał wizyjny został również udostępniony Policji. Dotychczasowe sygnały płynące od mieszkańców tych bloków wskazują na znaczącą poprawę bezpieczeństwa na ich terenie po zainstalowaniu systemu. Docelowo planujemy objąć systemem monitoringu całe osiedle.

Centralna ciepła woda w wieżowcach

Pragniemy poinformować, że zakończone zostały rozpoczęte roboty związane z instalacją ciepłej wody w budynkach SPÓŁDZIELCÓW 11 i 13. Montaż ww. instalacji wyeliminował niebezpieczeństwo zatrucia czadem, bo chociaż instalacja gazowa funkcjonuje wciąż w tych blokach, to jest ona wykorzystywana jedynie na potrzeby kuchenek, gdzie ilość spalanego gazu jest niewspółmiernie mniejsza niż w podgrzewaczach wody. W roku przyszłym planowane jest wykonanie instalacji centralnej ciepłej wody w budynku SPÓŁDZIELCÓW 12. Prace te muszą być wykonywane sukcesywnie, ponieważ są bardzo kosztowne – około 400.000 zł. na jeden blok.



Zakup gruntów od Gminy Kraków

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Kozłowie” dysponuje 17 ha gruntów, na których położone są jej budynki. Część tych gruntów jest jeszcze własnością Gminy Kraków i pozostaje w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni. Działając na mocy uchwały Rady Nadzorczej SM Na Kozłowie i uchwały Rady Miasta Krakowa umożliwiającej zakup gruntów będących w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni za 2% ich wartości Zarząd Spółdzielni sukcesywnie dokonuje zakupu gruntów na preferencyjnych warunkach. Aktualnie Spółdzielnia jest już właścicielem następujących nieruchomości wielobudynkowych: **ul. Facimiech 12a; Seweryna 12, 14, 16; Spółdzielców 4, 6, Nowosądecka 15, 17, 19; Spółdzielców 8, 10, Nowosą-**

decka 21, 23, 25; Spółdzielców 12; Nowosądecka 1, 3, 5; Seweryna 2, 4, 6, 8, Na Kozłowie 5; Włotowa 2, 4, 6, 8, 10, na Kozłowie 31, 33; Okólna 20, 22.

Aby dokonać zakupu gruntów od Gminy Kraków konieczna jest zgoda wszystkich aktualnych współużytkowników wieczystych zamieszkałych na terenie danej nieruchomości, to znaczy osób, które ustanowiły prawo odrębnej własności mieszkania. Zgoda ta musi zostać wyrażona w formie aktu notarialnego upoważniającego Zarząd Spółdzielni do działania w imieniu właściciela lokalu w zakresie nabycia gruntów. Jakkolwiek za Spółdzielnia posiada już zgody znakomitej większości lokatorów, to jednak w wielu nieruchomościach następują zmiany właścicieli poprzez sprzedaż lokali, śmierć dotychczas-

sowego właściciela, bądź współwłaściciela – jeżeli mieszkanie należało do małżonków. Powoduje to konieczność uzyskiwania pełnomocnictw do zakupu gruntu od nowych właścicieli bądź spadkobierców lokali, co opóźnia przeprowadzenie procesu nabywania gruntów.

Apelujemy do wszystkich osób, posiadających prawo odrębnej własności lokalu, które nie złożyły jeszcze upoważnienia dla Zarządu Spółdzielni do wykupu gruntów bądź noszą się z zamiarem zbycia lokalu o umieszczenie stosownego zapisu w akcie notarialnym przenoszącym własność mieszkania lub udanie się do Kancelarii Notarialnej przy ul. Armii Krajowej 19, gdzie **BEZPŁATNIE**, mogą udzielić Zarządowi Spółdzielni upoważnienia do zakupu gruntów.



SMYKOLAND

W poprzednim wydaniu periodyku spółdzielczego informowaliśmy Państwa o otwarciu I piętra pawilonu, na którym funkcjonuje SKOK i stoiska oferujące artykuły papiernicze, zabawkarskie, telefony komórkowe, zoologiczne, pościelowe, AGD, meble, dorabianie kluczy, telefony komórkowe, odzież dziecięca i panele. W piwnicach pawilonu rozpoczęła działalność sala zabaw dziecięcych SMYKOLAND. W najbliższym czasie planujemy również uruchomienie windy. Rodzice będą mogli więc pozostawić swoje pociechy w SMYKOLANDzie i wjechać widną na zakupy do pasażu handlowego na I piętrze bądź do Stokrotki.

Przygotowania do nowej inwestycji

Informujemy Państwa, że Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Kozłowie” przygotowuje projekt kolejnej inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej przy ul. Wolskiej. Budynek, który planowany jest w tym miejscu będzie niski i kameralny, zawierający około 20 małych mieszkań. Wszystkie osoby zainteresowane nabyciem lokali w ww. inwestycji zapraszamy do siedziby Spółdzielni w celu złożenia Deklaracji Zainteresowania. Dokument ten nie ma charakteru wiążącego, a wskazuje jedynie skalę zainteresowania wśród mieszkańców osiedla mieszkaniami, które powstaną w nowym bloku. W związku z faktem, że projektowanie obiektu dopiero się rozpoczyna – istnieje możliwość samodzielnego ukształtowania swojego przyszłego mieszkania. Mamy nadzieję, że przedstawiona inicjatywa spotka się z Państwa zainteresowaniem.



REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

I. Przepisy ogólne

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.

2. Przestrzeganie postanowień regulaminu jest obowiązkiem organów Spółdzielni oraz mieszkańców. Mieszkańcy – to członkowie Spółdzielni posiadający tytuł prawny do zajmowania lokalu, właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni, najemcy i wszystkie inne osoby zamieszkujące w lokalu.

II. Obowiązki Spółdzielni

Spółdzielnia zobowiązana jest wobec mieszkańców do:

- utrzymywania w należytym stanie techniczno- sanitarnym terenów i budynków (z wyjątkiem mieszkań) oraz pomieszczeń i urządzeń wspólnego użytku tj. korytarzy, klatek schodowych, suszarni, wózkowni, piaskownic, parkingów, terenów zielonych,
- wyposażenia nieruchomości w pojemniki do gromadzenia śmieci oraz urządzeń do trzepania dywanów,
- zapewnienia w odpowiednich odstępach czasu wywozu nieczystości,
- zapewnienia sprawnego funkcjonowania sieci zasilających budynek będących na stanie majątkowym Spółdzielni poprzez ich naprawy i konserwacje oraz egzekwowanie napraw w przypadku obowiązku ciężącego na poszczególnych przedsiębiorstwach komunalnych,
- zapewnienia oświetlenia budynków, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń ogólnego użytku,
- konserwacji i napraw dróg wewnętrznych i chodników będących na stanie Spółdzielni,
- protokolarnego przekazywania mieszkań do użytku,
- protokolarnego odbioru mieszkań w przypadku opuszczenia go przez członka Spółdzielni, dostarczania i wywieszania na tablicach umieszczonych na klatkach schodowych informacji dotyczących:
 - telefonów alarmowych i awaryjnych,
 - adresu i godzin pracy administracji i Zarządu Spółdzielni,
 - terminów i miejsca przyjęć członków przez przedstawicieli organów Spółdzielni,
 - innych bieżących informacji i komunikatów.

III. Obowiązki mieszkańców Spółdzielni

- Mieszkańcy są zobowiązani dbać o należytą konserwację i stan sanitarny zajmowanego lokalu i innych przydzielonych pomieszczeń.
- Wszelkie przeróbki, zmiany konstrukcyjne i instalacyjne oraz montaż dodatkowego lub zamiennego wyposażenia w zajmowanych lokalach lub przydzielonych pomieszczeniach, mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą i przy spełnieniu warunków określonych przez Spółdzielnię.
- Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców osiedla (domu) jest wzajemna pomoc, poszanowanie spokoju i godności osobistej. Mieszkańcy są zobowiązani do przestrzegania ciszy nocnej w godzinach od 22.00 do 6.00 i do zakończenia głośniejszych prac remontowych do godziny 20.00.
- Mieszkańcy są zobowiązani poza zajmowanymi lokalami dbać o należyty stan sanitarno porządkowy oraz techniczno eksploatacyjny zasobów Spółdzielni, a w szczególności:
 - dbać o czystość na klatkach schodowych, w pomieszczeniach
 - wspólnego użytku, korytarzach, piwnicach, w pomieszczeniach zsypanych, w windach oraz na terenie osiedla,
 - wnosić odpady i śmieci nietypowe w miejsca na ten cel przeznaczone,
 - trzepać dywany, chodniki itp. w miejscach do tego przeznaczonych w godz. 8.00-20.00
 - umiejętnie podlewać kwiaty na balkonach i parapetach oraz nie wywieszać ciekącego prania (aby woda nie zalewała balkonów i okien poniżej oraz nie niszczyła elewacji budynku lub innego mienia Spółdzielni lub mieszkańców). Pojemniki na kwiaty wystawiane na parapety okien klatek schodowych powinny mieć podstawki uniemożliwiające zalewanie parapetów i ścian w wyniku podlewania oraz powinny być zabezpieczone przed wypadnięciem
 - informować odpowiednie służby administracji Spółdzielni o uszkodzeniach, awariach oraz złym stanie sanitarno porządkowym zasobów Spółdzielni.
 - wywozić gruz i inne odpady własnym staraniem poza teren Spółdzielni, po wykonaniu remontu w zajmowanym lokalu,
 - powiadamiać Spółdzielnię o wszelkich istotnych zmianach dotyczących lokalu a w szczególności o ilości zamieszkałych osób,
 - naprawić na własny koszt szkody wyrządzone z własnej winy
- Mieszkańcy mogą w mieszkaniach trzymać psy, koty i inne zwierzęta domowe pod warunkiem, że zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu ludzi, nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze wyprowadzają psy wyłącznie na smyczy i sprawują bezpośrednią kontrolę nad zachowaniem zwierzęcia. Mieszkańcy posiadający w lokalach zwierzęta powinni im zapewnić odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno- porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie na klatkach schodowych lub w innych pomieszczeniach służących do wspólnego użytku mieszkańców, jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta na osiedlu

6. Rodzice lub opiekunowie dzieci obowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień niniejszego regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenach spółdzielczych przez dzieci i młodzież np. niszczenie ścian, wybijanie szyb, dewastację urządzeń technicznych, niszczenie zieleni itp. – odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

IV. Niedozwolone jest:

- Przetrzymywanie materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących itp. w jakichkolwiek pomieszczeniach budynku
- W częściach wspólnych budynków tj. na klatkach schodowych, korytarzach, windach, suszarniach itp.:
 - spożywanie jakichkolwiek napojów alkoholowych i środków odurzających, palenie papierosów
 - gromadzenie się w sposób zakłócający spójność i porządek lub utrudniający mieszkańcom poruszanie się ciągami komunikacyjnymi
- Trzepanie dywanów, chodników, odzieży oraz worków z odkurzaczy na balkonach, na klatkach schodowych, komorach zsypanych i w oknach.
- W niedzielę i święta obowiązuje zakaz trzepania dywanów, chodników itp. oraz prowadzenia robót budowlanych – remontowych
- Zakładanie reklam i naklejanie ogłoszeń bez pisemnej zgody Spółdzielni
- Wyrzucanie śmieci i niedopałków oraz innych rzeczy przez okna i balkon
- Gromadzenie przedmiotów w pomieszczeniach ogólnodostępnych i w szafkach licznikowych i wystawianie śmieci na klatkę schodową
- Wrzucanie do zsyków gruzu, szmat, kartonów i innych przedmiotów, których wielkość mogłaby spowodować zatkanie lub uszkodzenie zsyków
- Wywieszanie za oknami i na balkonach ciekącego prania
- Rozwieszanie sznurów na pranie na terenach zielonych
- Wykładanie na parapety i balkony pożywienia dla ptaków, ze względu na zabrudzenie ścian budynków, chodników oraz ubrań przechodniów
- Sadzenie drzew i krzewów na terenach spółdzielczych bez wcześniejszego uzgodnienia z Administracją osiedla
- Dokonywanie we własnym zakresie jakichkolwiek przeróbek i napraw instalacji oraz manipulowanie przy urządzeniach znajdujących się w części wspólnej budynku
- Zabudowywanie lub montowanie krat na balkonach a także zmienianie formy stolarki w sposób naruszający wygląd elewacji bez zgody Spółdzielni i bez zgody odpowiedniego organu nadzoru budowlanego
- Wykonywanie podłączeń do instalacji elektrycznej i gazowej przebiegającej w pomieszczeniach wspólnych budynku
- Montowanie jakichkolwiek anten na dachach i elewacjach budynków a także rozprowadzanie kabli po elewacjach budynków bez zgody Spółdzielni
- Przerabianie instalacji oraz wykonywanie prac budowlanych naruszających konstrukcję budynku bez zgody Spółdzielni i uzyskania obowiązujących prawem pozwoleń
- Hałasowanie, słuchanie głośnej muzyki, granie na instrumentach ponad przyjęte obyczaje.

V. Postanowienia końcowe

- Ze względu na dobro mieszkańców i w trosce o utrzymanie właściwego stanu lokalu każdy mieszkaniec zobowiązany jest w określonym przez Spółdzielnię czasie, umożliwić wejście do lokalu Komisji Spółdzielni w celu skontrolowania stanu wewnętrznych urządzeń i stanu ogólnego lokalu, a w szczególności udostępnić lokal w celu dokonania okresowego, jak również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania, a w szczególności instalacji gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, kominowej
- Spółdzielnia ma prawo do komisyjnego wejścia do mieszkania podczas nieobecności mieszkańca w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej – także przy jej udziale, w przypadku powstania awarii zagrażającej zniszczeniem substancji budynku lub mienia innych osób. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność użytkownika lub pełnoletniej osoby stale z nim zamieszkującej, administracja spółdzielni jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia użytkownika. Z czynności tych sporządza się protokół.
- Za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim powstałe na skutek zaniedbań lub nie stosowania się do Regulaminu pełną odpowiedzialność materialną i cywilną ponosi członek Spółdzielni posiadający tytuł prawny do zajmowania lokalu, właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni lub najemca. Uporczywe, powtarzające się działania naruszające postanowienia Regulaminu stanowiąc będą podstawę do wdrożenia postępowania wewnątrz spółdzielczego zmierzającego do wykluczenia z członkostwa.
- Traci moc Regulamin porządku domowego uchwalony przez Radę Nadzorczą SM Na Kozłowce w dniu 9 marca 2007r. Uchwała nr 10/2007.

Niniejszy Regulamin Porządku Domowego uchwalony został przez Radę Nadzorczą SM „Na Kozłowce” w dniu 12 sierpnia 2009 Uchwała nr 32/2009