

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO I OBOWIĄZKÓW SPÓŁDZIELNI ORAZ UŻYTKOWNIKÓW LOKALI W ZAKRESIE NAPRAW WEWNĄTRZ LOKALI ORAZ ZASAD ROZLICZEŃ SPÓŁDZIELNI Z UŻYTKOWNIKAMI ZWALNIAJĄCYMI LOKALE

Rozdział I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Podstawę prawną opracowania niniejszego regulaminu stanowią:

- 1) ustawa z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. NR 188 z 2003 R., poz. 1848);
- 2) ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. NR 119 z 2003 r. , poz. 1116);
- 3) ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. nr 71, poz.733);
- 4) Statut Spółdzielni;
- 5) Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Murowana Goślina powołany Uchwałą nr XXI/221/2004 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 25.10.2004 r.

2. Użyte w regulaminie określenia i skróty oznaczają:

- 1) **lokal** – samodzielnym lokalem mieszkalnym jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych lub pomieszczenie przeznaczone na działalność gospodarczą;
- 2) **użytkownik** to:
 - a) członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze prawo do lokalu,
 - b) osoba nie będąca członkiem Spółdzielni której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu,
 - c) właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni,
 - d) członek Spółdzielni będący właścicielem lokalu,
 - e) najemca lokalu,
 - f) osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
- 3) **budynek** - obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych posiadający fundamenty i dach;
- 4) **naprawy** - roboty konserwacyjne i remontowe oraz wymiana zużytych lub uszkodzonych instalacji, elementów wyposażenia lokalu i budynku;
- 5) **CW** – ciepła woda;
- 6) **ZW** – zimna woda;
- 7) **CO** – centralne ogrzewanie.

3. Niniejszy regulamin określa obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie:
 - 1) napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń z tego tytułu z użytkownikami zwalniającymi lokale;
 - 2) utrzymania w należytych stanie technicznym budynków i ich otoczenia oraz lokali i zainstalowanych w nich urządzeń i instalacji;
 - 3) utrzymania porządku, higieny i estetyki osiedla;
 - 4) korzystania z urządzeń i pomieszczeń ogólnego użytku;
 - 5) zabezpieczenia przeciwpożarowego;
 - 6) współżycia społecznego mieszkańców osiedla.
4. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do przestrzegania niniejszego regulaminu oraz odpowiada za przestrzeganie go przez osoby, które zamieszkują lub przebywają w zajmowanym lokalu (np.: członkowie rodziny, domownicy, podnajemcy, goście, osoby lub firmy wykonujące zlecone im przez użytkownika remonty, usługi itp....).

Rozdział II. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI ORAZ UŻYTKOWNIKÓW LOKALI W ZAKRESIE NAPRAW WEWNĄTRZ LOKALI ORAZ ZASAD ROZLICZEŃ SPÓŁDZIELNI Z UŻYTKOWNIKAMI ZWALNIAJĄCYMI LOKALE

§ 2

1. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali należy:
 - 1) naprawa instalacji elektrycznej wraz z osprzętem do zabezpieczenia znajdującego się wewnątrz lokalu, naprawa instalacji domofonowej i telewizji kablowej z wyjątkiem osprzętu;
 - 2) naprawa lub wymiana instalacji i uszkodzonych zaworów na dopływie wody wraz z licznikami CW i ZW w lokalu (liczniki CW i ZW w mieszkaniu są granicą odpowiedzialności Spółdzielni) przy czym:
 - a) koszty naprawy instalacji wodnej wewnątrz lokalu poza granicą odpowiedzialności należą do lokatora,
 - b) urządzenia pomiarowe (liczniki CW i ZW) oraz plomby na licznikach i śrubunkach przyłączeniowych tych urządzeń podlegają szczególnej ochronie,
 - c) nie wolno ich naruszać, niszczyć, manipulować i samowolnie demontować i montować.
 - 3) naprawa całej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania;
 - 4) naprawa instalacji gazowej (granicą odpowiedzialności Spółdzielni jest zawór odcinający w szachcie lub przy gazomierzu);
 - 5) naprawa instalacji kanalizacyjnej (granicą odpowiedzialności Spółdzielni są kształtki instalacji na pionach kanalizacyjnych łączących instalację budynku z lokalem znajdujące się w szachcie instalacyjnym – koszty naprawy i udrażniania instalacji kanalizacyjnej wewnątrz lokalu należą do użytkownika); Naprawy nie dotyczą użytkowników mających odrębną umowę z dostawcą wody;
 - 6) naprawa instalacji i wentylacji grawitacyjnej;

- 7) naprawa i remont balkonu;
 - 8) przestrzeganie terminów legalizacji wodomierzy mieszkaniowych oraz ich naprawa i wymiana w ramach wnoszonych miesięcznych opłat z wyjątkiem wodomierzy, których właścicielem jest dostawca wody ;
 - 9) przestrzeganie terminów legalizacji liczników ciepła oraz ich naprawa i wymiana w ramach wnoszonych miesięcznych opłat.
2. Naprawy o których mowa w pkt. 1 finansowane są z funduszu remontowego Spółdzielni.

§ 3

Do obowiązków użytkownika lokalu w zakresie napraw wewnątrz lokalu należy:

1. Naprawa lub wymiana podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych.
2. Naprawa lub wymiana kuchni gazowych i elektrycznych, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony.
3. Naprawa lub wymiana osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej wraz z zabezpieczeniami znajdującymi się w lokalu.
4. Naprawa lub wymiana zaworów termostatycznych przy grzejnikach w lokalu, uszkodzonych z winy użytkownika.
5. Naprawa lub wymian przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych; w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności.
6. Malowanie lub tapetowanie oraz naprawa uszkodzeń tynków ścian i sufitów.
7. Malowanie drzwi i okien od strony wewnętrznej, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.
8. Naprawa okien i drzwi.
9. Wymiana okien (przy wymianie należy zachować zgodny z dokumentacją układ oraz kolorystykę, na wymianę należy uzyskać zgodę Spółdzielni).
10. Naprawa instalacji wodno-kanalizacyjnej wewnątrz lokalu (do punktów odpowiedzialności Spółdzielni).

§ 4

W odniesieniu do użytkowników będących najemcami lokali obowiązki Spółdzielni i najemcy określone są w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego oraz umowie najmu.

§ 5

1. Zabrania się do tego samego przewodu wentylacyjnego :
 - 1) montażu do zbiorczego kanału wentylacyjnego mechanicznych urządzeń wentylacyjnych oraz podłączania okapów kuchennych;
 - 2) zasłaniania kratki wywiewnych;
 - 3) zasłaniania urządzeń nawiewnych (kratki, nawietrzaków okiennych);
2. Zabrania się:
 - 1) demontażu i montażu grzejników CO oraz ich elementów;
 - 2) zabudowy szachtów uniemożliwiającej dostęp do znajdujących się w nich urządzeń (zawory, liczniki);
 - 3) zabudowy logii i balkonów;
 - 4) używania w piwnicach i na klatkach schodowych energii elektrycznej na inne cele niż oświetleniowe;
 - 5) montażu okien niezgodnych z dokumentacją ;
 - 6) przeróbek elementów konstrukcyjnych budynku.

§ 6

Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczone w regulaminie do obowiązków Spółdzielni obciążają lokatora zajmującego dany lokal, niezależnie od rodzaju posiadanego prawa do lokalu.

§ 7

W razie nie dokonania niezbędnych napraw oraz odnowień, o których mowa w § 3 i 4 przez użytkownika lokalu, Spółdzielnia po bezskutecznym wezwaniu ma obowiązek przeprowadzenia tych napraw i odnowienia na jego koszt, względnie w przypadku wspólnie użytkowanych lokali - na wspólny koszt wszystkich zainteresowanych użytkowników.

§ 8

Uszkodzenia powstałe wewnątrz lokalu z winy użytkownika oraz odnowienie lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię na pisemne zlecenie użytkownika i na jego koszt.

Rozdział III. UTRZYMANIE W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW I ICH OTOCZENIA, URZĄDZEŃ I INSTALACJI ORAZ LOKALI

§ 9

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Przekazywanie lokalu użytkownikowi protokołem zdawczo – odbiorczym w stanie odpowiadającym obowiązującym normom i wymogom techniczno-użytkowym, określonymi obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi.
2. Wyegzekwowanie od wykonawcy usunięcia wad wynikłych z niewłaściwego wykonania budowy lub użycia materiałów budowlanych z wadami, ujawnionymi w okresie rękojmi za wady.
3. Dbanie o stan techniczny i sanitarno – porządkowy budynków (np.: suszarnie, pralnie, korytarze piwniczne itp.) oraz ich otoczenia.
4. Mycie okien na klatkach schodowych i okien w korytarzach piwnicznych.
5. Sprzątanie głównych ciągów pomieszczeń piwnicznych.
6. Zapewnienie oświetlenia:
 - 1) numerów porządkowych budynków przeznaczonych do wspólnego użytku;
 - 2) pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku;
 - 3) klatek schodowych.
7. Zapewnienie dogodnego i bezpośredniego przejścia do domów i lokali.
8. Wyposażenie osiedla w odpowiednie zbiorniki do składowania śmieci i innych nieczystości oraz zapewnienie ich opróżnienia.
9. Zapewnienie dostawy ciepłej i zimnej wody, gazu, energii elektrycznej oraz energii cieplnej, a także interweniowanie u dostawców w przypadkach występowania zakłóceń w dostawie.
10. Dokonywania protokolarnego odbioru lokalu w przypadku jego zwolnienia przez użytkownika i dokonanie rozliczeń zgodnie z obowiązującym Statutem i regulaminami.

11. Zasady odbioru lokalu w przypadku jego zwolnienia przez najemcę określa ustawa o ochronie praw lokatorów oraz umowa najmu.

§ 10

1. Przydzielony lokal może być używany wyłącznie na cele określone w decyzji przydziału lub w umowie.
2. Prowadzenie w lokalu działalności gospodarczej (usługowej, handlowej, rzemieślniczej itp.) oraz wykonywanie prac nakładczych wymaga uzyskania zgody Zarządu Spółdzielni. Wykonywanie ww. działalności nie może zakłócać spokoju mieszkańców budynku, ani naruszać zasad bezpieczeństwa i higieny otoczenia.

§ 11

Użytkownik lokalu jest zobowiązany do:

1. Utrzymania lokalu w należyтым stanie technicznym w szczególności poprzez odnowienie lokalu i wykonywanie napraw oraz dokonywanie wymiany urządzeń zgodnie z § 3 i 4 niniejszego regulaminu.
2. Utrzymania porządku i czystości na klatce schodowej.
3. Naprawy wszystkich uszkodzeń w lokalu oraz poza nim, powstałych z winy użytkownika lub jego domowników, podnajemców, gości, osób lub firm wykonujących zleczone przez użytkownika remonty, usługi itp.
4. Natychmiastowego zgłoszenia do Spółdzielni zauważonych uszkodzeń wszelkich urządzeń oraz instalacji znajdujących się w lokalach i budynku lub jego otoczenia bez względu na przyczynę.
5. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody użytkownik jest obowiązany niezwłocznie udostępnić lokal w celu jej usunięcia osobom upoważnionym przez Zarząd Spółdzielni. Jeżeli użytkownik jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, przedstawiciel Spółdzielni ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej – także przy jej udziale.
6. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność użytkownika lokalu lub pełnoletniej osoby stale w nim zamieszkującej, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy.
7. Umożliwienia wejścia do zajmowanego lokalu, w celu dokonania niezbędnych napraw lub zmiany instalacji i urządzeń oraz dokonania odczytów liczników ciepłej

i zimnej wody oraz podzielników kosztów, a także w celu usunięcia uszkodzeń - pod rygorem ponoszenia skutków nie dokonania tych prac oraz sankcji statutowych.

8. Wyłączania światła w pomieszczeniach ogólnego użytku po ich opuszczeniu.
9. Zabezpieczenia na okres zimy zajmowany przez siebie lokal przed utratą ciepła poprzez uszczelnienie okien i drzwi oraz zamykanie okien w piwnicach.
10. Zapewnienia należytej wilgotności mieszkań. Dotyczy to zwłaszcza lokalu o szczelnej stolarnie okiennej i polega na zapewnieniu odpowiedniej ilości nawiewanego powietrza dostosowanej do intensywności sposobu użytkowania lokalu i jest obarczone odpowiedzialnością za skutki powstania niekorzystnych zjawisk mikologicznych w zamieszkiwanym lokalu.

§ 12

Wszelkie przeróbki w lokalu nie wyłączając instalacji i urządzeń elektrycznych, zmiany konstrukcyjne oraz stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów i loggii, wymiana okien zakładanie krat w oknach, instalowanie dodatkowych kranów lub grzejników c.o. itp.) mogą być dokonywane po uprzednim ich zgłoszeniu i uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni. W przypadku dokonania powyższych zmian bez uprzedniego uzyskania zgody lub akceptacji Spółdzielnia może żądać przywrócenia lokalu do stanu pierwotnego lub obciążyć lokatora wszelkimi kosztami finansowymi wynikającymi z dokonania w/w przeróbek lub zmian konstrukcyjnych.

§ 13

1. Zabrania się wymiany we własnym zakresie bezpieczników elektrycznych poza obrębem lokalu (na klatkach schodowych, w piwnicach itp.). W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię.
2. Bez zgody Spółdzielni zabrania się instalować światła i podłączać urządzenia elektryczne w piwnicach i na klatkach schodowych.

§ 14

1. Samowolne wchodzenie na dach budynku jest zabronione.
2. Zakładanie wszelkiego rodzaju instalacji oraz anten radiowych i telewizyjnych może być dokonywane wyłącznie za zgodą Spółdzielni i przez osoby do tego upoważnione.

§ 15

W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu w lokalu należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu (kuchence), otworzyć okna i powiadomić Spółdzielnię lub pogotowie gazowe.

§ 16

Do kontroli stanu technicznego lokali oraz urządzeń instalacji uprawnione są osoby posiadające pisemne upoważnienie Spółdzielni.

Osoby te nie są uprawnione do pobierania jakichkolwiek opłat.

Rozdział IV. UTRZYMANIE CZYSTOŚCI, PORZĄDKU, HIGIENY I ESTETYKI W BUDYNKACH ORAZ ICH OTOCZENIU

§ 17

1. Wszyscy użytkownicy lokali w budynkach wielorodzinnych zobowiązani są do utrzymania stałej czystości na klatkach schodowych, poprzez co najmniej cotygodniowe zmiatanie i zmywanie schodów i podestów tej kondygnacji, na której użytkowane jest mieszkanie. W przypadku użytkowników uparcie uchylających się od obowiązku sprzątanía, Spółdzielnia będzie utrzymywała czystość we własnym zakresie, a kosztami sprzątanía obciążani będą użytkownicy.
2. Zabrania się wyrzucania przez okno jakichkolwiek przedmiotów, śmieci, odpadów, itp., lub wylewania płynów.
3. Odpady nadające się do zagospodarowania (szkło, makulatura, tworzywa sztuczne, metale) należy wrzucać do odpowiednio oznaczonych pojemników.
4. Zabrania się wrzucania do muszli ustępowych śmieci, odpadów higienicznych, kości, szmat itp. W przypadku udowodnienia winy, sprawca zapchania kanalizacji poniesie koszty jej udrożnienia.
5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do składowania śmieci nietypowych wyłącznie w terminach i miejscach wyznaczonych przez Spółdzielnię. W takim przypadku wywóz śmieci następuje na koszt Spółdzielni. Porzucanie śmieci i przedmiotów nietypowych w terminie i miejscu nie wyznaczonym przez Spółdzielnię lub nie zgłoszonych do wywozu skutkować będzie odszukaniem osoby porzucającej śmieci i po ustaleniu tożsamości obciążeniem kosztami za wywóz na wysypisko śmieci.
6. Śmieci i odpadki należy wynosić do kontenerów usytuowanych na terenie osiedla. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, należy uprzątnąć zanieczyszczone miejsce. Użytkownicy lokali zobowiązani są przestrzegać „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Murowana Goślina”.
7. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8⁰⁰ - 20⁰⁰. Nie wolno trzepać i czyścić dywanów, pościeli, ścierek itp. na balkonach, logiach, klatkach schodowych i w oknach.

8. W przypadku konieczności zwalczania zarobaczenia budynków, wszyscy ich mieszkańcy zobowiązani są do przeprowadzenia dezynfekcji w swoich mieszkaniach i piwnicach lokatorskich na koszt własny w sposób i terminach ustalonych przez Spółdzielnię.
9. Na klatkach schodowych, w ciągach piwnicznych i w pomieszczeniach ogólnego użytku dezynfekcję przeprowadza Spółdzielnia. W razie przeprowadzenia dezynfekcji lub deratyzacji przez specjalistyczne przedsiębiorstwa obowiązują zarządzenia wydane przez te przedsiębiorstwa.
10. Parkowanie pojazdów dozwolone jest wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych.
11. Zabrania się używania grilla na balkonach i loggiach oraz w ogródkach przy domach wielorodzinnych.

§ 18

1. Wszyscy mieszkańcy osiedla powinni wykazywać właściwą troskę i poszanowanie nad pielęgnowanymi przez Spółdzielnię trawnikami, kwietnikami, krzewami, drzewami i elementami małej architektury.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem, tak aby woda nie niszczyła elewacji, nie brudziła położonych poniżej okien i balkonów. Skrzynki na rośliny, doniczki itp. umieszczone na parapetach okien, balkonach i loggiach muszą być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem.
3. Na balkonach i loggiach nie wolno przechowywać przedmiotów mających negatywny wpływ na estetykę budynku oraz mogących spowodować zagrożenie zdrowia lub życia.
4. Zabrania się suszyć bielizny na balkonach, loggiach oraz w oknach w sposób widoczny. Dozwolone jest do poziomu górnej krawędzi balustrady balkonu.

Rozdział V. ZASADY PRZYDZIAŁU I UŻYTKOWANIA OGRÓDKÓW PRZYDOMOWYCH NA TERENIE OSIEDLA

§ 19

1. Teren ogródków przydomowych stanowi własność Spółdzielni ogródki są przydzielane bezpłatnie:
 - 1) w pierwszej kolejności członkowi Spółdzielni zajmującemu lokal na parterze, którego balkon ma bezpośrednio zejście do ogródka;
 - 2) według komisyjnego przydziału innym mieszkańcom zasobów Spółdzielni.

2. Ogródki przydomowe przydziela Zarząd Spółdzielni, według następujących zasad pierwszeństwa wnioskodawcy:
 - 1) najbliżej mieszkający;
 - 2) posiadający rodziny wielodzietne;
 - 3) gorzej sytuowany materialnie;
 - 4) których stan zdrowia wymaga czynnego wypoczynku.
3. Wnioski od użytkowników o przydział ogródka przyjmuje Administracja Osiedla, która prowadzi rejestr ogródków przydomowych i wydanych przydziałów.
4. Ogródki przydomowe, parkany, drewniane murki ogrodzeniowe oraz inne elementy budowlane stanowią małą architekturę osiedlową.
5. Za stan techniczny parkanu odpowiada użytkownik ogródka przydomowego, który jest zobowiązany do wykonywania remontów i jego konserwacji.
6. Użytkownik otrzymujący przydział ogródka jest odpowiedzialny za jakościowo dobre jego zagospodarowanie wzbogacające estetykę i upiększające osiedle poprzez:
 - 1) prowadzenie upraw wpływających na polepszeniu estetyki osiedla;
 - 2) utrzymanie w ogródku porządku;
 - 3) podporządkowanie się poleceniom Administracji Osiedla w zakresie estetycznego zagospodarowania ogródka;
 - 4) posprzątanie ogródka przed sezonem zimowym.
7. W przypadku nie zastosowania się do punktu 6 Administracja Osiedla ma prawo przystąpić do procedury zmiany użytkownika danego ogródka.
8. Na terenie ogródków zabrania się użytkownikom dokonywania przeróbek istniejących elementów małej architektury bez zgody Administracji Osiedla.
9. Na terenie ogródków przydomowych nie wolno sadzić drzew - bez wcześniejszego uzgodnienia z Administracją Osiedla.
11. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody w ogródkach wynikłe na skutek kradzieży i innych zdarzeń losowych.
12. Użytkownik zobowiązany jest udostępnić teren ogródka pracownikom służb technicznych dla dokonania przeglądu, naprawy i remontu elementów budynku oraz małej architektury a także przebiegających tam sieci i urządzeń technicznych.
13. W przypadkach zaniedbań wpływających na obniżenie estetyki osiedla użytkownik ogródka traci prawo do niego bez odszkodowania. Na wniosek Administracji Osiedla, ogródki przydomowe przydzielane według zasad określonych w pkt. 2, mogą być przyznane innym mieszkańcom lub przejdą w użytkowanie przez Spółdzielnię.

Rozdział VI. ZASADY UŻYTKOWANIA PRALNI I SUSZARNI

§ 20

1. Korzystanie przez mieszkańców domów z pralni i suszarni odbywa się po uprzednim uzgodnieniu ze Spółdzielnią.
2. Po zakończeniu używania pralni i suszarni należy :
 - 1) ustawić w sezonie grzewczym zawór termoregulacyjny na poziomie minimalnego grzania oraz zamknąć okna;
 - 2) posprzątać pomieszczenie;
 - 3) zgłosić ewentualne usterki gospodarzowi domu lub Spółdzielni.
3. Podczas prania pomieszczenie pralni należy wietrzyć.
4. Z pralni i suszarni nie wolno korzystać w celach innych niż do tego przeznaczonych.
5. Korzystanie z pralni może odbywać się w godzinach 7:00 – 21:00.

Rozdział VII. ZABEZPIECZENIE PRZECIWPÓŻAROWE

§ 21

1. W razie wybuchu pożaru, należy natychmiast zawiadomić telefonicznie Straż Pożarną, najbliższy Komisariat Policji, Spółdzielnię. Do czasu przybycia straży należy podjąć czynności ograniczające rozszerzenie się pożaru lub zmierzające do jego ugaszenia.
2. W celu zapewnienia swobodnego poruszania się w czasie akcji gaszenia pożaru nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych żadnymi przedmiotami.
3. Palenie papierosów i używanie niezabezpieczonego ognia na klatkach schodowych oraz w piwnicach jest zabronione.
4. W piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych (benzyna, farby, rozpuszczalnik itp.), wybuchowych i makulatury oraz motocykli i przedmiotów cuchnących oraz nie związanych z prowadzeniem gospodarstwa domowego.
5. Wszelkie instalacje elektryczne mają być utrzymane w dobrym stanie izolacyjnym w celu zapobieżenia przed zwarcieniem.

6. Pomieszczenie wózkarni służy wyłącznie do przechowywania sprawnych i używanych wózków i rowerów. W przypadku stwierdzenia zmagazynowanych w wózkarni innych przedmiotów zostaną one usunięte z pomieszczenia bez uprzedzenia.

Rozdział VIII. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW

§ 22

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla (nieruchomości, domu) jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju. Zabrania się zachowania hałaśliwego, niemoralnego, używania słów powszechnie uznanych za wulgarne.
2. Dzieci mogą bawić się w miejscach przeznaczonych na ten cel. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, nie przebywały na klatkach schodowych, w piwnicach. Gra w piłkę może odbywać się w miejscach do tego przeznaczonych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji oraz niszczenie zieleni odpowiedzialność ponoszą rodzice.
3. Za poniesione szkody wyrządzone przez dzieci odpowiedzialność materialną ponoszą rodzice.
4. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22⁰⁰ - 6⁰⁰, jednakże korzystanie z odbiorników TV, radiowych, magnetofonów itp. w pozostałym czasie również nie powinno zakłócać spokoju współmieszkańców. Zachowanie ciszy nocnej obowiązuje osoby przebywające w lokalu jak i na terenie danej nieruchomości.
5. Zabrania się hodowli zwierząt, w budynkach Spółdzielni. W mieszkaniach wolno trzymać zwierzęta które nie zagrażają zdrowiu oraz spokojowi mieszkańców, a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarno – porządkowych.
6. Psy należy wyprowadzać na smyczy a psy agresywne i niebezpieczne w kagańcu poza obręb lokalu i budynku. Ze względu na szkody dokonywane przez psy w zieleni, w kwiatkach i krzewach, spuszczenie ich ze smyczy na pielęgnowanych terenach zielonych jest zabronione.
7. Osoby wyprowadzające psa obowiązane są do usuwania zanieczyszczeń przez nie spowodowanych na klatce schodowej lub w innych pomieszczeniach budynku służących do wspólnego użytku oraz na chodnikach, placach terenach zielonych.
8. Za wszystkie szkody spowodowane przez zwierzęta domowe w budynkach i ich otoczeniu, a zwłaszcza na pielęgnowanych terenach zielonych odpowiadają ich posiadacze.
9. Nie wolno dopuszczać do przebywania psów bez opieki właściciela poza obrębem budynku.. Właściciele ich są zobowiązani dopilnować, by nie zakłócały spokoju.

10. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające psy obowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej zwierząt domowych.
11. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić właściwą Stację Sanitarno-Epidemiologiczną, Spółdzielnię Straż Miejską.
12. Osoby posiadające psy zobowiązane są do opłacenia podatku za ich posiadanie.
13. Użytkownikom lokali nie wolno przechowywać w korytarzach piwnicznych jakichkolwiek przedmiotów. W przypadku stwierdzenia zalegania przedmiotów w w/w miejscach Spółdzielnia ma prawo do ich usunięcia na koszt użytkownika bez możliwości dochodzenia odszkodowania.

§ 23

1. Parkowanie motocykli, samochodów i innych pojazdów jest dopuszczalne w miejscach wyznaczonych przez Spółdzielnię. O ile takich miejsc nie wyznaczono, parkować pojazdy wolno tam, gdzie nie utrudnia to komunikacji, nie powoduje niszczenia zieleni i chodników.
2. Zabrania się mycia samochodów na terenie osiedla.
3. Motocykli, skuterów i motorowerów nie wolno przechowywać w mieszkaniach, na klatkach schodowych ani w pomieszczeniach piwnicznych.
4. Zabrania się na terenie osiedla jeżdżenia po chodnikach i ciągach dla pieszych rowerami i pojazdami mechanicznymi.
5. W trosce o bezpieczeństwo osobiste i ochronę mienia oraz w celu zapobieżenia działalności elementów przestępczych na osiedlu, o zauważonych podejrzanym osobach przebywających na osiedlu lub ich przestępczym działaniu każdy mieszkaniec winien zgłaszać do:
 - 1) Organów Policji;
 - 2) Straży Miejskiej;
 - 3) Spółdzielni;
 - 4) Gospodarza domu
5. Użytkownik nie powinien przechowywać w piwnicach wartościowych przedmiotów oraz winien w możliwie najlepszy sposób zabezpieczyć swoje mienie przed włamaniem i kradzieżą. Zaleca się ubezpieczenie lokalu.

Rozdział IX. PRZEPISY RÓŻNE

§ 24

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do przestrzegania przepisów meldunkowych.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest na bieżąco informować o ilości osób stale przebywających w mieszkaniu.

§ 25

1. Drzwi wejściowe (domofonowe) do budynków powinny być zamykane. Każdy użytkownik lokalu powinien je zamykać przy wchodzeniu i wychodzeniu z budynku.
2. Gabloty informacyjne, tablice i szyldy mogą być instalowane po uprzednim uzyskaniu zgody Spółdzielni.
3. Zabrania się naklejania ogłoszeń na tablicach umiejscowionych na klatkach schodowych, na ścianach wewnętrznych i zewnętrznych budynków, na filarach, na szybach wiatrołapów i witryn, na elementach małej architektury. Umieszczanie ogłoszeń możliwe jest wyłącznie w miejscach wyznaczonych do tego przez Spółdzielnię.

§ 26

W razie uporczywego naruszania postanowień niniejszego regulaminu Rada Nadzorczej może podjąć uchwałę o wykluczeniu lub wykreśleniu członka ze Spółdzielni.

Jeżeli działanie użytkownika lokalu stanowi naruszenie obowiązujących przepisów prawa, ponosi on odpowiedzialność zgodnie z tymi przepisami.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 27

1. Użytkownik lokalu i wszystkie osoby wspólnie z nim zamieszkujące zobowiązani są zapoznać się z treścią niniejszego regulaminu i przestrzegać jego postanowień.
2. Skargi dotyczące nie przestrzegania niniejszego regulaminu przez użytkowników lokali lub osoby za które użytkownicy lokali ponoszą odpowiedzialność, rozpatruje Zarząd w trybie przewidzianym w Statucie i regulaminach Spółdzielni.

3. Użytkownik lokalu powodujący szkodę lub zniszczenie urządzeń ogólnodostępnych ponosi odpowiedzialność materialną i prawną.
4. Wyciąg z niniejszego regulaminu należy umieścić na stronie internetowej Spółdzielni.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
6. Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia uchwalenia na mocy uchwały Rady Nadzorczej nr 75/2006 z dnia 19.10.2006r.

Tracą moc:

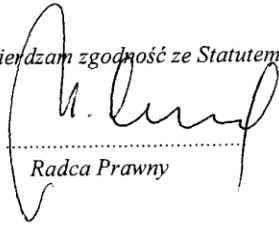
„Regulamin porządku domowego” z dnia 20.12.2005r.


„Regulamin obowiązków Spółdzielni i Członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale” z dnia 1.04.1986 r.

„Regulamin przydziału i użytkowania ogródków przydomowych” z dnia 10.06.1999 r.

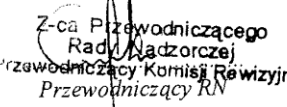
„Regulamin użytkowania pralni” z dnia 25.10.1996 r.

Stwierdzam zgodność ze Statutem


.....
Radca Prawny


Sekretarz
Rady Nadzorczej

.....
Sędziowie RN Wolbach


Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej
Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Przewodniczący RN

Wiesław Kaniecki