

UCHWAŁA Nr 18/2020
Rady Nadzorczej Siedleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Siedlcach
z dnia 21 grudnia 2020 r.

w sprawie: **Regulaminu używania lokali oraz porządku domowego w nieruchomościach Siedleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Siedlcach.**

Działając na podstawie § 59 ust. 1 pkt 22 Statutu Siedleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Siedlcach uchwalonego przez Nadzwyczajne Zebranie Przedstawicieli w dniu 28 kwietnia 2010 roku zarejestrowanego Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 11 października 2010 roku /z późniejszymi zmianami/ Rada Nadzorcza postanawia, co następuje:


§ 1

Uchwalić Regulamin używania lokali oraz porządku domowego w nieruchomościach Siedleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Siedlcach w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i z tym dniem traci moc obowiązującą Regulamin używania lokali oraz porządku domowego w nieruchomościach Siedleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Siedlcach uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 28 lutego 2007 roku (Uchwała Nr 24/101/2007) z późniejszymi zmianami.

Sekretarz
Rady Nadzorczej


.....
Beata Demiańczuk

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


.....
Marek Biały

REGULAMIN

UŻYWANIA LOKALI ORAZ PORZĄDKU DOMOWEGO W NIERUCHOMOŚCIACH SIEDLECKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SIEDLCACH

*stanowiący załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej Nr 18/2020
z dnia 21.12.2020 r.*

SPIS TREŚCI

| | Str. |
|---|-------------|
| 1. Przepisy ogólne | 2 |
| 2. Obowiązki Spółdzielni | 2 |
| 3. Obowiązki użytkowników lokali | 4 |
| 4. Przepisy w zakresie estetyki budynku, osiedla i otoczenia | 9 |
| 5. Pranie i suszenie bielizny | 10 |
| 6. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego | 10 |
| 7. Przepisy dotyczące bezpiecznego użytkowania gazowych grzejników wody przepływowej | 11 |
| 8. Przepisy w zakresie współżycia mieszkańców osiedla (domu) | 12 |
| 9. Przepisy końcowe | 13 |

1. Przepisy ogólne

- 1.1. Przepisy niniejszego regulaminu odnoszą się do budynków i ich otoczenia oraz wszelkich urządzeń stanowiących własność lub współwłasność Siedleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Siedlcach zwanej dalej „Spółdzielnią”, a także nieruchomości będących w zarządzie Spółdzielni oraz dotyczą użytkowników lokali.
- 1.2. W rozumieniu niniejszego regulaminu użytkownik lokalu to właściciel, osoba posiadająca spółdzielcze własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu, najemca lokalu oraz osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
- 1.3. Celem regulaminu jest ochrona zarządzanego przez Spółdzielnię mienia, utrzymanie ładu, bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie zgodnego współżycia ich mieszkańców.
- 1.4. W interesie członków Spółdzielni oraz wszystkich innych osób zamieszkujących w zasobach spółdzielczych jest dbanie o budynki i ich otoczenie, o których mowa w pkt 1.1. niniejszego Regulaminu, a zwłaszcza o ich ochronę przed zniszczeniem i dewastacją.
- 1.5. Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby, których prawa reprezentuje, tj. członków rodziny, domowników, najemców, podnajemców, gości, własnych usługodawców (osoby lub firmy wykonujące zlecone im przez użytkownika remonty, usługi).

2. Obowiązki Spółdzielni

- 2.1. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży należy:
 - 2.1.1. naprawa i wymiana wewnętrznej instalacji:
 - a) gazowej do zaworu odcinającego lokal włącznie,
 - b) wody ciepłej i zimnej zasilającej lokal wraz z wodomierzem i zaworem odcinającym,
 - c) kanalizacyjnej,
 - d) centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami i zaworami bez głowic termostatycznych,
 - e) domofonowej z wyłączeniem aparatu zainstalowanego w mieszkaniu,
 - f) instalacji telewizji kablowej w zakresie pakietu podstawowego do gniazdka antenowego wewnątrz mieszkania,
 - g) elektrycznej do tablicy bezpieczników w lokalu mieszkalnym. Pomiarów ochronnych instalacji elektrycznej w mieszkaniu dokonuje Spółdzielnia. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za skutki przepięć instalacji elektrycznej i ewentualne uszkodzenia sprzętu elektronicznego /np. komputery, wieże, zestawy kina domowego, telewizory/ w przypadku braku odpowiednich zabezpieczeń przepięciowych np. listew zabezpieczających.

- 2.1.2. naprawa kanałów wentylacji w mieszkaniach zgodnie z zaleceniami z przeglądów kominiarskich,
- 2.1.3. naprawy polegające na usunięciu szkód powstałych wewnątrz lokalu, a wynikłe na skutek czynników zewnętrznych /np. usunięcie zacieków spowodowanych nieszczelnością dachu/ z wyłączeniem szkód, za które użytkownik lokalu otrzymał odszkodowanie od ubezpieczyciela. Spółdzielnia ma obowiązek dokonać napraw tylko takich szkód, które nie powstały z przyczyn leżących po stronie użytkowników lokali,
- 2.1.4. wymiana stolarki okiennej i drzwi balkonowych w ramach remontu kapitalnego budynku,
 - 2.1.4.1. w przypadku stwierdzenia konieczności wcześniejszej wymiany, której dokonuje użytkownik lokalu Spółdzielnia uczestniczy w kosztach wymiany w wysokości 2,85% kosztu wymiany za każdy rok użytkowania /przy katalogowej żywotności okna 35 lat/ przy wymianie na okna drewniane oraz w wysokości 1,425% kosztu wymiany za każdy rok użytkowania, przy wymianie na okna PCV /nie dotyczy stolarki nietypowej/ lecz nie więcej niż 50% wartości wymiany,
 - 2.1.4.2. wymiana stolarki okiennej i drzwi balkonowych nie wymaga wcześniejszej oceny komisji kwalifikacyjnej:
 - a) w przypadku pierwszej wymiany w budynkach eksploatowanych ponad 17 lat,
 - b) w przypadku kolejnej wymiany po upływie 30 lat od ostatniej wymiany,
 - 2.1.4.3. wymieniane okna muszą być wyposażone w nawiewniki,
 - 2.1.4.4. zwrot kosztów, o których mowa w pkt 2.1.4.1. następować będzie w kolejności złożonych do Spółdzielni dokumentów /rachunków/ stanowiących o dokonaniu wymiany. Okna bez nawiewników nie będą podlegały refundacji.
- 2.2. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie utrzymania właściwego stanu techniczno – sanitarnego i estetycznego budynków i ich otoczenia oraz zapewnienia bezpiecznych warunków mieszkaniowych należy:
 - 2.2.1. utrzymanie w stanie sprawności oświetlenia zewnętrznego osiedli, jeżeli stanowi ono własność Spółdzielni,
 - 2.2.2. zapewnienie oświetlenia powierzchni komunikacyjnej w budynkach oraz pomieszczeniach ogólnego użytku,
 - 2.2.3. zapewnienie dogodnych przejść między budynkami na terenach osiedlowych,
 - 2.2.4. wyposażenie budynków o zabudowie wysokiej w sprzęt p. pożarowy,
 - 2.2.5. wyposażenie budynków w numery administracyjne czytelne w dzień i w nocy,
 - 2.2.6. wyznaczenie przy budynkach miejsc na pojemniki do składowania nieczystości stałych,

- 2.2.7. sprzątanie, zgodnie z przyjętym harmonogramem korytarzy piwnicznych, suszarni, zsyków, śmietników, kabin dźwigowych, wiatrołapów w budynkach mieszkalnych,
- 2.2.8. sprzątanie klatek schodowych w budynkach, w których lokatorzy wyrażą wolę sprzątania klatek schodowych przez Spółdzielnię i będą wносить stosowną opłatę z tego tytułu. Sprzątanie całej klatki schodowej przez Spółdzielnię i obciążanie wszystkich użytkowników lokali danej klatki nastąpi w przypadku wyrażenia zgody przez co najmniej 50% plus 1 użytkownik lokalu w danej klatce schodowej.
- 2.2.9. mycie we wszystkich budynkach okien na klatkach schodowych 2 razy w roku, drzwi wejściowych do budynku i szyb wiatrołapów 1 raz w miesiącu oraz 1 raz w tygodniu kabin dźwigowych w budynkach,
- 2.2.10. utrzymanie czystości, usuwanie skutków gołoledzi i odśnieżanie pieszych ciągów komunikacyjnych na terenie osiedli oraz parkingów osiedlowych i terenów przygarazowych,
- 2.2.11. koszenie trawy, pielęgnacja krzewów i drzew,
- 2.2.12. okresowa wymiana piasku w piaskownicach co najmniej raz w roku,
- 2.2.13. bieżąca naprawa zniszczonych urządzeń zabawowych oraz terenów zielonych,
- 2.2.14. deratyzacja, dezynfekcja i dezynsekcja pomieszczeń ogólnego użytku (odszczurzenie, usuwanie podejrzanych substancji, niszczenie insektów) zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2.2.15. zabezpieczenie okien przed utratą ciepła w pomieszczeniach ogólnego użytku,
- 2.2.16. naprawa stolarki okiennej i drzwiowej na klatkach schodowych w pomieszczeniach na poziomie piwnic i innych pomieszczeniach wspólnych,
- 2.2.17. odnawianie klatek schodowych oraz pomieszczeń wspólnych według potrzeb,
- 2.2.18. naprawa, konserwacja bądź wymiana pokryć dachowych i obróbek blacharskich według potrzeb,
- 2.2.19. naprawa i konserwacja instalacji odgromowych oraz wykonywanie pomiarów,
- 2.2.20. udrażnianie i konserwacja sieci kanalizacyjnych należących do Spółdzielni,
- 2.2.21. konserwacja i udrażnianie instalacji centralnego ogrzewania,
- 2.2.22. obsługa eksploatacyjna węzłów cieplnych należących do Spółdzielni,
- 2.2.23. obsługa eksploatacyjna urządzeń hydroforni.

3. Obowiązki użytkowników lokali.

- 3.1. Do obowiązków użytkowników lokali należą:

3.1.1. Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczone do obowiązków Spółdzielni, a w szczególności:

- a) naprawy i wymiany podłóg, wykładzin podłogowych /także po naprawie podłoża/ oraz ściennych okładzin ceramicznych,
- b) malowanie olejne drzwi i okien od strony wewnętrznej i zewnętrznej,
- c) odnawianie ścian balkonowych, logii, przegrody balkonowej oraz innych elementów wyposażenia balkonów z zachowaniem pierwotnej kolorystyki wraz z uzupełnianiem ubytku tynku oraz spękań na ścianach osłonowych oraz wymiana zniszczonego oszklenia okiennego i balkonowego,
- d) malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów oraz naprawa uszkodzonych tynków ścian i sufitów,
- e) malowanie grzejników, rur i innych urządzeń wraz z zabezpieczeniem przed korozją,
- f) naprawa urządzeń techniczno-sanitarnych w lokalu łącznie z wymianą tych urządzeń. Do urządzeń techniczno-sanitarnych zalicza się:
 - wanna łącznie z baterią, syfonem, natryskiem
 - kotły gazowe do instalacji c.o. i c.w.
 - termę gazową lub elektryczną
 - zlewozmywak z syfonem i baterią
 - krany czerpalne
 - miskę ustępową z sedesem i spłuczką
 - umywalkę z syfonem i baterią
 - kuchenkę gazową z wyposażeniem
 - kabinę prysznicową

Naprawy urządzeń techniczno-sanitarnych obejmują również:

- wymianę zużytych uszczelk w bateriach wannowych, zlewozmywakowych i umywalkowych,
 - naprawę lub wymianę uszkodzonych pływaków i zaworów w spłuczkach,
 - wymianę elastycznych węży do połączeń armatury sanitarnej,
- g) zapewnienie dostatecznego napływu powietrza oraz utrzymanie normatywnej temperatury i wilgotności.

Zabrania się:

- montażu w kratkach wywiewnych z mieszkania mechanicznych i elektrycznych urządzeń wentylacyjnych,
- zasłaniania krater, zabudowy krater meblami,
- nadmiernego doszczelniania okien utrudniających pracę wentylacji grawitacyjnej,
- montażu krater wentylacyjnych z żaluzjami.

W przypadku nie przestrzegania zasad właściwego wentylowania Spółdzielnia nie ponosi kosztów odgrzybiania i odmalowywania mieszkania.

- h) naprawa i wymiana drzwi wejściowych do lokalu,
- i) wymiana i konserwacja stolarki okiennej i drzwiowej
 - uzupełnianie oszklenia wraz z okitowaniem szyb,
 - regulacja i dopasowanie skrzydeł okiennych i drzwiowych,
 - wymiana i regulacja okuć, klamek, prowadnic, zamków.
- j) naprawa lub wymiana instalacji elektrycznej i osprzętu od tablicy bezpiecznikowej łącznie z tablicą bezpiecznikową w lokalu,
- k) naprawa lub wymiana podejść kanalizacyjnych do pionu,
- l) usuwanie niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych,
- ł) wymiana, naprawa i bieżąca konserwacja (malowanie) drzwi garażowych.

3.1.2. Naprawy wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokalu, a także na zewnątrz lokalu (w budynkach i ich otoczeniu) powstałych z winy użytkownika lokalu lub osób z nim zamieszkałych, obciążają użytkownika lokalu.

3.1.3. Naprawy wewnątrz lokalu, a także na zewnątrz lokalu (w budynkach i ich otoczeniu) oraz odnowienie lokalu zaliczone do obowiązków użytkownika lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię za odpłatnością na podstawie odrębnego zlecenia.

3.1.4. Użytkownik lokalu ponosi koszty związane z naprawą lub wymianą zmodernizowanych elementów oraz związane z ewentualnym przywróceniem do stanu pierwotnego elementów dokonanych przez niego ulepszeń i modernizacji mieszkania w przypadku wystąpienia uszkodzeń tych elementów w trakcie wykonywania napraw i modernizacji przez Spółdzielnię.

3.1.5. Zabrania się dokonywania zmian nastaw kryz przy zaworach termostatycznych w mieszkaniach i pomieszczeniach ogólnodostępnych.

3.1.6. Użytkownik lokalu jest zobowiązany w taki sposób dokonać przebudowy, zabudowy, ulepszeń czy modernizacji lokalu, aby w przypadku konieczności naprawy lub wymiany przez Spółdzielnię instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej, ciepłowniczej czy konieczności innych robót był swobodny dostęp do miejsca roboty.

3.2. Zmiana charakteru użytkowania lokalu oraz wszelkie przeróbki w elementach konstrukcyjnych, instalacjach, balkonach i loggiach mogą być dokonywane po uzyskaniu zgody Spółdzielni i spełnieniu innych warunków przewidzianych prawem.

- 3.3.** Ze względu na grożące niebezpieczeństwo oraz możliwość spalenia pionu, zabrania się naprawiać we własnym zakresie wkładek topikowych poza obrębem mieszkania, tj. na klatkach schodowych i w piwnicach. Za straty wynikłe z tego tytułu osoba winna ponosi pełną odpowiedzialność.
O uszkodzeniach instalacji należy niezwłocznie powiadomić Administrację Osiedla.
- 3.4.** W piwnicach nie wolno instalować dodatkowych punktów oświetlenia oraz gniazd poboru energii elektrycznej bez zgody i określenia warunków przez Administrację Osiedla.
- 3.5.** Na okres zimy użytkownicy mieszkań powinni zamykać drzwi i okna na klatkach schodowych, w wiatrołapach i w piwnicach.
- 3.6.** O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w mieszkaniu należy niezwłocznie zawiadomić Administrację. W przeciwnym razie użytkownik mieszkania może ponosić odpowiedzialność za szkody i straty, które wynikną jako następstwo tych uszkodzeń w mieszkaniu własnym lub osób trzecich.
- 3.7.** Obowiązki użytkownika lokalu w zakresie udostępnienia lokalu w celu dokonania koniecznych napraw i kontroli lokalu.
- 3.7.1.** Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego Spółdzielnię, przebudowy lub przeprowadzenia modernizacji, Spółdzielnia może żądać od osób korzystających z tego lokalu lub budynku jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robót, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
- 3.7.2.** Jeżeli rodzaj remontu lub zamierzonej modernizacji budynku tego wymaga, osoby zajmujące lokal (budynek) obowiązane są na żądanie i na koszt Spółdzielni przenieść się do lokalu zamiennego na okres wykonywania naprawy lub modernizacji ściśle oznaczony i podany do wiadomości zainteresowanych. Okres ten w wypadku przeniesienia do lokalu zamiennego nie może być dłuższy niż 12 miesięcy.
- 3.7.3.** W okresie zamieszkiwania w lokalu zamiennym użytkownik lokalu wnosi opłaty jedynie za używanie tego lokalu. Opłaty za używanie lokalu zamiennego, bez względu na jego wyposażenie techniczne nie mogą być wyższe niż opłaty za używanie lokalu dotychczasowego.
- 3.7.4.** W wypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna 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.
- 3.7.5.** Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność użytkownika albo pełnoletniej osoby z lokalu korzystającej, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia użytkownika lokalu lub osoby pełnoletniej. Z czynności tych sporządza się protokół.

- 3.7.6. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna także udostępnić Spółdzielni lokal w celu:
- a) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach również doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu, ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
 - b) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających użytkownika lokalu,
 - c) dokonania odczytu wskazań wodomierza oraz wymiany liczników i podzielników ciepła,
 - d) przeprowadzania przez pracowników Spółdzielni i inne uprawnione osoby kontroli i przeglądu instalacji elektrycznych, wentylacyjnych, gazowych i ogólnobudowlanych.
- 3.7.7. Pracownicy Spółdzielni, na podstawie upoważnienia Zarządu w uzasadnionych przypadkach mają prawo przeprowadzenia kontroli w zakresie prawidłowej eksploatacji podzielników ciepła i liczników wody w lokalu mieszkalnym oraz sprawdzania kryz w zaworach termostatycznych.
- 3.8. Obowiązki użytkownika lokalu w zakresie utrzymania czystości na klatce schodowej budynku.**
- 3.8.1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do sprząwania i zmywania pomieszczeń wspólnego użytku (klatki schodowej) zgodnie z grafikiem sporządzonym przez Administrację Osiedla, z wyłączeniem przypadku, o którym mowa w pkt 2.2.8.
- 3.8.2. W środki czystości oraz niezbędny sprzęt użytkownik lokalu zaopatruje się we własnym zakresie.
- 3.9. Obowiązki użytkownika w zakresie korzystania z lokalu mieszkalnego.**
- 3.9.1. Użytkownicy mieszkań zobowiązani są do przestrzegania przepisów meldunkowych i o wszelkich zmianach powinni powiadomić Administrację.
- 3.9.2. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez użytkownika całego lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą przeznaczenia lokalu. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, użytkownik obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
- 3.9.3. Użytkownicy lokali mogą za zgodą Zarządu Spółdzielni i organów władzy państwowej prowadzić w części lub całym lokalu działalność gospodarczą pod warunkiem, że nie będzie ona uciążliwa dla użytkowników innych lokali, nie będzie naruszać zasad współżycia społecznego i będzie zgodna z przepisami ogólnie obowiązującymi. Z tytułu prowadzonej działalności

gospodarczej w lokalu mieszkalnym użytkownik wnosi zwiększoną opłatę podatku od nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami (Uchwała Rady Miasta).

3.9.4. Przeróbek w lokalu w celu dostosowania go w części lub w całości do działalności gospodarczej użytkownik może dokonać jedynie po uprzednim uzyskaniu zgody Zarządu i zasięgnięciu opinii mieszkańców z danej klatki schodowej.

4. Przepisy w zakresie estetyki budynku, osiedla i otoczenia

- 4.1. Wszyscy użytkownicy lokali powinni dbać o czystość klatek schodowych, korytarzy, piwnic i terenu osiedla.
- 4.2. Zabrania się wyrzucać przez okna i z balkonów jakichkolwiek odpadków, nieczystości, niedopałków papierosów oraz wykładać na parapetach okien resztek pożywienia dla ptactwa.
- 4.3. Zabrania się wrzucać do muszli sedesowych śmieci, kości, szmat, ręczników papierowych itp. pod rygorem sankcji wobec osób winnych niedrożności instalacji kanalizacyjnej.
- 4.4. Wszelkie nieczystości i odpadki należy wnosić do pojemników znajdujących się w altanach śmietnikowych, a w przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów na klatkach schodowych użytkownik lokalu obowiązany jest je usunąć. Istnieje obowiązek segregacji odpadów i wrzucania ich do odpowiednich pojemników – zgodnie z obowiązującą Uchwałą Rady Miasta.
- 4.5. Meble, wyeksploatowany sprzęt gospodarstwa domowego oraz gruz po remontach lokali należy usunąć zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami. Niedopuszczalne jest składowanie gruzu i zbędnych rzeczy w pojemnikach na śmieci, lub w obrębie osłon śmietnikowych. Zabrania się wrzucania do szachtów, w których między innymi znajdują się wodomierze, materiałów łatwopalnych takich jak papier, szmaty oraz niedopałków papierosów.
- 4.6. Pojazdy samochodowe osobowe należy parkować wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych.
- 4.7. Zabrania się mycia samochodów na terenach Spółdzielni.
- 4.8. Użytkownicy garaży spółdzielczych są zobowiązani do odśnieżania i usuwania skutków gołoledzi we własnym zakresie w odległości do 1,5 metra licząc na wprost od bramy garażowej i w sposób nie utrudniający korzystania z sąsiednich garaży.
- 4.9. W godzinach od 21⁰⁰ do 7⁰⁰ rano zabrania się używania w lokalu mieszkalnym narzędzi wywołujących hałas (wiertarek, pił itp.).
- 4.10. Trzepanie dywanów, chodników, koców, kołder itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych.

- 4.11. Zabrania się trzepania dywanów, chodników, koców, kołder itp. na balkonach, loggiach, na klatkach schodowych oraz przez okna.
- 4.12. Balkony powinny być zagospodarowane estetycznie i utrzymane w czystości. Skrzynki i donice na kwiaty umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.
- 4.13. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach zewnętrznych powinno odbywać się w sposób nie powodujący zniszczeń lub uszkodzeń mienia osób trzecich.
- 4.14. Użytkownik lokalu jest obowiązany do likwidacji insektów i gryzoni w mieszkaniu na własny koszt, a o ich pojawieniu się winien powiadomić niezwłocznie Administrację Osiedla.

5. Pranie i suszenie bielizny

- 5.1. Korzystanie w pralni z energii elektrycznej i zużycia wody jest odpłatne.
- 5.2. Zabrania się prania bielizny w celach zarobkowych.
- 5.3. Suszarnia służy wyłącznie do suszenia bielizny.
- 5.4. Po zakończeniu prania i suszenia bielizny pomieszczenia pralni i suszarni należy dokładnie posprzątać, wyłączyć ogrzewanie i pozostałe media, a klucz zwrócić niezwłocznie osobie odpowiedzialnej za pomieszczenie.
- 5.5. Pralnię, suszarnię i wózkownię należy wykorzystywać zgodnie z ich przeznaczeniem.

6. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego

- 6.1. W piwnicach domów oraz pomieszczeniach ogólnego użytku nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych i wydzielających nieprzyjemną woń.
- 6.2. Dróg komunikacji wewnętrznej w budynkach nie należy zastawiać rowerami, meblami, opakowaniami, wózkami dziecięcymi lub innymi przedmiotami utrudniającymi komunikację ogólną oraz przedmiotami utrudniającymi dostęp do hydrantów p.poż. w budynkach o zabudowie wysokiej.
- 6.3. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia (świece, zapalki, lampy naftowe) w piwnicach, windach, wiatrołapach i na klatkach schodowych jest zabronione.
- 6.4. W budynkach mieszkalnych wieloklatkowych nie wolno przegradzać i blokować korytarzy piwnicznych łączących kolejne klatki schodowe, a w budynkach o zabudowie wysokiej również przejść między klatkami na najwyższych kondygnacjach.
- 6.5. Zabrania się w piwnicach prowadzenia działalności usługowej lub produkcyjnej oraz instalowania urządzeń pobierających energię elektryczną (lodówki, zamrażarki, wiertarki itp.).

6.6. Zabrania się otwierania szafek elektrycznych i hydrantów p.poż. w budynkach wysokich oraz wykręcania i korzystania ze znajdującego się w nich sprzętu (węży, złączek i zaworów p.poż.).

7. Przepisy dotyczące bezpiecznego użytkowania gazowych grzejników wody przepływowej

7.1. Warunkiem bezpiecznego użytkowania gazowych grzejników wody przepływowej, zwanych potocznie „piecykami gazowymi” jest:

- a) stały dopływ świeżego powietrza, niezbędnego do zupełnego spalania gazu,
- b) swobodny odpływ spalin,
- c) prawidłowe zainstalowanie urządzenia gazowego przez osoby uprawnione,
- d) dobry stan techniczny urządzenia gazowego.

7.2. W celu zapewnienia, szczególnie w okresie sezonu grzewczego, stałego dopływu powietrza do pomieszczenia, w którym włączony jest piecyk gazowy, należy przestrzegać następujących zasad:

- a) przed każdą kąpielą należy przewietrzyć łazienkę,
- b) w czasie włączonego pieca gazowego, a w szczególności w trakcie kąpieli należy mieć w mieszkaniu chociażby jedno uchylone okno lub otwarty wywietrznik (lufcik), tak aby zapewnić dopływ świeżego powietrza do mieszkania i łazienki,
- c) nie należy używać w czasie kąpieli innych urządzeń służących do spalania gazu (kuchenki gazowej, piekarnika), bowiem powodują one zmniejszenie ilości tlenu w mieszkaniu, co sprzyja niezupełnemu spalaniu gazów,
- d) nie należy dogrzewać mieszkania za pomocą spalania gazu w piekarniku,
- e) nie należy w kuchni lub łazience instalować wentylatora w kanale wentylacyjnym lub okapie nadkuchennym, ponieważ jego działanie osłabia naturalny ciąg spalin w przewodzie spalinowym piecyka gazowego, powodując wydostawanie się spalin do lokalu mieszkalnego,
- f) nie należy przesłaniać otworów nawiewowych i wywiewnych w mieszkaniu.

7.3. Nieprzestrzeganie zasad określonych w ust. 1 i 2 grozi śmiertelnym zatruciem tlenkiem węgla lub uduszeniem z braku tlenu.

7.4. W celu prawidłowej wentylacji mieszkania należy w okresie sezonu grzewczego rozszczelnić chociażby jedno okno w każdym pomieszczeniu, mieć otwarty otwór nawiewny oraz nie przysłaniać kanału odprowadzającego zużyte powietrze z mieszkania. Nieprzestrzeganie tych zasad stanowi zagrożenie dla życia i zdrowia osób przebywających w lokalu i spowoduje skraplanie się pary wodnej w mieszkaniu.

8. Przepisy w zakresie współżycia mieszkańców osiedla (domu)

- 8.1.** Warunkiem właściwego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla (domu) jest wzajemna pomoc i niezakłócanie spokoju.
- 8.2.** Dzieci w miarę możliwości powinny bawić się w miejscach do tego przeznaczonych, tj. na placach zabaw i boiskach.
- 8.3.** Zabrania się spożywania alkoholu i palenia papierosów na klatkach schodowych, w wiatrołapach, windach, piwnicach i innych pomieszczeniach użytku ogólnego.
- 8.4.** Za niewłaściwe zachowanie się dzieci powodujące dewastację i niszczenie mienia odpowiedzialni są rodzice, w stosunku do których mogą być zastosowane sankcje statutowe a także majątkowe.
- 8.5.** W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ nie należy zakłócać spokoju mieszkańców, w szczególności należy:
 - wyciszyć sprzęt radiowo – telewizyjny,
 - zaniechać głośnych gier i zabaw,
 - korzystać z urządzeń domowych takich jak pralki, odkurzacze, itp. w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów,
 - zaprzestać z korzystania obiektów rekreacyjno-sportowych i placów zabaw.
- 8.6.** Zwierzęta domowe podlegają wymogom sanitarnym oraz w przypadku psa obowiązku zgłoszenia przez posiadacza do zarejestrowania w Urzędzie Miasta i poddania go ustalonym oznakowaniu.
- 8.7.** Wyprowadzanie psa może odbywać się jedynie na smyczy zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
- 8.8.** Zabrania się wprowadzania zwierząt domowych na teren zabaw dla dzieci.
- 8.9.** Wszelkie zanieczyszczenia budynków i terenów Spółdzielni spowodowane przez zwierzęta domowe winien usunąć ich posiadacz.
- 8.10.** Nie należy uruchamiać w celach kontrolnych i naprawczych pojazdów silnikowych w bezpośredniej bliskości domów.
- 8.11.** Niedozwolone jest parkowanie na parkingach pojazdów samochodowych ciężarowych, dostawczych i przyczep wycofanych z ruchu.
- 8.12.** Zabrania się montażu anten radiowych, telewizyjnych i innych urządzeń na dachu i elewacji budynku bez zgody Spółdzielni.
- 8.13.** Zabrania się zmiany kolorystyki elementów zewnętrznych budynku (okien, balkonów itp.).
- 8.14.** Zabrania się hodowania i przetrzymywania zwierząt domowych poza lokalem mieszkalnym, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych.
- 8.15.** Zabrania się hodowania i utrzymywania zwierząt domowych w ilościach naruszających normy sanitarne i zasady współżycia sąsiedzkiego.

9. Przepisy końcowe

- 9.1. Wszelkie reklamy, ulotki informacyjne mogą być instalowane na elewacjach budynków i tablicach ogłoszeń po uzyskaniu zgody Zarządu Spółdzielni i uiszczeniu odpowiedniej opłaty.
- 9.2. Zabrania się plakatowania i reklamowania na ścianach, szybach, drzwiach wiatrołapów i innych powierzchniach pod rygorem wyciągnięcia stosownych sankcji.
- 9.3. Szkody losowe spowodowane w lokalu użytkownika należy zgłaszać niezwłocznie do Spółdzielni i powiadamiać swego ubezpieczyciela.
- 9.4. Skargi i wnioski dotyczące pracy Administracji, rozmieszczenia i sposobu korzystania z infrastruktury osiedlowej (boiska sportowe, place zabaw, altany śmietnikowe, ciągi piesze, ławki, nasadzenia drzewostanu i kwiatostanu), a także fakty dewastacji i niszczenia mienia Spółdzielni oraz nieprzestrzegania postanowień niniejszego regulaminu przez mieszkańców budynków Spółdzielni powinny być zgłaszane do Zarządu lub Administracji Osiedla.
- 9.5. Zmiana sposobu korzystania z infrastruktury osiedlowej lub wykonanie nowej wymaga zasięgnięcia opinii osób zamieszkujących w osiedlu lub jego części funkcjonalnie związanych z tą infrastrukturą oraz zgody większości współwłaścicieli nieruchomości (liczonej udziałami, której infrastruktura jest częścią składową).
- 9.6. Oddanie w najem lub nieodpłatne używanie części nieruchomości wspólnej wymaga zasięgnięcia opinii osób zamieszkujących w danej nieruchomości oraz zgody większości współwłaścicieli liczonej udziałami.
- 9.7. W stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni będzie wnioskował do organów porządkowych miasta o wyciągnięcie stosownych sankcji.
- 9.8. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 18/2020 z dnia 21 grudnia 2020 r.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**



.....
Beata Demiańczuk

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**



.....
Marek Biały