

REGULAMIN

UŻYWANIA LOKALI ORAZ PORZĄDKU DOMOWEGO I WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW W DOMACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ W KOLNIE

1. Postanowienia ogólne.

- 1.1. Przepisy niniejszego regulaminu odnoszą się do budynków i ich otoczenia oraz wszelkich urządzeń stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Kolnie zwanej dalej „Spółdzielnią”.
- 1.2. W rozumieniu niniejszego regulaminu użytkownik lokalu to właściciel, osoba posiadająca spółdzielcze 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, 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) itp.

2. Utrzymanie stanu technicznego zasobów mieszkaniowych.

W tym zakresie należy:

- oznaczyć budynki, lokale i pomieszczenia znajdujące się na terenie osiedla przez umieszczenie na tych obiektach odpowiednich tabliczek informujących przy jakiej ulicy się mieszczą i jaką liczbą porządkową są oznakowane;
- zapewnić mieszkańcom dogodne i bezpieczne przejście i dojazdy do domów, mieszkań, szczególnie w warunkach zimowych;
- zabezpieczyć oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku oraz terenów osiedlowych.

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) wody ciepłej i zimnej zasilającej lokal wraz z wodomierzem do zaworu odcinającego,
 - b) kanalizacyjnej – piony zbiorcze i ich udrażnianie,
 - c) centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, zaworami bez głowic termostatycznych,
 - d) domofonowej z wyłączeniem aparatu zainstalowanego w mieszkaniu,
 - e) elektrycznej do tablicy bezpieczników w lokalu mieszkalnym, bez bezpieczników.

Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za skutki przepięć instalacji elektrycznej i ewentualne uszkodzenia sprzętu elektronicznego (np. komputery, wieże, zestawy kina domowego, telewizory, kuchenki mikrofalowe, pralki ze sterowaniem elektronicznym itp.) w przypadku braku odpowiednich zabezpieczeń przepięciowych np. listew zabezpieczających.

- 2.1.2. Naprawa i czyszczenie kanałów wentylacji w mieszkaniach zgodnie z zaleceniami z przeglądów technicznych.
- 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 budynkach wybudowanych przed 2000 rokiem:
 - Spółdzielnia współuczestniczy w ponoszeniu kosztów wymiany stolarki okiennej jednokrotnie w kwocie 150,00 zł za 1 szt. okna i 180,00 zł za 1 szt. drzwi balkonowych, przy dokonaniu wymiany we własnym zakresie,
 - dopłaty do wymiany stolarki okiennej dokonuje się w ramach ustalonej na ten cel części funduszu remontowego zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą,
 - wymiana stolarki może mieć miejsce tylko na stolarkę identyczną pod względem wymiarów i kolorystyki jak wymontowana,
 - zwrotu części poniesionych kosztów na wymianę stolarki we własnym zakresie dokonuje się na podstawie złożonych do Spółdzielni rachunków potwierdzających fakt poniesienia wydatku na ten cel oraz protokołu prawidłowego zamontowania stolarki,
 - Spółdzielnia zobowiązana jest do prowadzenia ścisłej ewidencji dokonanych wymian stolarki okiennej.

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 w numery administracyjne czytelne w dzień i w nocy.
- 2.2.5. Zainstalowanie przed klatkami koszy do składania nieczystości stałych oraz zapewnienie ich opróżniania.
- 2.2.6. Sprzątanie, zgodnie z przyjętym harmonogramem korytarzy piwnicznych, suszarni, śmietników, wiatrolapów w budynkach.
- 2.2.7. Sprzątanie klatek schodowych w budynkach zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia.
- 2.2.8. Utrzymanie w czystości, usuwanie skutków gołoledzi i odśnieżanie pieszych ciągów komunikacyjnych na terenie osiedli oraz parkingów osiedlowych.
- 2.2.9. Koszenie trawy, pielęgnacja krzewów i drzew.
- 2.2.10. Okresowa wymiana piasku w piaskownicach co najmniej raz w roku.
- 2.2.11. Bieżąca naprawa zniszczonych urządzeń zabawowych oraz renowacja terenów zielonych.

- 2.2.12. Deratyzacja, dezynfekcja i dezynsekcja pomieszczeń ogólnego użytku (odszczurzenie, usuwanie podejrzanych substancji, niszczenie insektów) zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 2.2.13. Zabezpieczanie okien przed utratą ciepła w pomieszczeniach ogólnego użytku.
- 2.2.14. Naprawa stolarki okiennej i drzwiowej w klatkach schodowych i w pomieszczeniach na poziomie piwnic i innych pomieszczeniach wspólnych.
- 2.2.15. Remont klatek schodowych oraz pomieszczeń wspólnych.
- 2.2.16. Naprawa, konserwacja bądź wymiana pokryć dachowych i obróbek blacharskich.
- 2.2.17. Naprawa i konserwacja instalacji elektrycznej oraz wykonywanie pomiarów.
- 2.2.18. Udrażnianie i konserwacja sieci wodociągowych i kanalizacyjnych należących do Spółdzielni.
- 2.2.19. Konserwacja i udrażnianie instalacji centralnego ogrzewania.

3. Obowiązki użytkowników lokali.

Obowiązkiem każdego członka lub najemcy jest natychmiastowe zgłoszenie w administracji zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub w jego otoczeniu (np. pęknięcie i zator rur, przecieki sufitów itp.) bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążać.

Wszelkie przeróbki w lokalach, nie wyłączając instalacji c.o. i urządzeń elektrycznych, względnie poważniejsze zmiany konstrukcyjne (stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów i logii, zakładanie krat w oknach, zmiana szerokości okna przy wymianie, instalowanie dodatkowych kranów itp.) mogą być dokonane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni i przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego. Piony instalacji w przypadku zabudowy winny przewidywać łatwy demontaż umożliwiający dostęp do tych instalacji, w szczególności w miejscach zamontowania wodomierzy pionów wodociągowych i centralnego ogrzewania.

Członek Spółdzielni (mieszkaniec) jest obowiązany dbać o należytą konserwację zajmowanego mieszkania i innych przydzielonych mu pomieszczeń oraz dokonywać napraw urządzeń technicznych stanowiących wyposażenie mieszkania.

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, loggii, przegrody balkonowej oraz innych elementów wyposażenia balkonów z zachowaniem pierwotnej kolorystyki wraz z uzupełnianiem ubytku tynku i spękań na ścianach osłonowych oraz wymiana zniszczonego oszklenia balkonowego,
 - d) malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów oraz naprawa uszkodzenia 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:

- wannę lub kabinę prysznicową łącznie z baterią, syfonem, natryskiem,
- zlewozmywak z syfonem i baterią,
- zawory (krany) czerpalne,
- miskę ustępową z sedesem i spłuczką,

- umywalkę z syfonem i baterią, kuchenkę gazową i elektryczną z wyposażeniem,

Naprawy urządzeń techniczno-sanitarnych obejmują również:

- wymianę zużytych uszczelek 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 urządzeń wentylacyjnych,
- zasłaniania kratki wentylacyjnej,
- nadmiernego uszczelniania okien utrudniających pracę wentylacji grawitacyjnej,
- montażu kratki wentylacyjnej z żaluzjami,
- pochłaniacze kuchenne lub inne tego rodzaju urządzenia posiadające wentylatory mechaniczne nie mogą być przyłączone do sieci zbiorczych kanałów wentylacyjnych w mieszkaniach,
- zabudowy meblowe pomieszczenia kuchni winny być wykonane i zamontowane w taki sposób, aby nie ograniczały przepływu powietrza przez kratki wentylacyjne,
- w przypadku wymiany dotychczasowych kratki wentylacyjnej na innego typu tj. posiadające gęste siatki – należy okresowo dokonywać przeglądu stanu czystości tych siatek.

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 itp.
- j) naprawa lub wymiana instalacji elektrycznej i osprzętu do tablicy bezpiecznikowej łącznie z tablicą bezpiecznikową w lokalu, lub na klatce schodowej,
- k) naprawa lub wymiana podejść kanalizacyjnych do pionu,
- l) usuwanie niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych,
- m) wymiana i naprawa drzwi garażowych.

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 mieszkań 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 tych instalacji.
- 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, zabrania się naprawy bezpieczników instalacji elektrycznej we własnym zakresie. Za straty wynikłe z tego tytułu osoba winna ponosi pełną odpowiedzialność. O uszkodzeniach instalacji należy niezwłocznie powiadomić Administrację Spółdzielni.
- 3.4. W piwnicach nie wolno instalować dodatkowych punktów oświetlenia oraz gniazd poboru energii elektrycznej bez zgody i określenia warunków przez Administrację Spółdzielni. Zabrania się używania urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego.
- 3.5. Na okres zimy użytkownicy mieszkań powinni zabezpieczyć pomieszczenia piwniczne przed nadmierną utratą ciepła poprzez uszczelnienie okien.
- 3.6. O 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 udostępniania 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 udostępniania 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, użytkownik jest obowiązany niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna albo odmawia udostępniania 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. Osoba korzystająca z lokalu ma obowiązek 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 wodomierzy 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 sprawdzanie kryz w zaworach termostatycznych.
- 3.7.8. Z uwagi na ewentualność zaistnienia awarii w mieszkaniach w czasie nieobecności mieszkańców i konieczności jej usunięcia użytkownicy mieszkań w przypadku przewidywanej dłuższej nieobecności winni powiadomić Administrację osiedla, kto sprawuje opiekę nad mieszkaniem.
- 3.8. Obowiązki użytkownika lokalu w zakresie utrzymania czystości na klatce schodowej budynku.
- 3.8.1 Użytkownik lokalu jest zobowiązany do sprzątanía i zmywania pomieszczeń wspólnego użytku (klatki schodowej) przy użyciu własnych środków czystości i sprzętu. Powyższe nie dotyczy użytkowników mieszkań, w budynkach, w których sprzątanía klatek wykonuje odpłatnie Spółdzielnia.
- 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. Umowy zawarte przez użytkownika w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.
- 3.9.4. Użytkownicy lokali mogą za zgodą Zarządu Spółdzielni 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).
- 3.9.5 Przeróbek w lokalu w celu dostosowania go w części lub 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, obowiązani są do natychmiastowego reagowania na zjawiska dewastacji, wandalizmu, zgromadzenia osób nieuprawnionych i meldowaniu o tym służbom Spółdzielni, Straży Miejskiej i Policji.
- 4.2. Niedopuszczalne jest umieszczanie przez mieszkańców na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych żadnych przedmiotów, jak: rowery, motocykle, wózki dziecięce, stare meble, wanny, urządzenia sanitarne i inne.
- 4.3. Nie wolno wyrzucać przez okna i z balkonów jakichkolwiek odpadków, niedopałków papierosów i nieczystości oraz wykładać na parapetach okien resztek pożywienia dla ptactwa.

- 4.4. Nie wolno wrzucać do muszli sedesowych śmieci, waty, kości, szmat, zapalek, wykałaczek, ręczników papierowych itp. pod rygorem sankcji wobec osób winnych niedrożności instalacji kanalizacyjnej.
- 4.5. Wszelkie nieczystości i odpadki należy wynosić 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-osobno dla opakowań szklanych, metalowych, plastikowych i makulatury.
- 4.6. Meble, wyeksploatowany sprzęt gospodarstwa domowego oraz gruz po remontach lokali należy wywozić na własny koszt na składowiska temu celowi służące. Niedopuszczalne jest składowanie gruzu i zbędnych rzeczy w pojemnikach na śmieci, lub w obrębie altan śmietnikowych. Zabrania się wrzucania do szachtów (kanałów instalacyjnych), w których między innymi znajdują się wodomierze, materiałów łatwopalnych takich jak papier, szmaty itp. oraz niedopałków papierosów.
- 4.7. Zabrania się mycia samochodów na terenach Spółdzielni. Uruchamianie silników w celach kontrolnych lub naprawczych w godzinach od 20:00 do 8:00 jest zabronione. Zabrania się parkowania na parkingach spółdzielczych pojazdów samochodowych ciężarowych i wycofanych z ruchu.
- 4.8. Użytkownicy garaży spółdzielczych są zobowiązani do odśnieżania i usuwania skutków gołolędy we własnym zakresie w odległości do 1,5 m licząc na wprost od bramy garażowej i w sposób nie utrudniający korzystania z sąsiednich garaży.
- 4.9. W godzinach od 22:00 do 6:00 rano zabrania się używania w lokalu mieszkalnym narzędzi i urządzeń wywołujących hałas (wiertarek, pił, pralek itp.).
- 4.10. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach, od 8:00 do 20:00.
- 4.11. Zabrania się trzepania dywanów na balkonach, loggiach, na klatkach schodowych oraz z okien.
- 4.12. Balkony powinny być zagospodarowane estetycznie i utrzymane w czystości. Skrzynki i donice na kwiaty umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo. Nie należy przechowywać przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
- 4.13. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach zewnętrznych powinno odbywać się z umiarem w sposób nie powodujący zniszczeń lub uszkodzeń mienia osób trzecich, położonych niżej.
- 4.14. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do likwidacji insektów i gryzoni w mieszkaniu na własny koszt, a o ich pojawieniu się winien powiadomić niezwłocznie Administrację Spółdzielni.
- 4.15. Samowolne wchodzenie na dachy budynków bez zgody Administracji osiedla jest surowo zabronione.
- 4.16. Zakładanie anten radiowych telewizyjnych, a także przyłączenia się do zbiorczych sieci kablowych TV jest dozwolone tylko za zgodą Administracji i przez osoby do tego uprawnione.
- 4.17. Zabrania się bez zgody Administracji prowadzenia przewodów instalacji internetowej na dachu lub zewnętrznych ścianach budynku.
- 4.18. Celem zapobieżenia marnotrawstwu nie wolno pozostawiać w piwnicach, na korytarzach piwnicznych, w pralniach, suszarniach, wózkarniach i strychach włączonego oświetlenia.

5. Pranie i suszenie bielizny, ubrań itp.

- 5.1. Korzystanie w pralni (zlokalizowanej w budynku) z energii elektrycznej i wody jest odpłatne.
- 5.2. Zabrania się prania bielizny w celach zarobkowych.
- 5.3. Suszarnia służy wyłącznie do suszenia bielizny, ubrań itp.
- 5.4. Zabrania się suszenia na klatkach schodowych i ciągach komunikacyjnych wspólnego użytku.

- 5.5. Po zakończeniu prania i suszenia pomieszczenia pralni i suszarni należy dokładnie posprzątać, wyłączyć oświetlenie, a klucz zwrócić niezwłocznie osobie odpowiedzialnej za pomieszczenie.
- 5.6. Pralnię i suszarnię należy wykorzystywać zgodnie z ich przeznaczeniem, nie wolno tam przechowywać żadnych starych przedmiotów jak meble, opakowania po sprzęcie elektronicznym itp.

6. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.

- 6.1. W piwnicach budynków oraz pomieszczeniach ogólnego użytku nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych i wybuchowych.
- 6.2. Ciągów komunikacyjnych w budynkach nie wolno zastawiać meblami, opakowaniami, wózkami dziecięcymi lub innymi przedmiotami utrudniającymi komunikację ogólną.
- 6.3. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia (świece, zapalki, lampy naftowe) w piwnicach, wiatrołapach i na klatkach schodowych jest zabronione. Kategorycznie zabronione jest grillowanie na balkonach.
- 6.4. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Komisariat Policji i Administrację Spółdzielni. Fałszywe informacje podlegają karze.
- 6.5. Zabrania się, bez zgody Spółdzielni, prowadzenia w piwnicach działalności usługowej lub produkcyjnej oraz instalowania urządzeń pobierających energię elektryczną (lodówki, zamrażarki, wiertarki itp.).
- 6.6. Zabrania się otwierania szafek elektrycznych znajdujących się w klatkach schodowych.

7. Przepisy dotyczące bezpiecznego użytkowania kuchni gazowych.

- 7.1. Warunkiem bezpiecznego użytkowania kuchni gazowych jest:
 - a) stały dopływ świeżego powietrza, niezbędnego do zupełnego spalania gazu,
 - b) swobodny odpływ spalin,
 - c) prawidłowe zainstalowanie butli gazowej,
 - d) dobry stan techniczny kuchni gazowej.
- 7.2. W celu zapewnienia, szczególnie w okresie sezonu grzewczego, stałego dopływu powietrza do pomieszczenia, należy przestrzegać następujących zasad: nie należy przesłaniać otworów nawiewowych i wywiewnych w mieszkaniu. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurki przy kuchence, po czym zawiadomić Administrację i Straż Pożarną.
- 7.3. 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 (budynku).

- 8.1. Warunkiem właściwego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla (budynku) jest wzajemna pomoc i niezakłócanie sobie spokoju.
- 8.2. Dzieci w miarę możliwości powinny bawić się w miejscach do tego przeznaczonych, tj. na placach zabaw i boiskach, należy przestrzegać aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, w klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych.
- 8.3. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci powodujące brudzenie ścian, hałasowanie i niszczenie mienia odpowiedzialni są rodzice, w stosunku do których mogą być zastosowane sankcje statutowe, a także majątkowe.
- 8.4. Zabrania się spożywania alkoholu i palenia papierosów w klatkach schodowych, w wiatrołapach w piwnicach i innych pomieszczeniach użytku ogólnego.

- 8.5. W godzinach od 22:00 do 6:00 obowiązuje cisza nocna, nie należy zakłócać spokoju mieszkańców. W pozostałych godzinach wszyscy użytkownicy mieszkań obowiązani są do właściwego użytkowania sprzętu muzycznego i audiowizualnego 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,
- 8.6. Zwierzęta domowe podlegają wymogom sanitarnym.
- 8.6.1. Trzymanie w mieszkaniu psa, kota i innych zwierząt domowych jest dopuszczalne o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych.
- 8.6.2. Psy poza obręb budynku należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu, ze względu na możliwości zanieczyszczenia terenu przydomowego oraz bezpieczeństwo innych osób. Ze względu na szkody dokonywane przez psy w zieleni, kwiatkach i krzewach, spuszczenie ich ze smyczy na terenach osiedli jest niedopuszczalne.
- 8.6.3. Za wszystkie szkody spowodowane przez psy w budynkach i ich otoczeniu, a zwłaszcza na terenach zielonych – odpowiadają ich posiadacze.
- 8.6.4. Osoby posiadające psa lub inne zwierzę domowe obowiązane są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez to zwierzę w klatce schodowej lub w innych pomieszczeniach budynku służącego do wspólnego użytku oraz na terenie Spółdzielni.
- 8.6.5. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające psy lub koty zobowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących szczepień, zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej swojego zwierzęcia.
- 8.6.6. Na terenie Spółdzielni i budynku zabrania się hodowli wszelkich zwierząt użytkowych (królików, kur itp.).
- 8.6.7. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzenia należy niezwłocznie zawiadomić właściwą Stację Sanitarno-Epidemiologiczną i Administrację Spółdzielni.
- 8.7. Zabrania się hodowania i przetrzymywania zwierząt domowych poza lokalem mieszkalnym.
- 8.8. Zabrania się hodowania i utrzymywania zwierząt domowych w ilościach naruszających normy sanitarne i zasady współżycia sąsiedzkiego.
- 8.9. Zabrania się zmiany kolorystyki elementów zewnętrznych budynku (okien, balkonów itp.).

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 i drzwiach wiatrołapów pod rygorem wyciągnięcia stosownych sankcji.
- 9.3. Szkody losowe spowodowane w lokalu użytkownika należy zgłaszać niezwłocznie do Spółdzielni i powiadomić swojego 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 Spółdzielni.
- 9.6. Oddanie w najem lub nieodpłatne używanie części nieruchomości wspólnej wymaga zasięgnięcia opinii osób zamieszkujących w danej nieruchomości oraz zgody większości mieszkańców danego budynku.

- 9.7. W stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni będzie wnioskował do organów porządkowych o wyciążnięcie stosownych sankcji.
- 9.8. W przypadku stwierdzenia szkody w mieniu Spółdzielni powstałej wskutek naruszenia postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może wystąpić z wnioskiem do Rady Nadzorczej o pozbawienie członkostwa niezależnie od dochodzenia naprawienia szkody.
- 9.9. W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu – Zarząd Spółdzielni może stosować sankcje – upomnienia. W razie uporczywego i złośliwego przekroczenia postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów lub składać wnioski do Rady Nadzorczej Spółdzielni o wykluczenie członka ze Spółdzielni.
- 10.10. Regulamin niniejszy został zatwierdzony uchwałą Nr 3/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 27.01.2016 r.
- 10.11. Traci moc Uchwała Rady Nadzorczej nr 19/85 z dnia 19 grudnia 1996 r. w sprawie ustalenia regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i jej członków w zakresie: napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi i przyjmującymi lokale oraz Regulamin Używania lokali oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 19 listopada 1985 r.