

## **REGULAMIN**

### **zasad używania lokali w domach Spółdzielni oraz zasad porządku domowego i współżycia mieszkańców.**

Regulamin opracowany został w oparciu o obowiązujące przepisy:

- Prawo spółdzielcze ( Dz. U. nr 30 poz. 201 z dnia 16.09.1982 r. z późniejszymi Zmianami ),
- Ustawę o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych ( Dz.U. nr 105 poz. 509 z dnia 2.07.1994 r. z późniejszymi zmianami ),
- Statut Spółdzielni,
- Kodeks Cywilny.

Przepisy niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, bezkonfliktowego współżycia mieszkańców, utrzymanie czystości i estetyki w budynkach i ich otoczeniu.

#### § 1

#### **Obowiązki Lokatorów i Administracji Spółdzielni :**

A. Do obowiązków Lokatorów należy:

1. Dbłość o porządek:

- w pomieszczeniach wspólnie użytkowanych: klatki schodowe, korytarze piwniczne,
- w otoczeniu budynków: chodniki, opaski, drogi, parkingi, tereny zielone, place zabaw i śmietniki.

B. Do obowiązków Administracji Spółdzielni należy:

1. Utrzymanie porządku:

- w pomieszczeniach wspólnie użytkowanych: klatki schodowe, korytarze piwniczne,
- w otoczeniu budynków: chodniki, opaski, drogi, parkingi, tereny zielone, place zabaw i śmietniki.

2. Wywieszenie na klatkach schodowych tablic informacyjnych zawierających:

- spis mieszkańców sporządzony zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych
- adresy i numery telefonów: Straży Pożarnej, Policji, Pogotowia Gazowego, Pogotowia Ratunkowego,
- sposoby kontaktowania się a administracją Spółdzielni,
- Regulamin Porządku Domowego,
- Instrukcję o ochronie przeciwpożarowej.

3. Wykonywania czynności związanych z dezynfekcją, dezynsekcją, deratyzacją pomieszczeń wspólnego użytku – zgodnie z wytycznymi w tym zakresie organów administracji miejskiej i inspekcji sanitarnej.
4. Wykonywania czynności naprawczych, które przewiduje aktualnie obowiązujący regulamin w tym zakresie.

## § 2

### **Uprawnienia lokatorów :**

Każdy lokator ma prawo do:

1. Użytkowania lokalu mieszkalnego zgodnie z jego przeznaczeniem na podstawie formalnego pisemnego przydziału wydanego przez Zarząd Spółdzielni na dany lokal.
2. Korzystania z suszarni i wózków znajdujących się w budynku.
3. Korzystania z jednego pomieszczenia piwnicznego przynależnego do zajmowanego przez niego lokalu.
4. Zgłaszania uwag dotyczących w szczególności:
  - czystości części wspólnie użytkowanych,
  - wywozu śmieci,
  - pracy sprzątarek i konserwatorów.
5. Informowania Spółdzielni o wszystkich stwierdzonych uszkodzeniach lub wadach w funkcjonowaniu urządzeń i instalacji ogólnego użytku w budynkach.
6. Lokatorzy danej klatki mogą zrezygnować z korzystania z pomieszczeń piwnicznych przeznaczonych do wspólnego użytkowania i przeznaczyć je na inne cele, za pisemną zgodą wszystkich lokatorów danej klatki.

## § 3

### **Do obowiązków lokatora należy:**

1. Przestrzeganie ciszy nocnej w godzinach od 22.00 do 6.00 w szczególności przez:
  - nie używanie urządzeń o napędzie mechanicznym o średnim i dużym poziomie hałasu,
  - ściszenie odbiorników radiowych i telewizyjnych,

- nie zakłócanie spokoju poprzez głośne rozmowy, śpiewy, krzyki, trzaskanie drzwiami itp.

3. Utrzymanie w należyтым stanie mieszkania poprzez:

- niezwłoczne usuwanie wszystkich usterek pokontrolnych w zakresie obowiązującym lokatora zgodnie z Regulaminem Spółdzielni i Lokatora w wykonywaniu napraw,
- dokonywanie bieżących napraw i konserwacji urządzeń i instalacji wewnątrz mieszkania w zakresie zgodnym z obowiązującym w Spółdzielni „Regulaminem dotyczącym obowiązków Spółdzielni i Lokatora w wykonywaniu napraw”,
- naprawy wewnętrznej części stolarki drzwiowej i okiennej, malowanie w zależności od potrzeb stolarki drzwiowej wewnątrz lokalu , stolarki okiennej wewnątrz lokalu oraz balkonów/logii zgodnie z kolorystyką przyjętą dla elewacji budynku, nie rzadziej niż raz na 5 lat.

3. Przestrzeganie zasad współżycia społecznego .

4. Ograniczanie do niezbędnego minimum powodowania uciążliwości dla współlokatorów wynikającej ze specyfiki domów wielorodzinnych.

5. Przestrzeganie przepisów p.poż jak również przepisów niniejszego regulaminu i regulaminu w sprawie określenia obowiązków Spółdzielni i Członków w zakresie napraw lokali.

6. Udostępnienie pracownikom Spółdzielni lub osobom z upoważnieniem Zarządu Spółdzielni zajmowanego lokalu celem dokonania przeglądów okresowych, remontów instalacji będących i nie będących wyposażeniem technicznym mieszkania / np. przewody kominowe i wentylacyjne, piony c.o. wodne i kanalizacyjne, piony elektryczne i instalacje doprowadzające media /, usunięcia awarii oraz wykonania innych niezbędnych czynności technicznych.

§ 4

**Pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności karnej i cywilnej zabrania się lokatorom:**

1. Manipulowania:

- w złączach, wyłącznikach i innych urządzeniach elektrycznych budynku,
- zaworami centralnego ogrzewania w piwnicach i na klatkach schodowych,
- zaworami gazowymi i wodnymi znajdującymi się w budynku,
- innymi instalacjami stanowiącymi techniczne wyposażenie budynku.

2. Niszczenia mienia spółdzielczego.

3. Składowania jakichkolwiek przedmiotów w suszarniach, korytarzach piwnicznych i na klatkach schodowych.

4. Dokonywania bez pisemnej zgody Administracji Spółdzielni przeróbek w mieszkaniu polegających na przebudowie ścianek, przeróbce instalacji wod-kan, centralnego ogrzewania, gazowych, kominowych i wentylacyjnych, dotyczy to również wymiany grzejników centralnego ogrzewania.
5. Składowania obok kontenerów na nieczystości stałe zarówno bieżących odpadów pochodzących z gospodarstwa domowego jak i przedmiotów wielkogabarytowych /nie mieszczących się w otwory typowych kontenerów do składowania odpadów. Administracja Spółdzielni organizuje 2 x do roku zbiórkę odpadów wielkogabarytowych o terminie której informuje Lokatorów przez rozwieszenie ogłoszeń.
6. Trzepania dywanów, chodników itp. w oknach, na balkonach i loggiach budynków.
7. Wyrzucania odpadów i śmieci przez okna.
8. Zaśmiecania klatek schodowych, korytarzy, terenów zielonych .
9. Zastawiania pojazdami dróg dojazdowych do śmietników, ciągów komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu pieszych.
10. Parkowania pojazdów na zieleńcach, trawnikach, placach zabaw oraz drogach dojazdowych do klatek schodowych.
11. Przechowywania w mieszkaniach, piwnicach, strychach, schowkach, na balkonach materiałów niebezpiecznych, łatwopalnych, żrących i wybuchowych.
12. Przechowywania motocykli, motorowerów i skuterów w klatkach schodowych i piwnicach.
13. Wykonywania prac uciążliwych dla współlokatorów.
14. Samowolnego zajmowania pomieszczeń ogólnego użytku dla potrzeb indywidualnych.
15. Narażania w jakikolwiek sposób na niebezpieczeństwo utraty zdrowie lub życia współlokatorów.

## § 5

### **Postanowienia ogólne:**

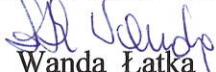
1. Dzieci powinny bawić się w miejscach do tego celu przeznaczonych.
2. Za zniszczenia spowodowane przez dzieci i młodzież odpowiadają rodzice lub opiekunowie.
3. Za naprawy spowodowane celowym zniszczeniem obiektów lub urządzeń odpowiada sprawca lub w przypadku jego niewykrycia, odpowiadają solidarnie użytkownicy tych obiektów, urządzeń.

4. Właściciele psów i kotów zobowiązani są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez te zwierzęta w klatkach schodowych lub innych miejscach i pomieszczeniach wspólnego użytku a także na trawnikach, placach zabaw i chodnikach.


5. Poza obrębem mieszkania psy należy prowadzić na smyczy i w kagańcu.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni na posiedzeniu w dniu **22.02.2005 r.** uchwałą **Nr 17/05** z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia

SEKRETARZ RADY

  
Wanda Łątka

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Franciszek Kopiec