

SPÓŁDZIELNIA



MIESZKANIOWA

od 1994

**REGULAMIN
PORZĄDKU DOMOWEGO
W ZASOBACH
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

DOM

w Kraśniku

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Spółdzielczy budynek mieszkalny wraz z otoczeniem jest wspólną własnością członków Spółdzielni i wymaga szczególnej opieki ze strony mieszkańców. Chronienie go przed zniszczeniem, utrzymanie w należytym stanie użytkowym, sanitarnym i estetycznym leży w interesie wszystkich mieszkańców.
2. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców domu (osiedla) jest wzajemna pomoc i niezakłócanie sobie spokoju oraz przestrzeganie ogólnie obowiązujących zasad porządku publicznego.
3. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni i jej mieszkańców; utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia, zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz prawidłowych warunków i zasad współżycia społecznego wynikającego z zamieszkiwania w budynkach wielorodzinnych.
4. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - **Spółdzielni** – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „DOM” w Kraśniku;
 - **Użytkownikach lokali** – należy przez to rozumieć osoby korzystające stale lub doraźnie z lokali mieszkalnych, użytkowych lub garaży, położonych w zasobach Spółdzielni bez względu na fakt posiadania tytułu prawnego do lokalu lub członkostwa w Spółdzielni,
 - **Lokalu** - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny, użytkowy lub garaż, położony w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” w Kraśniku,
 - **Budynku** – należy przez to rozumieć wielorodzinny budynek mieszkalny, a także inny obiekt, w którym użytkownicy lokali wspólnie korzystają ze znajdujących się w nim pomieszczeń lub urządzeń oraz z terenu, na którym jest położony.

§ 2

1. Użytkownicy lokali są zobowiązani do:
 - korzystania z lokali, pomieszczeń wspólnych i przynależnych, budynków i ich otoczenia w zgodzie z ich przeznaczeniem, dobrymi obyczajami i w sposób nie utrudniający korzystania z nieruchomości przez inne osoby;
 - przestrzegania przepisów sanitarnych, porządkowych i przeciwpożarowych;
 - zachowania czystości i porządku w lokalach i poza nimi, na terenie Spółdzielni;
 - zachowania ciszy i spokoju, a także do zachowania się w sposób, który nie czyni uciążliwym korzystania z innych lokali oraz całej nieruchomości przez pozostałych użytkowników lokali;
 - dbałości o mienie Spółdzielni, przeciwdziałania przypadkom uszkodzenia, niszczenia lub dewastacji mienia Spółdzielni.
2. Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby, których prawa reprezentuje (członków rodziny, w tym dzieci, domowników, podnajemców, gości itp.). Ponadto użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za wszystkie szkody wyrządzone Spółdzielni lub innym osobom na skutek działań lub zaniechań własnych oraz tych osób.

II. PRZEPISY W ZAKRESIE KORZYSTANIA Z LOKALI, UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKU, URZĄDZEŃ I INSTALACJI

§ 3

Spółdzielnia zobowiązuje się do:

- a) dokonywania napraw określonych w Regulaminie określającym obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw w zasobach SM DOM;

- b) dbania o stan techniczny budynków oraz ich otoczenia i pomieszczeń wspólnego użytku jak: korytarze, klatki schodowe, korytarze piwniczne, pralnie, suszarnie, piaskownice, place zabaw dla dzieci i młodzieży wraz z urządzeniami;
- c) dbania o stan sanitarno-porządkowy budynków oraz ich otoczenia i pomieszczeń wspólnego użytku jak: korytarze piwniczne, pralnie, suszarnie, piaskownice, place zabaw dla dzieci i młodzieży wraz z urządzeniami;
- d) wyposażenia budynków w numery administracyjne i właściwe oznakowanie pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku, a także pomieszczeń technicznych oraz dróg i terenów osiedlowych;
- e) wyznaczenia miejsca oraz ustawienia pojemników do selektywnego gromadzenia odpadów i nieczystości oraz utrzymanie ich w odpowiednim stanie sanitarno-porządkowym.
- f) nadzoru i kontrolowania usług wykonywanych na rzecz Spółdzielni;
- g) zapewnienia mieszkańcom dogodnych i bezpiecznych dojazdów do domów i mieszkań, usuwanie w okresie zimy śniegu i gołoledzi;
- h) udzielania mieszkańcom instruktażu o sposobie użytkowania i konserwacji instalacji i urządzeń oraz o zasadach i formie zgłaszania usterek w użytkowanych lokalach;
- i) przeprowadzania dezynsekcji, deratyzacji, dezynfekcji pomieszczeń wspólnego użytku jak: pralnie, suszarnie, korytarze piwniczne, klatki schodowe, piony wentylacyjne, altany śmietnikowe;
- j) przyjmowania zgłoszeń i uwag mieszkańców dot. nieprzestrzegania regulaminu oraz podejmowania odpowiednich działań.

§ 4

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany korzystać z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. W lokalu mieszkalnym może być wykonywana tylko taka działalność gospodarcza lub zawód, które nie zakłócają spokoju i porządku. Zgodę na wykonywanie działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym wyraża Zarząd Spółdzielni.
3. Użytkownik lokalu mieszkalnego ma obowiązek każdorazowo zawiadomić Spółdzielnię o zmianie liczby osób w nim zamieszkujących.
4. Użytkownicy lokali mają obowiązek udostępnić pracownikom Spółdzielni lub osobom upoważnionym lokal w celu:
 - a) usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody;
 - b) przeprowadzenia okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doręcznego przeglądu stanu instalacji w lokalu oraz dokonania niezbędnych napraw w tym zakresie;
 - c) kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz odczytu wskazań tych urządzeń;
 - d) wyposażenia budynku lub innych lokali w dodatkowe instalacje;
 - e) sprawdzenia stanu bezpieczeństwa pożarowego.
5. Użytkownicy lokali są zobowiązani do utrzymania lokali w należyтым stanie techniczno – sanitarnym, do dbałości o lokale, piwnice oraz części budynku przeznaczone do wspólnego użytkowania, jak klatki schodowe, korytarze, inne pomieszczenia gospodarcze, a także zobowiązani są do korzystania z nich w sposób nie utrudniający korzystania przez innych użytkowników.
6. Użytkownicy lokali mają bezwzględny obowiązek stosowania zaleceń pokontrolnych wynikających z przepisów prawa budowlanego i innych obowiązujących przepisów.
7. Użytkownicy lokali powinni niezwłocznie zgłaszać Spółdzielni wszelkie awarie urządzeń i instalacji, zarówno w użytkowanych przez nich pomieszczeniach, jak i poza ich obrębem.

W szczególności dotyczy to usterek powodujących wycieki wody z urządzeń i instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej, które należy niezwłocznie zgłaszać do Spółdzielni.

8. W przypadku awarii urządzeń gazowych, elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania należy ponadto powiadomić odpowiednie pogotowie techniczne oraz udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Za szkody spowodowane z winy użytkownika odpowiedzialność ponosi użytkownik lokalu.

§ 5

1. Użytkownik lokalu nie może bez zgody Spółdzielni dokonywać przeróbek zmieniających funkcjonalno-użytkowy układ lokalu, a zwłaszcza zmian konstrukcyjnych (stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów, zmiany w podłączeniach do przewodów wentylacyjnych i spalinowych oraz w instalacji gazowej i elektrycznej). Zabrania się wykonywania trwałej zabudowy pionów wodociągowo-kanalizacyjnych i gazowych.
2. W szczególności zabronione jest podłączanie do kanałów wentylacyjnych urządzeń elektrycznych wymuszających ciąg (okapy kuchenne, wentylatory). W celu usprawnienia działania wentylacji należy roszczelnić okna i korzystać z nawiewników w oknach. Należy o tym pamiętać szczególnie w czasie użytkowania urządzeń gazowych (kuchenka i piecyk), aby uniknąć niebezpieczeństwa zatrucia.
3. Nie należy zmniejszać kubatury łazienki przez zabudowy trwałe lub tymczasowe.
4. Nie wolno zasłaniać krat wentylacyjnych (nawiewnych i wyciągowych) w łazienkach i kuchniach – grozi to śmiertelnym zatruciem tlenkiem węgla.
5. Zabrania się mieszkańcom samowolnego manipulowania w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego, przy zaworach centralnego ogrzewania w pionach i w rozdzielaczach c.o., przy instalacji gazowej, wodno-kanalizacyjnej znajdujących się na klatkach schodowych i w innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania.
6. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem lokalu oraz ingerować w instalację elektryczną lub gazową. W przypadku uszkodzenia instalacji elektrycznej lub gazowej należy w miarę możliwości ją zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię i odpowiednie służby techniczne.
7. W celu zabezpieczenia lokali przed skutkami ewentualnych przecieków użytkownicy obowiązani są do usuwania śniegu z balkonów, logii i parapetów, z zachowaniem wszelkich wymogów bezpieczeństwa.
8. Osoby dokonujące remontów i napraw są obowiązane przeprowadzać je tak, by w najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z budynku innym użytkownikom. O planowanym terminie wykonywania prac Użytkownik lokalu powinien zawiadomić sąsiadów z odpowiednim wyprzedzeniem.
9. Instalowanie anten telewizyjnych i radiowych na elewacjach i dachach budynków możliwe jest tylko za zgodą Spółdzielni i zgodnie z wydanymi warunkami.
10. Instalowanie krat zewnętrznych w oknach i na balkonach może nastąpić tylko za uprzednią pisemną zgodą Spółdzielni oraz osób sąsiadujących bezpośrednio z mieszkaniem, w którym mają być zainstalowane kraty.
11. Otwieranie włazów dachowych i wychodzenie na dach bez zgody Spółdzielni jest zabronione.

§ 6

Umieszczanie reklam i ogłoszeń na terenie Spółdzielni bez zgody Zarządu jest zabronione. Szafki reklamowe i szyldy w bramach, na murach domów i na terenach mogą być instalowane jedynie po otrzymaniu zgody Spółdzielni. Ulotki i materiały reklamowe mogą być umieszczane wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych, po uzyskaniu zgody Spółdzielni.

III. PRZEPISY W ZAKRESIE PORZĄDKU, HIGIENY I ESTETYKI LOKALI, BUDYNKÓW I ICH OTOCZENIA

§ 7

1. Użytkownicy lokali obowiązani są przestrzegać higieny, porządku i czystości zarówno w lokalach i pomieszczeniach oddanych do ich wyłącznego użytku, jak i w pomieszczeniach wspólnego korzystania (klatki schodowe, pralnie, suszarnie, wózkownie, korytarze piwniczne itp.) oraz na terenie całej Spółdzielni, przeciwstawiając się wszelkim przejawom marnotrawstwa i dewastacji mienia.
2. W pomieszczeniach wspólnego korzystania (wejścia do budynków, klatki schodowe, korytarze piwniczne, pralnie, suszarnie, wózkownie, itp), a także w piwnicach i na terenach wokół budynków nie wolno palić tytoniu, spożywać napojów alkoholowych oraz innych zabronionych używek, przyjmować gości, hałasować, urządzać spotkań towarzyskich, gier, zabaw. itp..

§ 8

1. KLATKI SCHODOWE

1. Na klatkach schodowych nie wolno śmiecić, rozlewać lub pozostawiać nieczystości, niszczyć i brudzić ścian oraz balustrad schodowych i schodów, zostawiać jakichkolwiek przedmiotów utrudniających korzystanie z klatek innym mieszkańcom (meble, rowery, wózki itp.) lub blokujących przejście, drogi pożarowe i ewakuacyjne.
2. Zabronione jest blokowanie automatycznych wyłączników oświetlenia, blokowanie drzwi wejściowych do klatek schodowych w sposób powodujący uszkodzenia drzwi lub samozamykaczy.
3. W okresie zimowym należy zamykać wszystkie drzwi i okna (wietrzenie może odbywać się tylko przez okna i tylko wówczas, gdy jest to konieczne).
4. Utrzymanie porządku i czystości na klatkach schodowych (do pierwszego zejścia do piwnicy) należy do obowiązków użytkowników lokali. Kolejność mycia i sprzątania (dyżury, harmonogramy) w poszczególnych budynkach ustalają użytkownicy lokali między sobą, w drodze wewnętrznych uzgodnień. Pełniący dyżur obowiązany jest do zamiatania i mycia posadzek co najmniej raz w tygodniu.
5. Każdy przypadek uchylania się od obowiązku utrzymania porządku i czystości na klatkach schodowych, o którym mowa powyżej, należy zgłaszać pisemnie do Spółdzielni. W takiej sytuacji Spółdzielnia stosuje pisemne upomnienie, a w razie niedostosowania się do powyższego obowiązku, Spółdzielnia ma prawo zlecić sprzątanie klatki schodowej pracownikowi Spółdzielni lub innemu podmiotowi. Kosztami sprzątania obciąża się Użytkownika lokalu, który nie dostosował się do obowiązku sprzątania.
- 5¹. Spółdzielnia może przejąć obowiązek sprzątania klatek schodowych siłami własnymi bądź poprzez zawarcie przez nią umowy na wykonywanie w/w czynności z podmiotem zewnętrznym – na zasadach określonych Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 9/VIII/2018 z dn. 21 września 2018 r. Opłata za sprzątanie naliczana jest od lokalu mieszkalnego, a jej wysokość ustalana jest przez Radę Nadzorczą na podstawie rzeczywistych kosztów i zaliczana jest do kosztów związanych z utrzymaniem części nieruchomości wspólnej.
6. Użytkownicy lokali powinni zgłaszać do Spółdzielni wystąpienie usterek na klatkach schodowych (wybite szyby, uszkodzona stolarka okienna i drzwiowa itp.).
7. Wynajem części klatki schodowej lub wykorzystanie jej w innym celu niż dojście do mieszkań może być dokonana tylko za zgodą Spółdzielni i po uzyskaniu pozytywnej opinii większości użytkowników lokali w danej klatce schodowej.
8. Montaż domofonów w mieszkaniach odbywa się na wniosek większości użytkowników lokali danej klatki schodowej i na ich koszt. Jeżeli zgodę na montaż domofonów wyrazi 75% miesz-

kańców danej klatki pozostali użytkownicy lokali mają obowiązek uczestniczyć w kosztach montażu tych domofonów.

§ 9

2. PIWNICE I KORYTARZE PIWNICZNE

1. Użytkownikowi lokalu mieszkalnego przysługuje jedna piwnica jako pomieszczenie przyporządkowane do mieszkania. Korzystanie z innych pomieszczeń piwnicznych odbywa się na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią, po uprzednim wyrażeniu zgody większości zainteresowanych użytkowników mieszkań.
2. Drzwi wejściowe do piwnic powinny być zamykane na klucz. Na żądanie użytkowników lokali Spółdzielnia dokonuje wymiany zamka w drzwiach piwnicznych i dostarcza (odpłatnie) klucze.
3. Wszystkie pomieszczenia piwniczne powinny być wykorzystywane zgodnie z ich przeznaczeniem. W szczególności zabrania się wykorzystywania piwnic i korytarzy dla celów mieszkalnych.
4. W piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych (benzyny, oleju napędowego, gazu itp.) oraz środków wydzielających nieprzyjemny zapach (środki ochrony roślin, kiszona beczkowana kapusta itp.).
5. Zabronione jest przetrzymywanie w piwnicy motocykli, motorowerów, pił spalinowych, kosiarzek itp.
6. Użytkownik lokalu mieszkalnego może wykonać w piwnicy instalację elektryczną na własny koszt i za zgodą Spółdzielni, wyłącznie w celu oświetlenia pomieszczenia. Wykonaną instalację należy zgłosić do Spółdzielni w celu dokonania jej odbioru.
7. Zabrania się używania wszelkich urządzeń elektrycznych (poza oświetleniem) w piwnicach. W szczególności w piwnicach nie wolno ładować akumulatorów.
8. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia, a także składowanie śmieci w piwnicach oraz korytarzach piwnicznych jest zabronione.
9. Użytkownik lokalu mieszkalnego ma obowiązek udostępnić Spółdzielni dojrzenie (o każdej porze) do wodomierzy głównych, zaworów wodociągowych oraz rewizji kanalizacyjnych znajdujących się w jego piwnicy.

§ 10

3. PRALNIE, SUSZARNIE, WÓZKOWNIE

1. Pomieszczenia pralni, suszarni, wózkowni powinny być wykorzystywane zgodnie z ich przeznaczeniem. W szczególności zabrania się: przechowywania w nich zbędnych przedmiotów.
2. Z pralni i suszarni może korzystać każdy lokator, z zachowaniem kolejności ustalonej w porozumieniu z osobą wyznaczoną do dysponowania pralnią i suszarnią.
3. Korzystanie z pralni jest odpłatne. Opłata uzależniona jest od kosztów zużytej wody. Opłata winna być wpłacana osobie, która dysponuje pralnią.
4. Po ukończeniu prania lokator jest obowiązany uporządkować pomieszczenia, z których korzystał i oddać klucze osobie dysponującej pralnią. Osoba dysponująca pralnią obowiązana jest sprawdzić stan urządzeń pralni i w przypadku ich uszkodzenia zgłosić Spółdzielni.

§ 11

4. TRZEPANIE

1. Trzepanie dywanów, pościeli, odzieży itp. można wykonywać wyłącznie na trzepakach w godz. od 8.00 do 20.00 (z wyjątkiem niedziel i świąt).

2. Nie wolno trzepać w miejscach do tego nieprzeznaczonych, np. na balkonach, oknach, loggiach i klatkach schodowych.
3. Zabronione jest wykonywanie na trzepakach innych czynności poza trzepaniem oraz przetrzymywanie na nich przedmiotów przez dłuższy czas (wietrzenie, suszenie dywanów, pościeli itp.).

§ 12

5. ZACHOWANIE CZYSTOŚCI, HODOWLA ZWIERZĄT

1. Śmieci i odpadki stałe należy wynosić i składać w pojemnikach do tego przeznaczonych z podziałem na frakcję suchą, mokrą, odpady budowlane, odpady wielkogabarytowe i zużyty sprzęt elektroniczny i elektryczny.
2. Odpady wielkogabarytowe (np. meble i inne sprzęty) należy ustawiać w rejonie altanek śmietnikowych. Gruz, odpady budowlane, odpady pozostałe po pracach remontowych należy zbierać w workach i ustawiać obok altanek śmietnikowych, na utwardzonym placu. Składowanie ww. odpadów należy każdorazowo uzgodnić z administracją Spółdzielni, celem określenia terminu i kosztów ich wywozu.
3. W przypadku rozsypania wynoszonych odpadów lub rozlania płynów użytkownik lokalu zobowiązany jest do ich uprzątnięcia.
4. Usuwanie śmieci i brudu z balkonów i loggii musi następować w taki sposób, aby nie spowodowało to zanieczyszczenia niżej położonych lokali, balkonów, loggii lub terenu wokół budynku.
5. Zabronione jest wyrzucanie śmieci z lokali do ustawionych na terenie osiedli koszy na śmieci, wyrzucanie śmieci z balkonów, loggii i okien oraz zaśmiecanie trawników i pomieszczeń wspólnego użytku, a także gromadzenie śmieci w miejscach do tego nieprzeznaczonych, np. w lokalach i piwnicach.
6. Zabrania się wyrzucania do muszli klozetowych śmieci i innych przedmiotów mogących spowodować niedrożność kanalizacji.
7. Dozwolone jest posiadanie w mieszkaniach zwierząt domowych (psa, kota itp.), o ile nie zagrażają one zdrowiu lub życiu innych użytkowników lokali oraz nie zakłócają spokoju, porządku i nie powodują uciążliwości dla innych osób, a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarno-porządkowych i zapewniają im właściwe warunki bezpieczeństwa i higieny.
8. Posiadacze zwierząt ponoszą pełną odpowiedzialność za ich zachowanie i wyrządzone szkody.
9. Zwierzęta powinny być zgłoszone do rejestracji oraz poddane obowiązkowym szczepieniom.
10. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do:
 - dbania, by zwierzęta nie zakłócały spokoju, nie stanowiły zagrożenia lub uciążliwości dla innych osób,
 - natychmiastowego usunięcia nieczystości pozostawionych przez zwierzęta,
 - wprowadzania psów w kagańcu i na smyczy.
11. Zabrania się wyprowadzania zwierząt w miejsca objęte zakazem: piaskownice, place zabaw dla dzieci, boiska, kwietniki. Posiadacze zwierząt naruszających powyższy zakaz mogą być obciążani kosztami przywrócenia stanu higienicznego (np. kosztami wymiany piasku w piaskownicy).
12. Zabrania się hodowli i przetrzymywania zwierząt, np. kotów, królików, gołębi i innych zwierząt w pomieszczeniach piwnicznych, na balkonach oraz loggiach.
13. Zabrania się dokarmiania dzikich i bezpańskich zwierząt w budynkach mieszkalnych i bezpośrednio w sąsiedztwie, dokarmiania ptaków na parapetach i balkonach (loggiiach).

14. Kwiaty w oknach na balkonach i loggiach winny być zabezpieczone przed wypadnięciem. Podlewanie kwiatów winno odbywać się tak, aby woda nie przeciekała, ani nie przelewała się na niższe piętra i nie niszczyła elewacji.
15. Niedozwolone jest przechowywanie na balkonach (loggiach) przedmiotów oszpecających wygląd budynku.

§ 13

6. DBAŁOŚĆ O ZIELEŃ I INNE MIENIE

1. Niedozwolone jest niszczenie zieleni, łamanie drzew i krzewów, obłamywanie gałęzi, przechodzenie przez trawniki celem skrócenia drogi i wydeptywanie na nich ścieżek oraz zrywanie nasadzonych kwiatów.
2. Urządzanie ogródków kwiatowych winno się odbywać w porozumieniu z administracją Spółdzielni, dotyczy to również nasadzania drzewek i krzewów na terenie posesji.
3. Użytkownicy lokali są zobowiązani do dbałości o urządzenia zainstalowane na placach zabaw. Nie wolno ich niszczyć, należy również interweniować w przypadku działań powodujących niszczenie ich przez inne osoby. Zabawy dzieci na placu zabaw powinny odbywać się pod nadzorem osób dorosłych. Za bezpieczeństwo dzieci korzystających z urządzeń na placach zabaw odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
4. Ustawianie i demontaż ławek w pobliżu bloków możliwy jest jedynie na pisemne żądanie większości zainteresowanych osób (bloku lub klatki schodowej), ustalonej według liczby lokali.
5. Parkowanie samochodów dozwolone jest tylko w miejscach do tego wyznaczonych. Zabrania się parkowania samochodów w miejscach utrudniających przejazd służbom ratowniczym i komunalnym, na trawnikach i chodnikach w pobliżu budynków, na drogach dojazdowych do budynków.
6. Zabrania się mycia pojazdów na terenie Spółdzielni. Zabronione są również naprawy pojazdów mechanicznych związane z powstaniem odpadów niebezpiecznych, np. olejów, smarów, płynów chłodzących lub hamulcowych.

IV. ZACHOWANIE CISZY I SPOKOJU, PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW BUDYNKU

§ 14

1. Zgodne współzycie wszystkich mieszkańców uzależnione jest wyłącznie od samych mieszkańców, przestrzegania przepisów w zakresie porządku publicznego, wzajemnej pomocy i nie zakłócania sobie spokoju.
2. Zabrania się gromadzenia się osób na klatkach schodowych, wiatrołapach, korytarzach piwnicznych, piwnicach i prześwitach. Zabrania się gier, zabaw i spotkań towarzyskich w tych miejscach. W szczególności zabrania się sprowadzania znajomych w sposób ciągły oraz urządzania przyjęć i libacji alkoholowych, jeżeli wiąże się to z częstym przebywaniem gości na klatkach schodowych lub z innych powodów jest uciążliwe dla sąsiadów.
3. Zabronione jest przebywanie osób trzecich w pomieszczeniach ogólnego użytku bez uzasadnionej potrzeby.
4. Zabawy dzieci, gra w piłkę mogą odbywać się w miejscach do tego przeznaczonych. Zabrania się jazdy na wrotkach, rolkach itp. po korytarzach i klatkach schodowych.
5. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, jak hałasowanie, brudzenie ścian (rysowanie na ścianach) niszczenie urządzeń i instalacji, wybijanie szyb oraz niszczenie trawników, kwiatów,

krzewów, drzew i urządzeń do zabaw odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie. Za wyrządzone szkody rodzice lub opiekunowie będą obciążani kosztami (podstawa prawna – art.427 Kodeksu cywilnego).

6. W godzinach 22.00 - 6.00 obowiązuje cisza nocna W godzinach tych należy ściszyć do minimum urządzenia radiowe i telewizyjne, zaprzestać głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewu, pracy przy użyciu elektronarzędzi i wszelkich hałasów. W pozostałych godzinach nie należy czynić zbędnego hałasu będącego uciążliwym dla innych mieszkańców.
7. Zabrania się prowadzenia głośnych i uciążliwych prac w dni świąteczne.

V. PRZEPISY W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO

§ 15

1. Zabrania się wykonywania czynności, które mogą spowodować pożar i jego rozprzestrzenianie się, utrudnianie prowadzenia akcji ratunkowej lub ewakuacji. Zabrania się blokowania dróg pożarowych i ewakuacyjnych oraz dojść do klatek schodowych.
2. Zabronione jest rozpalanie ognia, ognisk, grilla na balkonach (loggiach) i terenach wokół budynków.
3. Zabrania się przechowywania w mieszkaniach, piwnicach i innych pomieszczeniach materiałów i przedmiotów łatwopalnych, wybuchowych oraz żrących i cuchnących.
4. Używanie otwartego ognia, rozniecanie ognia, palenie papierosów lub innych materiałów w piwnicach jak i w kłatkach schodowych jest surowo zabronione.
5. W razie wybuchu pożaru bez względu na jego rozmiar należy natychmiast zawiadomić telefonicznie Straż Pożarną i Policję, wskazując miejsce pożaru.

VI. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16

1. Spółdzielnia sprawuje nadzór nad przestrzeganiem postanowień regulaminu przez użytkowników lokali. W wykonaniu tego obowiązku Spółdzielnia współdziała z organami samorządowymi i Policją.
2. Wszelkie uwagi i spostrzeżenia odnośnie nieprzestrzegania niniejszego regulaminu użytkownicy lokali mogą zgłaszać do Spółdzielni.
3. W stosunku do użytkowników lokali nieprzestrzegających postanowień niniejszego regulaminu, Spółdzielnia wzywa do zaprzestania naruszeń, stosując pisemne upomnienia.
4. W razie uporczywego lub złośliwego nieprzestrzegania postanowień regulaminu, Spółdzielnia stosuje przewidziane prawem sankcje, włącznie ze skierowaniem sprawy na drogę postępowania sądowego.
5. Niezależnie od powyższego Radzie Nadzorczej przysługuje prawo podejmowania uchwał o wykluczeniu z członkostwa w Spółdzielni.
6. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” w dniu 8 października 2010 r.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Teresa ŁOMŻA

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

Jan WARZOCHA