



**SŁUPSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„C Z Y N”**

76-200 SŁUPSK, ul. S. Leszczyńskiego 7

tel. 59 307 02 90 e-mail: sekretariat@czyn.slupsk.pl www.czyn.slupsk.pl

Konto PKO BP S.A./Centrum w Słupsku Nr 28 1020 4649 0000 7602 0002 8647 NIP 839-000-80-76

***REGULAMIN
PORZĄDKU DOMOWEGO
I UŻYTKOWANIA LOKALI W ZASOBACH
ZARZĄDZANYCH PRZEZ SSM „CZYN”
W SŁUPSKU***

(Stan prawny na dzień 22.03.2023 r.)

Tekst jednolity Regulaminu uchwalony przez Radę Nadzorczą SSM „Czyn” w dniu 22.03.2023 r.
– Uchwała nr 12/2023.

REGULAMIN
PORZĄDKU DOMOWEGO I UŻYTKOWANIA LOKALI W ZASOBACH
ZARZĄDZANYCH PRZEZ SŁUPSKĄ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ „CZYN”

PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2021.1208. t.j. z dnia 2021.07.02).
2. Ustawa z dnia 16.09.1982 roku Prawo spółdzielcze (Dz.U. 2021.648 t.j. z dnia 2021.04.08).
3. Statut SSM „ Czyn „, tekst jednolity na dzień 31.10.2022 roku,
4. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U. 2021.1048 t.j. z dnia 2021.06.10)
5. Uchwała Rady Miejskiej w Słupsku Nr XXIX/468/21 z dnia 31.03.2021 roku w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Słupska.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Ileć w niniejszym regulaminie mowa jest o:

- 1) **użytkownika lokalu** – rozumie się przez to członka Spółdzielni , posiadacza spółdzielczego prawa do lokalu oraz posiadacza prawa odrębnej własności lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni, najemcą lokalu, osobę użytkującą lokal bez tytułu prawnego,
- 2) **lokalu** – rozumie się przez to zarówno lokal mieszkalny, jak i użytkowy oraz przynależną do niego komórkę piwniczną lub dodatkowe pomieszczenia użytkowe, przeznaczone do wyłącznego korzystania przez użytkownika,
- 3) **mieszkańcu** – rozumie się przez to każdą osobę zamieszkałą w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię.

§ 2

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę wspólnego mienia, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki Spółdzielni i wszystkich mieszkańców.

3. Użytkownik lokalu i mieszkaniec jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby z nim zamieszkałe lub w mieszkaniu przebywające (członków rodziny, domowników, podnajemców, gości itp.).

I. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW, URZĄDZEŃ I INSTALACJI ORAZ LOKALI

A. Obowiązki Spółdzielni.

§ 3

Spółdzielnia zobowiązana jest do:

- 1) dbania o właściwy stan techniczny budynków, obiektów małej architektury i przyległych terenów zarządzanych przez Spółdzielnię oraz pomieszczeń wspólnego użytku takich jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, korytarze piwniczne, pralnie, suszarnie, wózkownie, place zabaw, itp.
- 2) oznaczenia budynków numerami administracyjnymi i właściwego oznakowania lokali użytkowych, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców, oraz pomieszczeń technicznych w budynku,
- 3) zapewnienia mieszkańcom dogodnych i bezpiecznych dojazdów do budynków i lokali, a w godzinach zmierzchu oświetlenia chodników oraz sprawnie działającego oświetlenia klatek schodowych i opraw piwnicznych,
- 4) zabezpieczenia normatywnego ogrzewania lokali w okresie grzewczym; w wypadku zakłóceń w dostawach energii cieplnej, elektrycznej, wody i gazu, interweniowanie u właściwych podmiotów odpowiedzialnych za ich dostawy,
- 5) nadzorowania i kontrolowania zakładów świadczących usługi w zakresie utrzymywania właściwego stanu technicznego budynków, czystości i porządku w budynkach i w ich otoczeniu oraz usuwania skutków zimy,
- 6) przyjmowania i reagowania na wszystkie uwagi i skargi mieszkańców wynikające z niniejszego regulaminu,
- 7) zdecydowanego reagowania na wszelkie przypadki niszczenia wspólnego mienia i zgłaszania sprawców wandalizmu i zniszczeń oraz zgłaszania niewłaściwego parkowania odpowiednim służbom (policji, straży miejskiej),
- 8) egzekwowania od sprawców szkód ich usunięcia, względnie pokrycia kosztów likwidacji szkód,

9) wyegzekwowania od wykonawcy prac remontowych usunięcia usterek wynikłych ze złego wykonawstwa lub wad materiałów budowlanych w okresie rękojmi za wady, a w razie nie usunięcia usterek przez wykonawcę do ich usunięcia na jego koszt.

B. Obowiązki mieszkańców oraz użytkowników lokali.

§ 4

Lokal może być użytkowany wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem. W lokalu mieszkalnym za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej, która nie zagraża bezpieczeństwu, higienie, nie zakłóca spokoju i nie jest uciążliwa dla mieszkańców budynku.

§ 5

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego obowiązany jest do dopełnienia obowiązku meldunkowego w stosunku do wszystkich osób przebywających w lokalu na pobyt stały lub czasowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a także w przypadku osób pełnoletnich podać dane osób stale zamieszkujących w lokalu, a także osób faktycznie korzystających z lokalu niezbędne do dochodzenia należności z lokalem związanych w związku z solidarną odpowiedzialnością za zobowiązania z lokalem związane zgodnie z art. 4 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

2. Użytkownik lokalu jest zobowiązany zawiadomić Spółdzielnię o zmianie ilości osób zamieszkujących w lokalu w terminie 7 dni od dnia powstania zmian w formie pisemnego oświadczenia z uwzględnieniem informacji, o których mowa w pkt.1.

3. Z uwagi na ewentualność zaistnienia awarii w mieszkaniach w czasie nieobecności mieszkańców i konieczności jej usunięcia zaleca się aby użytkownicy mieszkań w przypadku przewidywanej dłuższej nieobecności poinformowali Spółdzielnię, gdzie znajdują się klucze do mieszkania, lub pozostawili numeru telefonu kontaktowego. W przypadku braku takiej informacji stosuje się zasady określone art. 6¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 6

1. Użytkownik jest obowiązany dbać o należyte utrzymanie zajmowanego lokalu i innych użytkowanych pomieszczeń, dokonywać napraw urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu, dbać o stałe przewietrzanie lokalu celem nie dopuszczenia do zawilgocenia i skutków z nim związanych (grzybów, pleśni, wykwitów cementowo wapiennych, itp.).

2. Ze względu na możliwość przerw w dostawach wody, zawory czerpalne (krany, baterie) wodociągowe powinny być zawsze zamknięte, a odpływy z urządzeń sanitarnych (wanny, umywalki, zlewozmywaki i brodziki) winny być zawsze otwarte i drożne.

3. Użytkownik jest obowiązany do trwałego oznakowania numeru lokalu mieszkalnego.

4. Wszyscy mieszkańcy są zobowiązani do dbałości o należyty stan zewnętrznych elementów budynków (balkony, loggie, elewacje itp.) oraz trawników, drzew, krzewów, chodników, parkingów, dróg osiedlowych, urządzeń zabawowych i innych urządzeń rekreacyjnych. Osoby dokonujące dewastacji tych urządzeń ponoszą pełne koszty ich naprawy i usunięcia powstałych szkód.

5. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są aktywnie przeciwdziałać przypadkom kradzieży, zniszczeń, wandalizmu wspólnego mienia i zgłaszać te przypadki na **Policję, do Straży Miejskiej i do Spółdzielni.**

§ 7

1. Przeróbki w lokalach polegające na stawianiu lub rozbieraniu ścianek działowych, przekuciach w ścianach konstrukcyjnych, zmianach w instalacjach grzewczej, gazowej, i wodociągowej – wymagającej demontażu wodomierza, mogą być dokonane jedynie za pisemną zgodą i na warunkach podanych przez Spółdzielnię, na koszt użytkownika.

2. Użytkownik zobowiązany jest do usunięcia z terenu spółdzielni na własny koszt gruzu /odpadów powstałych w trakcie remontu składowanych w specjalistycznych pojemnikach.

§ 8

1. Zabrania się ingerowania w liczniki gazowe, tablice rozdzielcze prądu elektrycznego (np. naprawianie bezpieczników elektrycznych), w zawory podpionowe centralnego ogrzewania i w inne instalacje znajdujące się w piwnicach, klatkach schodowych i pomieszczeniach wspólnego użytku. Osoby nie przestrzegające tego zakazu w przypadku spowodowania awarii lub strat będą obciążone kosztami ich usunięcia oraz kosztami likwidacji szkód wyrządzonych osobom trzecim.

2. Obowiązkiem użytkowników lokali jest zabezpieczenie przed dostępem osób trzecich do przypisanych układów pomiarowych energii elektrycznej.

3. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń technicznych lub zerwania plomby :

a) na wodomierzach i podzielnikach kosztów c.o. należy niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię.

b) na licznikach elektrycznych łącznie z zabezpieczeniem przedlicznikowym oraz na licznikach gazowych należy niezwłocznie powiadomić właściwego dostawcę medium. Wynikające z tego tytułu obciążenia finansowe ponosi użytkownik lokalu.

3. Zabrania się unieruchamiania automatów oświetleniowych przez długotrwałe przytrzymywanie przycisków, szczególnie przy użyciu różnych przedmiotów (np. zapalek).

4. Zabrania się montowania na przewodach wentylacji grawitacyjnej urządzeń służących do wentylacji mechanicznej (wentylatory, okapy z wyciągiem itp.) W przypadku jeżeli lokal mieszkalny posiadał będzie wolny kanał wentylacyjny oraz użytkownik lokalu uzyska pozytywną opinię kominiarską z częścią opisową oraz rzutem graficznym miejsca montażu urządzenia

do wentylacji Zarząd Spółdzielni może udzielić tego rodzaju zgody na warunkach przez Spółdzielnię określonych.

5. Zabrania się używania urządzeń powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego.

6. Zabrania się długotrwałego blokowania drzwi wejściowych w pozycji otwartej, powodującego wypaczanie się skrzydeł i awarie samozamykaczy.

§ 9

1. Zabezpieczenia przynależnych komórek piwnicznych użytkownicy dokonują we własnym zakresie i na własny koszt.

2. W pomieszczeniach piwnicznych nie należy przechowywać przedmiotów wartościowych, które mogą ulec zniszczeniu wskutek zalań lub zawilgoceń. W celu uniknięcia szkód powstałych w wyniku zalania piwnic przechowywanie przetworów, ziemiopłodów, przedmiotów niskowartościowych winno odbywać się na półkach minimum 20 cm nad posadzką piwnicy. Za szkody w mieniu użytkownika nie stosującego się do powyższych zaleceń Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności.

3. W piwnicach zabrania się instalowania zaworów czerpalnych wody, gniazd elektrycznych oraz użytkowania prywatnych pralek, lodówek, zamrażarek i innych urządzeń zużywających energię elektryczną.

4. Nie należy pozostawiać w piwnicach, pomieszczeniach wspólnego użytku i korytarzach piwnicznych zapalonych świateł.

5. Drzwi wejściowe do piwnicy:

a) Wymiana zamków (wkładki do zamków) i dorobienie, po jednej sztuce klucza na lokal, do drzwi wejściowych do piwnicy, w okresie nie częściej niż jeden raz w roku - finansowanie ze środków funduszu remontowego nieruchomości

b) w przypadku większej krotności wymiany uszkodzonych zamków, wkładki patentowej, dorabiania kluczy – koszty naprawy pokrywają użytkownicy lokali w danej klatce schodowej budynku poprzez obciążenie ich indywidualnych kont opłat za lokale.

§ 10

1. W okresie zimy użytkownicy powinni zabezpieczać lokale i klatki schodowe przed utratą ciepła m. in. poprzez zamykanie okien na klatkach schodowych i w innych pomieszczeniach oraz drzwi wejściowych do budynku.

2. W celu zabezpieczenia lokali przed skutkami przecieków użytkownicy zobowiązani są do usuwania śniegu, oblodzeń (np. sopele) z balkonów, loggii i zewnętrznych parapetów okiennych.

3. W celu zabezpieczenia zdrowia i życia przechodniów oraz mienia przed skutkami spadającego śniegu i lodu, użytkownicy zobowiązani są do usuwania śniegu, oblodzeń (np. sople) z balkonów, loggii, anten satelitarnych i zewnętrznych parapetów okiennych.

§ 11

1. Bez pisemnej zgody Spółdzielni zabrania się :

2) Montowania dodatkowych drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych otwierających się na zewnątrz tj. na klatkę schodową.

3) Dokonywania zmian w wewnętrznej instalacji grzewczej, gazowej i przewodach kominowych oraz zabudowywania tych instalacji i urządzeń.

4) Instalowania sieci internetowych, komputerowych, światłowodowych i innych sieci kablowych,

5) Dokonywania zmian i przeróbek w pomieszczeniach wspólnego użytku i ich wyposażeniu.

6) Otwierania włączów i wchodzenia na dach budynku.

7) Zakładania ogródków i kwietników przy budynku (z wyjątkiem przedogródków), sadzenia drzew i krzewów oraz ich grodzenia.

8) Montowania punktów świetlnych w komórkach piwnicznych.

9) Instalowania na elewacji budynków, daszkach klatek schodowych, dachach i jego elementach anten radiowych, telewizyjnych, satelitarnych, szyldów i reklam oraz urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych itp.,

10) Wymiany stolarki okiennej, gdy wiąże się ona ze zmianą wymiarów otworu lub gdy następuje zmiana układu szczeblin. Wymiana stolarki okiennej jest dozwolona bez zgody Spółdzielni, gdy zachowany jest ten sam typ okna bez względu na standard oraz umożliwiona stała infiltracja powietrza zapewniająca prawidłowe działanie wentylacji grawitacyjnej i ciąg w przewodach spalinowych.

11) Zabudowywania loggii i balkonów, okładania ścian loggii i balkonów panelami oraz boazerią, zmiany kolorystyki elewacji budynku, w tym zewnętrznej strony stolarki okiennej i balustrad.

12) Montowania krat zewnętrznych na oknach, balkonach i loggiach oraz rolet antywłamaniowych itp.

2. Każda samowolna zmiana jakiegokolwiek elementu elewacji lub konstrukcji budynku stanowi nie tylko naruszenie postanowień niniejszego regulaminu ale przede wszystkim jest naruszeniem przepisów prawa budowlanego.

§ 12

Każdy z mieszkańców i użytkowników obowiązany jest:

- 1) o wszelkich uszkodzeniach i awariach instalacji wodno - kanalizacyjnej, c.o., gazowej, elementów budynku i innych urządzeń, pojawieniu się zawilgoceń, pleśni na ścianach itp. powiadomić Spółdzielnię lub całodobowe pogotowie techniczne Spółdzielni,
- 2) udostępnić lokal w terminie uzgodnionym ze Spółdzielnią w celu usunięcia awarii, przeprowadzenia niezbędnych czynności kontrolnych bądź też wykonania prac remontowych lub zabezpieczających.

§ 13

1. Pracownicy Spółdzielni lub osoby upoważnione przez Spółdzielnię uprawnione są do:

- 1) kontrolowania urządzeń i instalacji oraz ogólnego stanu technicznego i sanitarnego lokali,
- 2) sprawdzania stanu bezpieczeństwa pożarowego,
- 3) dokonywania odczytów urządzeń pomiarowych w lokalu.

2. Użytkownicy lokali zobowiązani są do bezwzględnego udostępnienia lokali w w/w celach.

II. PRZEPISY W ZAKRESIE HIGIENY, ESTETYKI BUDYNKÓW I ICH OTOCZENIA

§ 14

1. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do przestrzegania czystości, ładu i porządku w częściach wspólnych nieruchomości takich jak: klatki schodowe, hole, korytarze, kabiny dźwigów osobowych, piwnice oraz na terenach zarządzanych przez Spółdzielnię.

2. Do obowiązków Spółdzielni należy:

1) utrzymanie porządku i czystości:

- a) na terenach zielonych, sportowo - rekreacyjnych, ciągach komunikacyjnych (chodniki, place, parkingi, drogi wewnętrzne),
- b) w kabinach dźwigów, w komorach zsypowych i w miejscach z pojemnikami na odpady stałe,
- c) w klatkach schodowych, w korytarzach piwnicznych, pomieszczeniach wspólnego użytku,

2) bieżące wykonywanie prac pielęgnacyjnych zieleni,

3) odśnieżanie i zapobieganie śliskości ciągów komunikacyjnych w sezonie zimowym, poza indywidualnymi dojściami i schodami do lokalu.

4) bieżące uaktualnianie na tablicach ogłoszeń informacji i komunikatów oraz usuwanie obcych ogłoszeń i reklam umieszczanych bez pisemnej zgody Spółdzielni.

3. Sprzątanie, odśnieżanie oraz zapobieganie śliskości indywidualnych dojść oraz indywidualnych schodów do lokalu należy do obowiązków użytkowników tych lokali (dotyczy wyłącznie lokali użytkowych).

§ 15

1. Zabrania się wyrzucania przez okna, z balkonów i loggii jakichkolwiek odpadów, niedopałków papierosów, pożywienia. Zabrania się wykładania żywności oraz artykułów pochodzenia organicznego na elementach zewnętrznych budynków (parapety, daszki itp.). Dotyczy to także piwnic oraz terenów zewnętrznych.
2. Zobowiązuje się użytkowników lokali do segregacji odpadów, które po posegregowaniu należy wnieść do pojemników lub zsyków zgodnie z zasadami segregacji określonymi w przepisach prawa miejscowego ustalonymi w obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Słupska, Gminy Dębica Kaszubskiej, Gminy Słupsk. Zabrania się wystawiania odpadów na klatkę schodową oraz do innych części wspólnych.
3. Do zsyków należy wyrzucać wyłącznie odpady zmieszane. W przypadku korzystania z zsyków na odpady nie należy do nich wrzucać przedmiotów mogących spowodować ich zapchanie. Przedmioty te oraz wielkogabarytowe przedmioty np.: meble należy znieść do miejsca gromadzenia odpadów stałych. W przypadku rozsypania wynoszonych odpadów lub rozlania płynów użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie uprzątnąć zanieczyszczone miejsca.
4. Użytkownik lokalu, który przywiózł płody rolne (np.: ziemniaki, inne warzywa okopowe), meble lub inne przedmioty obowiązany jest po ich wniesieniu oczyścić i doprowadzić teren, klatkę schodową, windę, korytarz piwniczny do stanu pierwotnego.
5. Zobowiązuje się użytkowników do okresowych kontroli przetworów i ziemiopłodów przechowywanych w komórkach piwnicznych w celu wyeliminowania przykrych zapachów przedostających się do mieszkań.
6. Zabrania się rozciągania sznurów między drzewkami i suszenia na terenach osiedlowych. Dopuszcza się suszenie na suszarkach montowanych na terenach osiedli, na balkonach oraz loggiach bielizny, która została dokładnie odwirowana, a montaż suszarki został dokonany w sposób nie ograniczający widoczności mieszkańcom mieszkającym poniżej.
7. Zabrania się naklejania reklam i ogłoszeń w obrębie budynków bez pisemnej zgody Spółdzielni.

§ 16

1. Urządzenia wodno - kanalizacyjne i sanitarne w lokalu muszą być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem i utrzymane w dobrym stanie technicznym i w należytej czystości.
2. Do muszli klozetowej nie wolno wrzucać odpadów stałych, powodujących zapchanie przewodów instalacji kanalizacyjnej. W razie udowodnionego zapchania poziomów i pionów kanalizacyjnych przez użytkowników lokali, zostaną oni obciążeni kosztami usunięcia szkód spowodowanych niedrożnością kanalizacji.

§ 17

1. Zabrania się hodowli zwierząt w lokalach mieszkalnych.
2. O pojawieniu się gryzoni i robactwa w piwnicach lub klatkach schodowych należy niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię. Niszczenie gryzoni, robactwa i insektów w lokalu i pomieszczeniu przynależnym do lokalu należy do obowiązków użytkownika lokalu.

§ 18

1. Trzepanie dywanów i chodników może się odbywać w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰.
2. Nie wolno trzepać dywanów, chodników, pościeli, ubrań itp. w oknach budynku, na balkonach, loggiach i na klatkach schodowych.

§ 19

1. Obowiązkiem wszystkich mieszkańców jest dbanie o trawniki, drzewa i krzewy.
2. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest takie umocowanie skrzynek balkonowych aby nie zagrażały one bezpieczeństwu innych osób.
3. Podlewanie kwiatów na balkonach i loggiach powinno odbywać się z umiarem w taki sposób, aby strugi wody nie niszczyły elewacji, nie brudziły położonych niżej okien, balkonów i loggii lub ich wystroju.

III. PRZEPISY DOTYCZĄCE PRANIA I SUSZENIA**§ 20**

1. Warunkiem korzystania z pralni, która powinna być właściwie oznakowana przez Spółdzielnię, jest opomiarowanie przez Spółdzielnię zużywanych mediów – ciepłej i zimnej wody oraz energii elektrycznej.
2. Opłaty do Spółdzielni za media zużywane w pralni wnosi użytkownik lokalu, który zawarł ze Spółdzielnią umowę lub został zgłoszony przez innych użytkowników jako opiekun pralni, rozliczając się z tego tytułu z pozostałymi użytkownikami pralni.
3. W pomieszczeniach pralni można dokonywać prania w godzinach od 6⁰⁰ – 22⁰⁰, natomiast nie wolno prać ani prasować w celach zarobkowych.
4. W czasie prania pomieszczenia należy wietrzyć, a po zakończeniu prania pralnię należy posprzątać, zamknąć grzejnik c.o. oraz pomieszczenie pralni a klucz do niej należy bezzwłocznie zwrócić społecznemu opiekunowi pralni, który zobowiązany jest sprawdzić czystość i stan pralni, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zawiadomić Spółdzielnię.

5. Miejscem właściwym do suszenia prania jest pomieszczenie suszarni. Po wysuszeniu należy suszarnię posprzątać i zamknąć grzejnik c.o. Klucze do suszarni mają prawo posiadać poza społecznym opiekunem suszarni wszyscy użytkownicy korzystający z tego pomieszczenia.
6. Zabrania się bez pisemnej zgody Spółdzielni wstawiania do wspólnej pralni lub suszarni prywatnych pralek oraz stołów do prasowania, jak również innych przedmiotów sprzętu gospodarstwa domowego mebli oraz materiałów budowlanych.

IV. PRZEPISY DOTYCZĄCE ZASAD UŻYTKOWANIA WÓZKOWNI

§ 21

1. Pomieszczenia wózkowni przeznaczone są do wyłącznego przechowywania wózków dziecięcych, rowerów, sanek i nart.
2. Zabrania się bez pisemnej zgody Spółdzielni składowania oraz wstawiania do wózkowni sprzętu gospodarstwa domowego, mebli, materiałów budowlanych, motorowerów i motocykli bądź innych przedmiotów wielkogabarytowych.
3. Z pomieszczeń wózkowni, która powinna być właściwie oznakowana przez Spółdzielnię ma prawo korzystać każdy użytkownik lokalu w danym budynku. Klucze do wózkowni mają prawo posiadać poza społecznym opiekunem wózkowni wszyscy użytkownicy korzystający z tego pomieszczenia.
4. Wszyscy użytkownicy wózkowni zobowiązani są do sprzątanía i utrzymania pomieszczeń wózkowni w czystości, ładzie i porządku.
5. Wszelkie uwagi dotyczące nieprawidłowości w korzystaniu z wózkowni należy zgłaszać do Spółdzielni.

V. PRZEPISY DOTYCZĄCE ZASAD UŻYTKOWANIA DŹWIGÓW OSOBOWYCH (tzw. wind)

§ 22

1. Osoby korzystające z dźwigów osobowych, zwanych popularnie windami, zobowiązane są przestrzegać instrukcji umieszczonych w każdej kabinie dźwigu.
2. Drzwi przystankowe dźwigu można otwierać dopiero po zatrzymaniu się kabiny. Próby otwierania drzwi przystankowych, gdy kabina jest w ruchu grożą wypadkiem.
3. Przed wejściem do wnętrza kabiny należy każdorazowo sprawdzić czy kabina jest za drzwiami.
4. Gdy kabina dźwigu zatrzyma się między przystankami należy użyć przycisku oznaczonego „ALARM”.
5. Dzieci do 12 lat mogą korzystać z dźwigu tylko pod opieką dorosłych.

6. O zauważonych usterkach należy informować konserwatora bądź Spółdzielnię.
7. W przypadku stwierdzenia dewastacji kabiny i innych urządzeń dźwigowych winni dewastacji będą obciążani kosztami powstałych szkód. Sprawców dewastacji, w tym osoby postronne odryglowujące drzwi przystankowe należy zgłosić niezwłocznie na Policję i do Spółdzielni.
8. Wszyscy użytkownicy dźwigów winni dbać o właściwą ich eksploatację oraz o ich stan estetyczny i czystość.
9. Zabrania się:
 - 1) palenia tytoniu, używania ognia otwartego,
 - 2) wrzucania niedopałków papierosów lub innych nieczystości do podszybia,
 - 3) przewożenia materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących.
10. W przypadku transportowania materiałów budowlanych, mebli należy zabezpieczyć transportowane ruchomości tak aby nie uszkodzić wind.

VI. PRZEPISY W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO

§ 23

Wszyscy użytkownicy lokali zobowiązani są do przestrzegania zasad bezpieczeństwa pożarowego, a w szczególności powinni :

- 1) Utrzymywać w odpowiednim stanie technicznym instalację elektryczną, gazową oraz przybory i urządzenia elektryczne i gazowe.
- 2) Przechowywać wszelkie materiały palne w odległościach nie mniejszych niż 0,5 m od urządzeń ogrzewniczych i punktów świetlnych.
- 3) Zawiadomić Spółdzielnię lub całodobowe pogotowie techniczne Spółdzielni o najdrobniejszych przyczynach mogących spowodować powstanie pożaru lub wybuchu gazu. O ile takie powiadomienie nie jest skuteczne o w/w zagrożeniach należy powiadomić odpowiednie służby (**Straż Pożarną, Policję**) uprawnione do usunięcia w/w zagrożeń.

§ 24

W budynkach i na przyległych do nich terenach nie wolno dokonywać czynności, które mogą spowodować powstanie lub rozprzestrzenianie się pożaru, a w szczególności zabrania się:

- 1) Przechowywania w lokalach i piwnicach materiałów łatwopalnych, zwłaszcza pojemników z paliwem płynnym i gazowym.
- 2) Garażowania motocykli , skuterów lub motorowerów w pomieszczeniach na ten cel nie przeznaczonych np. w mieszkaniach, korytarzach i piwnicach, wózkowniach lub innych pomieszczeniach wspólnego użytku.

- 3) Palenia tytoniu i używania nie zabezpieczonego ognia w piwnicach, windach, korytarzach i klatkach schodowych.
- 4) Zabrania się grillowania na balkonach i loggiach balkonowych.
- 5) Zastawiania klatek schodowych i korytarzy piwnicznych meblami, opakowaniami, wózkami dziecięcymi lub innymi przedmiotami utrudniającymi swobodne poruszanie się.
- 6) Używania pieców z uszkodzonymi drzwiczkami, paleniskami oraz zmiany w podłączeniu palenisk do przewodów kominowych.
- 7) Korzystania z uszkodzonych instalacji, urządzeń elektrycznych i gazowych.
- 8) Zastawiania dojścia do czynnych tablic rozdzielczych, wyłączników, przełączników itp. urządzeń elektrycznych oraz gazomierzy, wodomierzy i źródeł wody do celów p.poż.
- 9) Dokonywania przez osoby nie posiadające wymaganych kwalifikacji zawodowych wszelkiego rodzaju przeróbek i remontów urządzeń oraz instalacji elektrycznych i gazowych.
- 10) **W razie pożaru należy:**
 - a) zachować spokój,
 - b) zaalarmować **straż pożarną nr tel. 998 lub 112**,
 - c) zawiadomić Policję i Spółdzielnię lub całodobowe pogotowie techniczne Spółdzielni,
 - d) przystąpić do akcji ratowniczej, podporządkowując się w tym zakresie zarządzeniom kierującego akcją ratowniczą.
- 11) Za stan techniczny suchych pionów w budynkach wysokich odpowiedzialna jest Spółdzielnia.

VII. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW

§ 25

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców jest wzajemna życzliwość, pomoc i nie zakłócanie spokoju.
2. Dzieci powinny bawić się na placach zabaw dla dzieci lub w innych miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok wiat śmietnikowych, pojemników na odpady wolnostojących, na klatkach schodowych, w kabinach dźwigów lub w korytarzach piwnic i w pomieszczeniach wspólnego użytku (w pralni, suszarni, wózkowni). Za niewłaściwe zachowanie się dzieci jak: hałasowanie, brudzenie ścian i elewacji, niszczenie zieleńców, drzew i krzewów, urządzeń, instalacji, dźwigów itp. odpowiadają rodzice lub ich prawni opiekunowie. W przypadku wystąpienia szkód majątkowych jest to również podstawa do odpowiedzialności finansowej za powstałą szkodę

3. Dla zapewnienia zgodnych warunków współżycia należy uszanować prawo mieszkańców do wypoczynku, nie należy używać głośno instrumentów muzycznych, nastawiać zbyt głośno wszelkiego rodzaju sprzętu audio-wizualnego.
4. Właściciele zwierząt domowych zobowiązani są do przeciwdziałania wszelkim przejawom zakłócania przez nie prawa współmieszkańców do wypoczynku.
5. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje cisza nocna, zaś w godzinach od 20⁰⁰ do 22⁰⁰ i od 6⁰⁰ do 8⁰⁰ zalecana jest względna cisza. W tym czasie zabrania się wykonywania prac o dużym natężeniu hałasu np. wykonywania remontu.
6. Wejścia do lokali, piwnic, pomieszczeń wspólnego użytku, do korytarzy piwnicznych należy stale zamykać na klucz.
7. Zabrania się przeprowadzania uciążliwych remontów w niedzielę i dni świąteczne.

§ 26

1. W lokalach mieszkalnych wolno trzymać zwierzęta domowe pod warunkiem, że nie stanowią one zagrożenia ani uciążliwości dla współmieszkańców.
2. Zabrania się wypuszczania psów bez opieki na klatkę schodową i na zewnątrz budynku.
3. W miejscach publicznych zwierzęta domowe, zwłaszcza psy, mogą przebywać wyłącznie pod nadzorem osoby, która jest zdolna do kontroli zachowania się zwierzęcia przy przestrzeganiu następujących zasad:
 - 1) pies powinien być prowadzony na smyczy.
 - 2) psa rasy uznawanej za agresywną lub zagrażającego otoczeniu należy prowadzić w kagańcu pod nadzorem osoby pełnoletniej zgodnie z obowiązującym prawem w tym zakresie.
4. Właściciel zwierzęcia obowiązany jest do:
 - 1) dotrzymywania obowiązkowych szczepień,
 - 2) przestrzegania wymogów sanitarno – porządkowych, w szczególności usuwania zanieczyszczeń przez nie spowodowanych w budynku i jego otoczeniu.
5. Zabrania się:
 - 1) przetrzymywania psa na balkonach i loggiach,
 - 2) karmienia zwierząt na klatkach schodowych i korytarzach,
 - 3) wprowadzania zwierząt do piaskownic, na place zabaw dla dzieci, na boiska,
 - 4) zakłócania przez psa ciszy nocnej i wypoczynku mieszkańców.
6. Za wszelkie szkody spowodowane przez zwierzęta w budynku i ich otoczeniu odpowiadają ich właściciele.

§ 27

1. Nie należy uruchamiać silników samochodowych i motocykli w bezpośredniej bliskości budynków mieszkalnych.
2. Ruch pojazdów po wewnętrznych osiedlowych drogach dojazdowych, ciągach pieszo jezdnych może się odbywać tylko z ograniczoną i bezpieczną prędkością.
3. Parkowanie samochodów i motocykli może się odbywać tylko w miejscach do tego przeznaczonych, a w przypadku braku wyznaczonych miejsc postojowych - na ogólnych zasadach przepisów o ruchu drogowym. Wjeżdżanie pojazdami na trawniki, place zabaw itp. jest niedozwolone. Osoby powodujące zniszczenia tych nawierzchni zobowiązane są do pokrycia kosztów ich napraw.
4. Zabrania się parkowania na zarządzanych przez Spółdzielnię terenach:
 - przyczep campingowych,
 - przyczep samochodowych,
 - samochodów ciężarowych,
 - autobusów.
 - innych pojazdów specjalnych.
5. Przypadki łamania przepisów drogowych przez właścicieli samochodów i motocykli Spółdzielnia i mieszkańcy mają obowiązek zgłaszać Policji lub Straży Miejskiej.

§ 28

Zabrania się spożywania napojów alkoholowych, palenia tytoniu w wejściach, klatkach schodowych budynków, pomieszczeniach piwnicznych wspólnego użytku, korytarzach piwnicznych i pozostałych miejscach publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**§ 29**

Spółdzielnia upoważnia Straż Miejską i Policję do każdorazowego wstępu na teren nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię w celu wykonywania czynności związanych z zakresem działalności tych organów.

§ 30

Wszelkie przejawy łamania przepisów prawa oraz przepisów wewnętrznych Spółdzielni będą egzekwowane i karane przez organy do tego uprawnione Straż Miejską i Policję.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Barbara Maćkowiak - Sych

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Katarzyna Dobkowska