

**Regulamin Używania Lokali w Domach Spółdzielni
oraz Porządku Domowego i Współżycia Mieszkańców
Uchwała Rady Nadzorczej z dnia 30.12.2002 nr 10/12/2002**

- I. Postanowienia ogólne
- II. Używanie lokali
- III. Zasady porządku domowego
- IV. Zasady współżycia mieszkańców
- V. Postanowienia końcowe

I Postanowienia ogólne

§1

Regulamin określa zasady używania lokali, porządku domowego i współżycia mieszkańców obowiązujące członków Spółdzielni i wszystkie inne osoby zamieszkałe w zasobach Spółdzielni, mające na celu zapewnienie właściwej ochrony spółdzielczego mienia, utrzymanie czystości i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców. Członek Spółdzielni oraz najemca lokalu nie będący członkiem, są odpowiedzialni w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu za wszystkie osoby reprezentujące ich prawa (członków rodziny, domowników, podnajemców, gości, itp.).

II Używanie lokali

§3.

Przydzielony członkowi lokal może być używany wyłącznie na cele określone w przydziale.

A. Zasiedlanie lokali mieszkalnych

§4.

Lokal i piwnice w stanie nadającym się do użytku przekazuje członkowi lub najemcy Administracja Spółdzielni

B. Zasady eksploatacji lokali

§5

1. Członek (najemca) obowiązany jest do odnawiania lokalu oraz dokonywania drobnych napraw w trybie i zakresie określonym w Regulaminie, określającym obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale.
2. Regulamin, o którym mowa w ust. 1, określa również zasady dodatkowego wyposażenia mieszkań oraz tryb rozliczeń z tego tytułu. (szczegółowe rozliczenie określa regulamin napraw i rozliczeń)

§6.

W zakresie instalacji gazowych:

3. Nie wolno dokonywać żadnych zmian i przeróbek bez zgody dostawcy gazu oraz używać

M. Chmura

przewodów gazowych jako uziemienia instalacji elektrycznej, nawet przy odbiornikach radiowych.

4. Przybory gazowe należy utrzymywać w czystości oraz bieżąco oczyszczać palniki i wewnętrzne otwory prowadzące do główki palnika. Okresową konserwację kurka i regulację spalania w palniku należy zlecać uprawnionemu specjalście.
5. Wszelkie zmiany i naprawy instalacji gazowych oraz kuchenek mogą być wykonane przez Zakład Gazowniczy lub inny posiadający specjalistyczne uprawnienia.
6. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór odcinający kuchenkę gazową i zawiadomić Pogotowie Gazowe.
7. Przed wyjściem z mieszkania należy sprawdzić zamknięcie wszystkich kurków.
8. W przypadku rozłączenia kuchenki z instalacją traci ważność próba szczelności instalacji. Po podłączeniu, przed rozpoczęciem użytkowania, należy zgłosić powyższy "fakt w Zakładzie Gazowniczym lub innym posiadającym specjalistyczne uprawnienia celem ponowienia prób szczelności. W razie ukrycia faktu rozłączenia kuchenki z instalacją lub innych przeróbek i braku ponownej próby szczelności, wszelką odpowiedzialność ponosi użytkownik mieszkania.
9. W nagłych przypadkach zagrażających bezpieczeństwu osób i mienia, przedstawiciele dostawcy gazu w obecności funkcjonariusza Policji i Przedstawiciela Spółdzielni mają prawo wejść do lokalu pod nieobecność użytkownika.

§7.

W zakresie instalacji wod.-kan.:

10. Przed każdorazowym wyjściem z mieszkania należy sprawdzić zamknięcie baterii ciepłej i zimnej wody.
11. Przy indywidualnym pomiarze wody naruszenie plomb i stwierdzenie połączeń zalicznikowych spowoduje rozliczanie zużytej wody od ilości osób w mieszkaniu za okres 12-tu miesięcy od daty stwierdzenia faktu.(rozliczenie ryczałtowe zgodnie z obowiązującym prawem)

§8.

Bez zgody Spółdzielni niedozwolone jest instalowanie indywidualnych zewnętrznych anten radiowych, telewizyjnych i innych.

§9.

12. Dla zapewnienia bezpieczeństwa osób ich życia i zdrowia, **zabrania się:**
 - dokonywania napraw bezpieczników w miejscach wspólnego użytku (klatki schodowe, piwnice)
 - instalowania światła w piwnicach z przewodów poprowadzonych bezpośrednio od tablicy bezpieczników i lamp oświetlenia korytarza piwnicznego, oraz puszek rozgałęźnych w/w instalacji .
13. Instalowanie oświetlenia w piwnicy indywidualnej wymaga zgody Spółdzielni z zachowaniem warunków technicznych podanych przez Spółdzielnię.
14. O zauważonych uszkodzeniach instalacji w pomieszczeniach ogólnodostępnych, należy niezwłocznie zawiadomić Administrację Spółdzielni lub punkt zgłoszeń Pogotowia Technicznego obsługującego Spółdzielnię.

M. Kucharska

§ 10.

W zakresie dbałości o stan sanitarno-porządkowy pomieszczeń wspólnego użytku budynku, w którym znajduje się lokal, mieszkańcy obowiązani są do:

15. W przypadku zanieczyszczenia przez mieszkańców ciągu komunikacyjnego klatki schodowej piwnicy, pralni, suszarni galerii oraz innych pomieszczeń wspólnych. Zobowiązany jest do niezwłocznego ich usunięcia.
16. Zachowaniu porządku w kabinach wind, a w przypadku zanieczyszczenia do bezzwłocznego usunięcia zanieczyszczenia.

§ 11.

Użytkownicy lokali zobowiązani są zabezpieczyć lokal przed utratą ciepła na okres zimy, poprzez uszczelnienie okien i drzwi oraz okienek piwnicznych, znajdujących się w użytkowanej piwnicy.

§ 12.

Użytkownicy lokali mieszkalnych i użytkowych obowiązani są umożliwić wstęp do lokalu komisji Spółdzielni w celu dokonania kontroli stanu urządzeń i lokalu, w terminie uprzednio określonym przez Administrację Spółdzielni

III. Zasady porządku domowego

§ 13.

1. Każdy członek (najemca lokalu, mieszkania) jest obowiązany utrzymać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać postanowień Regulaminu domowego.
2. Członek obowiązany jest również dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania jak windy, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsypów, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
3. Mieszkańcy powinni reagować na niewłaściwe zachowanie się innych osób.
4. Spostrzeżenia w zakresie dewastacji lub zanieczyszczenia budynków i otoczenia należy zgłaszać do Administracji Spółdzielni lub przedstawiciela Rady Nieruchomości.

§ 14.

Zabronione jest:

5. Wyrzucanie przez okna jakichkolwiek śmieci, przedmiotów, niedopałków, pożywienia dla ptaków, itp.
6. Hodowanie królików, drobiu, gołębi, itp.
7. Blokowanie automatycznych włączników światła na klatkach schodowych oraz włączników domofonów.

§ 15.

8. Śmieci i odpadki należy wrzucać do tego przeznaczonych pojemników, usytuowanych przed domem (boksy, śmietniki,).
9. W przypadku rozsypania wynoszonych nieczystości lub rozlania płynów na klatkę schodową, użytkownik zobowiązany jest do natychmiastowego klatkę schodową, użytkownik zobowiązany jest do natychmiastowego uprzątnięcia zabrudzonego

M. Krawiec

miejsca.

§ 16.

Wszelkie zanieczyszczenia pomieszczeń wspólnego użytku i otoczenia budynku, powstałe podczas remontu lub przy dostarczeniu mebli, zapasów zimowych, bądź innych przedmiotów, użytkownik obowiązany jest usunąć niezwłocznie we własnym zakresie.

§ 17.

10. Trzepanie dywanów, pościeli, ubrań, itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego celu wyznaczonych, na zewnątrz budynku, w godzinach od 7:00 do 20:00.
11. Zabrania się trzepania chodników, okryć tapczanów, obrusów, itp. na balkonach i przez okna.

§ 18.

Podlewanie kwiatów na balkonie powinno odbywać się w sposób nie niszczący elewacji oraz nie brudzący niżej usytuowanych okien i balkonów.

Montaż skrzynek kwietnikowych musi być wykonany w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu osób trzecich.

§ 19.

12. Psy należy wyprowadzać w kagańcu na smyczy, by nie dopuszczać do niszczenia zieleni, szczególnie drzewek, krzewów i kwiatów.
13. Zabrania się:
 - przewożenia psów w windach bez kagańca i bez smyczy
 - prowadzania psów na obszarach placów zabaw i piaskownic dla dzieci
 - wyprowadzania psów i kotów bez dozoru
14. Zobowiązuje się właściciele psów do usuwania ich odchodów zanieczyszczających klatki schodowe i pomieszczenia wspólnego użytku, oraz terenów zewnętrznych.

§ 20.

15. Parkowanie samochodów i motocykli dozwolone jest wyłącznie w miejscach na ten cel wyznaczonych.
16. Zabrania się mycia samochodów na terenach przyległych do nieruchomości - parkingach przy budynkach
17. Zabrania się przechowywania w pomieszczeniach piwnicy motocykli i skuterów.

§ 21.

Dla zachowania bezpieczeństwa pożarowego:

18. Nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych i mogących spowodować samoistny wybuch w mieszkaniach, na balkonach, w piwnicach, boksach, korytarzach, itp.
19. Na klatkach schodowych, w korytarzach i przejściach piwnicznych nie wolno stawiać mebli, wózków, rowerów, motocykli, motorowerów oraz innych przedmiotów w sposób utrudniający swobodne poruszanie się.
20. Zabrania się palenia tytoniu i używania ognia otwartego na klatkach schodowych w piwnicach, suszarniach, kabinach dźwigowych

M. Kwiatkowski

IV Zasady współżycia mieszkańców

§22.

Każdy z mieszkańców winien zachowywać się w sposób nieuciążliwy dla sąsiadów oraz w miarę możliwości służyć wzajemną życzliwą radą i pomocą.

§23.

1. W celu poszanowania spokoju sąsiadów, mieszkańcy zobowiązani są przestrzegać ciszy nocnej w godz. 22⁰⁰ - 6⁰⁰ rano.
2. W godzinach ciszy **nie należy**:
 - nastawiać głośno odbiorników radiowych i telewizyjnych używać sprzętu mechanicznego (pralek, odkurzaczy, itp.)
 - wykonywać napraw, remontów i prac domowych powodujących hałas
 - zachowywać się głośno w mieszkaniach i na korytarzach
3. Naprawy i remonty wywołujące hałasy mogą być przeprowadzone w dni powszednie w godz. 7⁰⁰ - 20⁰⁰.
4. Dzieci winny bawić się wyłącznie na placach zabaw, placach sportowych, w miejscach do tego wyznaczonych.
5. Wszyscy mieszkańcy winni zwracać uwagę na zachowanie się dzieci i nie dopuszczać do dewastacji przez nie zieleni i spółdzielczego mienia.
6. Za wyrządzone szkody przez dzieci odpowiadają materialnie rodzice i opiekunowie.

V. Postanowienia końcowe

§25.

1. Uwagi, życzenia, skargi i wnioski indywidualne w sprawach dotyczących zamieszkiwania w nieruchomości można kierować do:
 - Zarządu Spółdzielni
 - Rady Nadzorczej

§26.

W stosunku do członków i mieszkańców naruszających swoim postępowaniem obowiązki statutowe oraz określone niniejszym Regulaminem zasady porządku spółdzielczego stosuje się środki prawem przewidziane.

§27.

W razie uporczywego naruszania postanowień niniejszego Regulaminu, Zarząd może wystąpić do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 26/03/2006z dnia 13 marca 2006 r

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej
S.M. "NOVA"

Agnieszka Kruszyńska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
"NOVA" w Gdyni

Mieczysław Kwiatkowski