

REGULAMIN

użytkowania lokali oraz porządku domowego Hutniczo-Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej

Podstawy prawne:

- *Ustawa - Kodeks Cywilny z dnia 23.04.1964r.*
- *Ustawa Prawo Budowlane z dnia 08.02.1995 r. i akty wykonawcze*
- *Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych*
- *Ustawa Prawo spółdzielcze z dnia 16.09.1982r.*
- *Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r.*
- *Statut Hutniczo-Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej*

SŁOWNICZEK:

LOKATOR – członek Spółdzielni zajmujący lokal mieszkalny na podstawie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu, członek Spółdzielni zajmujący lokal mieszkalny na podstawie umowy o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoba zajmująca lokal mieszkalny na podstawie umowy najmu, jak również osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego, a także osoba faktycznie użytkująca lokal.

LOKAL MIESZKALNY – wydzielony trwałymi ścianami zespół izb przeznaczony do czasowego przebywania osób z przeznaczeniem na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych.

BUDYNEK MIESZKALNY – obiekt trwale z gruntem związany, przeznaczony do czasowego przebywania osób, wyposażony w odpowiednie instalacje, urządzenia pomiarowe wraz z infrastrukturą

NAPRAWY – roboty konserwacyjne, naprawcze, wymiana zużytych lub uszkodzonych elementów wyposażenia wewnątrz lokali.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Lokator obowiązany jest do terminowego wnoszenia opłat za używanie lokalu mieszkalnego w terminach określonych Statutem Spółdzielni lub wiążącą go umową najmu.
2. Każda ze stron tj. lokatorzy lokali Hutniczo-Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej jak również Spółdzielnia ma obowiązek w swoim zakresie dbać o prawidłowe i rzetelne wykonywanie przypadających na nią obowiązków w zakresie ustalonym niniejszym regulaminem.
3. Obowiązkiem każdego lokatora jest niezwłoczne zgłaszanie w administracji zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub w jego otoczeniu bez względu na to kogo koszt naprawy będzie obciążać.
4. Klucze do pomieszczeń technicznych znajdują się w administracji, dozorczy budynku lub osoby upoważnionej.

§ 2.

Naprawa uszkodzeń w budynku, powstałych z winy lokatora wykonana zostanie na jego koszt.

§ 3.

Lokal powinien być użytkowany w sposób zapewniający:

- zachowanie wymogów bezpieczeństwa,
- utrzymanie wymaganego stanu technicznego,
- utrzymanie wymaganego stanu higieniczno-sanitarnego określonego odrębnymi przepisami,
- prawidłowe funkcjonowanie wspólnych instalacji i urządzeń znajdujących się w tym lokalu.

§ 4.

1. Lokator może dokonać zmian w mieszkaniu wyłącznie w przypadku ich zgodności z prawem budowlanym, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni. Spółdzielnia może taką zgodę wydać lub uzależnić jej wydanie uzyskaniem opinii jednostek do tego uprawnionych np. projektanta, Straży Pożarnej, Sanepidu, Wydziału Architektury i Urbanistyki, Nadzoru Budowlanego.
2. Wszelkie wykonane przez lokatora ulepszenia nie powodują podwyższenia wniesionego wkładu.
3. W przypadku opuszczenia lokalu lokator dokonuje uzgodnień i rozliczenia z lokatorem przyjmującym lokal bądź doprowadza lokal do stanu pierwotnego.

§ 5.

1. Lokator zobowiązany jest do właściwego ogrzewania lokalu zapewniającego zachowanie i utrzymanie jego stanu technicznego.
2. W przypadku wystąpienia w lokalu wilgoci spowodowanej niewłaściwym jego ogrzewaniem na skutek zaniedbania lokatora, koszty usunięcia wilgoci i doprowadzenia lokalu do stanu poprzedniego obciążają lokatora.

§ 6.

1. Lokator zobowiązany jest do zapewnienia właściwego napływu powietrza do lokalu zapewniającego zachowanie i utrzymanie jego stanu technicznego.
2. W przypadku wystąpienia w lokalu wilgoci spowodowanej przyczynami określonymi w ust. 1, czy to na skutek niewłaściwego użytkowania stolarki okiennej, czy nadmiernego uszczelnienia mieszkania, koszty usunięcia wilgoci i doprowadzenia lokalu do stanu poprzedniego obciążają lokatora.

§ 7.

Lokator jest bezwzględnie zobowiązany do udostępnienia lokalu celem przeprowadzenia przez Spółdzielnię lub podmiotu przez nią upoważnionego wymaganych prawem kontroli, przeglądów, odczytów i badań poszczególnych instalacji znajdujących się w lokalu, jak również wyposażenia lokalu w dodatkowe instalacje, czy też usuwania awarii.

§ 8.

1. Do urządzeń sanitarnych nie wolno wrzucać popiołu, śmieci, szmat, odpadów żywnościowych, środków opatrunkowych i higienicznych.
2. W przypadku zapchania urządzeń sanitarnych i przewodów kanalizacyjnych w lokalu, usunięcie niedrożności należy do obowiązków lokatora.

§ 9.

1. Zabrania się montażu wszelkiego rodzaju anten na dachach oraz elewacji budynku bez zgody Spółdzielni.
2. W przypadku samowolnego zamontowania anten Spółdzielnia będzie dokonywać ich demontażu na koszt lokatora.

§ 10.

Wchodzenie na dachy budynków bez zgody Spółdzielni jest surowo zabronione.

ROZDZIAŁ II

Postanowienia dotyczące poszczególnych instalacji i urządzeń

Instalacja centralnego ogrzewania

§ 11.

Spółdzielnia zapewnia lokatorom korzystającym ze wspólnej instalacji centralnego ogrzewania:

1. temperaturę w wysokości min. 18° C w lokalach mieszkalnych,
2. utrzymywanie urządzeń ciepłych w należyтым stanie technicznym,
3. usuwanie awarii instalacji wewnętrznej c.o.,
4. wykonywanie niezbędnych remontów instalacji c.o.

§ 12.

1. Zabrania się samowolnych przeróbek instalacji centralnego ogrzewania (instalowania dodatkowych grzejników, usuwania kryz, demontażu zaworów termoregulacyjnych) oraz spuszczenia wody z c.o. bez uzgodnienia ze Spółdzielnią.
2. W przypadku stwierdzenia działań wymienionych w pkt. 1 Spółdzielnia obciąży lokatora karą w wysokości 6-miesięcznej opłaty za c.o. w lokalu oraz kosztami spuszczenia wody z instalacji c.o. wg cennika PEC-u, kosztami związanymi z przywróceniem sprawności instalacji grzewczej.

§ 13.

Dostawa energii cieplnej dla potrzeb c.o. i c.w.u. może być ograniczona lub przerwana w przypadku prowadzenia prac konserwacyjnych związanych z regulacją ciepła lub usuwaniem awarii, w takim przypadku Spółdzielnia zobowiązana jest powiadomić lokatorów.

§ 14.

Spółdzielnia nie gwarantuje dostawy energii cieplnej dla potrzeb c.o. i c.w.u. w przypadkach od siebie niezależnych tj.:

- spowodowanych klęskami żywiołowymi (np. pożarem, tąpnięciami górniczymi, uszkodzeniami obiektu itp.)
- zawinionych przez dostawców ciepła ze źródeł obcych.

§ 15.

1. Spółdzielnia udziela bonifikat przysługującym odbiorcom na skutek niedogrzewania lokalu.
2. Wysokość bonifikat z tytułu niedogrzenia lokalu określa Regulamin rozliczania kosztów mediów.

§ 16.

Odbiorca powinien niezwłocznie zgłosić zastrzeżenie odnośnie wadliwego funkcjonowania c.o. do Spółdzielni lub pogotowia awaryjnego. Spółdzielnia dokonuje wówczas pomiaru temperatury w obecności użytkownika lokalu i ustala przyczynę niedogrzanania. Powyższe stanowi podstawę do udzielenia bonifikaty.

§ 17.

1. Uzyskanie bonifikaty nie jest możliwe w przypadkach gdy przyczyną niedogrzanania jest:
 - zabudowa (zasłonięcie) rur grzewczych i grzejników,
 - samowolne przerobienie instalacji c.o.
2. Odbiorca nie może również uzyskać bonifikaty jeżeli:
 - nie udostępni mieszkania pracownikom Spółdzielni w celu dokonania pomiarów i ustalenia przyczyny niedogrzanania,
 - nie zgłosi do Spółdzielni zakłóceń w funkcjonowaniu centralnego ogrzewania.

Instalacja wodociągowa

§ 18.

1. Spółdzielnia zapewnia lokatorom korzystanie ze wspólnej instalacji wodociągowej.
2. Spółdzielnia nie gwarantuje dostawy wody w przypadkach od niej niezależnych, spowodowanych klęskami żywiołowymi (np. pożarem, tąpnięciami górnymi, uszkodzeniami obiektu itp.) lub zawinionych przez dostawcę.

§ 19.

1. Dostawa wody może być przerwana w przypadku usuwania awarii oraz przeprowadzania prac konserwacyjnych. W takim przypadku Spółdzielnia zobowiązana jest powiadomić lokatorów.
2. Zabrania się poboru wody z pominięciem zainstalowanych urządzeń pomiarowych.
3. Nielegalny pobór wody, o którym mowa w ust. 2 spowoduje zastosowanie kar określonych w Regulaminie rozliczania kosztów mediów.

Instalacja gazowa

§ 20.

1. Spółdzielnia zapewnia lokatorom korzystanie ze wspólnej instalacji gazowej.
2. Spółdzielnia nie gwarantuje dostawy gazu w przypadkach od niej niezależnych, spowodowanych klęskami żywiołowymi (pożarami, tąpnięciami górnymi, uszkodzeniami obiektów itp.), czy zawinionych przez dostawcę gazu.
3. Zabrania się poboru gazu z pominięciem zainstalowanych urządzeń pomiarowych.
4. Nielegalny pobór gazu, o którym mowa w ust. 3 spowoduje zastosowanie kar określonych w Regulaminie rozliczania kosztów mediów.

§ 21.

1. Zabrania się zabudowywać i dokonywać jakichkolwiek zmian w instalacji gazowej w mieszkaniu w tym również liczników gazowych. Zawory odcinające winny być dostępne i sprawne.
2. Zabrania się likwidacji urządzeń gazowych i zmian pierwotnego systemu dostawy gazu do mieszkania bez stosownych pozwoleń.
3. W przypadku stwierdzenia nieszczelności instalacji gazowej należy bezzwłocznie powiadomić Spółdzielnię lub pogotowie awaryjne Spółdzielni.

Instalacja elektryczna

§ 22.

1. Spółdzielnia zapewnia lokatorom korzystanie ze wspólnej instalacji elektrycznej.
2. Spółdzielnia nie gwarantuje dostawy energii elektrycznej w przypadkach od siebie niezależnych, spowodowanych klęskami żywiołowymi (np. pożarem, tąpnięciami górniczymi, uszkodzeniami obiektu, wicherą itp.) lub zawinionych przez dostawcę.

§ 23.

1. Zabrania się dokonywania zmian systemu zasilania instalacji elektrycznej jedno fazowej i przebudowywania jej na trzy fazową w lokalach mieszkalnych bez zgody Spółdzielni.
2. Zabrania się używania urządzeń powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego.
3. Zabrania się blokowania wyłączników oświetlenia klatek schodowych, co powoduje awarie oraz straty energii elektrycznej.
4. Zabrania się ingerencji we wszelkie instalacje przelicznikowe oraz naprawy i wymiany we własnym zakresie zabezpieczeń przedlicznikowych (bezpieczników na klatkach schodowych i w piwnicach).
5. W piwnicach nie wolno instalować dodatkowego oświetlenia bez zgody Spółdzielni oraz instalować innych urządzeń zasilanych energią elektryczną.

§ 24.

1. Zabrania się poboru energii z obwodu elektrycznego nieruchomości wspólnej.
2. Nielegalny pobór energii elektrycznej, o którym mowa w pkt. 1 spowoduje zastosowanie kar:
 - wg cennika Zakładu Energetycznego,
 - wykluczenie z członkostwa Spółdzielni,
 - podjęcie stosownego postępowania administracyjnego lub sądowego.

Urządzenia dźwigowe

§ 25.

Za lokale obsługiwane przez dźwigi uważa się lokale położone powyżej kondygnacji, z której dźwig rozpoczyna swój bieg.

§ 26.

W czasie korzystania z dźwigu użytkownik jest zobowiązany:

1. Postępować zgodnie z instrukcją użytkownika dźwigu znajdującą się w kabinie,
2. Nie przeciążać dźwigu ponad dopuszczalny ciężar,
3. Zgłaszać wszystkie zauważone usterki i uszkodzenia w odpowiedniej administracji Spółdzielni lub do jednostki konserwującej dźwigi,

W przypadku wystąpienia pożaru w budynku natychmiast unieruchomić dźwig po uprzednim sprawdzeniu czy w kabinie nie ma pasażerów.

§ 27.

Zabrania się:

1. zanieczyszczania kabiny dźwigu oraz dewastowania urządzeń dźwigowych,
2. korzystania z dźwigu w sposób niezgodny z instrukcją użytkownika dźwigu, który spowodowałby jego uszkodzenie lub zagrażałoby zdrowiu lub życiu użytkowników,
3. korzystania z dźwigu dzieciom do lat 12 bez opieki osób starszych,
4. wrzucania do szybu dźwigowego śmieci i innych przedmiotów a w szczególności zapalonych papierosów i zapalek.

ROZDZIAŁ III

Podstawowy zakres obowiązków Spółdzielni w dziedzinie napraw lokali i utrzymania stanu technicznego budynków

§ 28.

Do obowiązków Spółdzielni w zakresie otoczenia i budynku należy:

1. dbanie o stan techniczny i sanitarno – porządkowy budynku, jego otoczenia oraz pomieszczeń wspólnego użytku, a w szczególności: korytarza, klatki schodowej, piwnicy, strychu, pralni domowej, suszarni, schronów, placu zabaw dla dzieci i młodzieży;
2. zapewnienie sprawności urządzeń technicznych, jak również wyposażenia budynku w sprzęt sanitarno – porządkowy i przeciwpożarowy, oświetlenie, numery porządkowe budynku;
3. przeprowadzanie okresowych kontroli stanu technicznego i dokonywanie pomiarów kontrolnych instalacji;
4. utrzymywanie zieleni w należytym stanie;
5. wykonywanie niezbędnych napraw i remontów.

§ 29.

Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali należy naprawa i wymiana:

1. przewodów instalacji wodociągowej do zaworu głównego odcinającego dopływ wody do instalacji wewnątrz lokalu wraz z zaworem.
2. pionów kanalizacyjnych wraz z trójnikami odgałęziającymi od pionu do lokalu,
3. przewodów instalacji elektrycznej do podłączenia ich do tablicy bezpieczników znajdującej się w lokalu wraz z tablicą,
4. instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami,
5. przewodów instalacji gazowej do poszczególnych urządzeń odbiorczych (bez urządzeń),
6. instalacji „AZART”,
7. spękań ścian nośnych i działowych oraz naprawa uszkodzeń tynków o powierzchni powyżej 1 m²,
8. wylewek podłogowych o powierzchni powyżej 1 m² bez obowiązku wymiany wykładziny podłogowej,
9. wylewek balkonowych z wymianą izolacji i balustrad balkonu,
10. wynikłych z tytułu występowania wad technologicznych potwierdzonych orzeczeniem, ekspertyzą opracowaną przez Instytut Techniki Budowlanej w Warszawie,
11. ścian, sufitów i innych zniszczeń powstałych wewnątrz lokalu wskutek awarii instalacji wewnętrznych będących w gestii Spółdzielni, z wyłączeniem szkód, za które lokator otrzymał odszkodowanie z polisy ubezpieczeniowej,
12. stolarki okiennej na plastikowe okna zespolone z PCV, zgodnie z zasadami zatwierdzonymi Uchwałą Rady Nadzorczej, stanowiącymi część integralną Regulaminu.
13. instalacji dzwonek elektrycznych bez urządzeń.

ROZDZIAŁ IV

Podstawowy zakres obowiązków w dziedzinie napraw wewnątrz lokali obciążający użytkowników lokali.

§ 30.

Obowiązkiem lokatora jest:

1. konserwacja, naprawa i wymiana urządzeń sanitarnych, gazowych, elektrycznych wraz z armaturą oraz instalacji rozprowadzającej w mieszkaniu:
 - elektrycznej od tablicy bezpiecznikowej w mieszkaniu,
 - wodociągowej od zaworu odcinającego mieszkanie od pionu,
2. dokonywanie wszelkich napraw okien i drzwi oraz mebli wbudowanych wraz z naprawą lub wymianą zamków oraz okuć okiennych i drzwiowych oraz uzupełnieniem okitowania oraz wybitych szyb,
3. naprawa i wymiana wykładziny podłogowej wraz z oblistwowaniem, również po naprawie wylewek betonowych,
4. naprawa wylewek podłogowych o powierzchni do 1 m²,
5. odnawianie lokalu i innych przydzielonych pomieszczeń w okresach gwarantujących ich utrzymanie w należytej czystości i we właściwym stanie technicznym poprzez:
 - malowanie (tapetowanie) ścian i sufitów wraz z naprawą tynków do 1 m²,

- malowanie olejne stolarki okiennej (drewnianej) i drzwiowej z zachowaniem pierwotnej kolorystyki elewacji,
 - malowanie olejne grzejników, rur i innych urządzeń wraz z zabezpieczeniem rur przed korozją,
 - odnawianie ścian balkonowych i innych elementów wyposażenia balkonu z zachowaniem pierwotnej kolorystyki,
6. usuwanie niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu do pionów zbiorczych oraz udrożnienie tych pionów w razie stwierdzenia ich zatkania z winy lokatora,
 7. naprawa wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokalu oraz poza nim powstałych z winy lokatora lub jego domowników,
 8. uzyskanie pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni na dokonywanie przeróbek wewnątrz lokali, zmieniających funkcję poszczególnych pomieszczeń lub naruszających konstrukcję budynku oraz wymagających zmiany podłączenia do instalacji wewnętrznych, będących w gestii Spółdzielni.

§ 31.

1. Lokator zobowiązany jest utrzymywać znajdujące się w lokalu elementy instalacji gazowej, urządzeń spalinowych i wentylacyjnych oraz urządzenia gazowe w należytym stanie technicznym i użytkowym.
2. Naprawa i konserwacja urządzeń gazowych (piec łazienkowy, kuchenka gazowa, terma, piec wieloczerpalny) należy do obowiązków lokatora.

§ 32.

1. Lokator zobowiązany jest utrzymywać właściwy stan techniczny instalacji i urządzeń elektrycznych w lokalu, przestrzegać bezpieczeństwa używania energii elektrycznej, zapewniać ochronę instalacji elektrycznej przed jej przeciążeniem i uszkodzeniem.
2. Naprawa i konserwacja instalacji elektrycznej oraz jej elementów, w tym odbiorników zasilanych energią elektryczną należy do obowiązków lokatora.
3. Wymiana bezpieczników, gniazdek oraz wyłączników światła znajdujących się w lokalu należy do obowiązków lokatora.
4. W przypadku wystąpienia w budynku awarii instalacji elektrycznej spowodowanej nieprzestrzeganiem przez lokatora zasad bezpieczeństwa bądź jego niezgodną z obowiązującymi przepisami ingerencją w przedmiotową instalację, wszystkie koszty wynikłe z usunięcia awarii poniesie odpowiedzialny za jej powstanie lokator.

§ 33.

Wymiana baterii, syfonów, uszczelek, urządzeń sanitarnych oraz naprawy i konserwacja instalacji wodnej poziomej należy do obowiązków lokatora.

§ 34.

1. Konserwacja, naprawy i utrzymanie we właściwym stanie technicznym pieców kaflowych i transportowych (przenośnych) należy do obowiązków lokatora.
2. W przypadku niemożliwości dokonania naprawy urządzeń wymienionych w pkt. 1 na skutek naturalnego zużycia, obowiązek ich wymiany leży po stronie Spółdzielni.

3. W przypadku konieczności wymiany pieca spowodowanej użytkowaniem niewłaściwego materiału opałowego oraz użytkowaniem go niezgodnie z przeznaczeniem, kosztami wymiany zostanie obciążony lokator.

ROZDZIAŁ V

Przepisy z zakresu utrzymania porządku i czystości

§ 35.

Wszyscy lokatorzy wchodzący lub wychodzący z budynku winni zamykać za sobą drzwi wejściowe.

§ 36.

Dzieci powinny bawić się w miejscach do tego przeznaczonych. Należy przestrzegać aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych. Za dewastacje i szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają rodzice.

§ 37.

1. Śmieci i odpady należy wrzucać jedynie do pomieszczeń i urządzeń do tego celu przeznaczonych.
2. W przypadku zanieczyszczenia klatki schodowej i korytarza lokator winien uprzątnąć zanieczyszczenia. Powyższe dotyczy również zanieczyszczeń spowodowanych przez dzieci i zwierzęta.
3. Do zsyków nie wolno wrzucać szkła, butelek, części mebli, materacy, dużych elementów drewnianych i metalowych, gruzu itp.
4. Odpady domowe wielkogabarytowe (meble, sprzęt AGD, RTV itp.) należy wystawiać w terminach i miejscach wskazanych przez administrację.
5. Lokator, któremu przywieziono materiały opałowe lub warzywa zobowiązany jest niezwłocznie po ich zniesieniu do piwnicy lub komórki uprzątnąć zanieczyszczony teren.
6. Lokator przeprowadzający roboty remontowe zobowiązany jest do wywieżenia gruzu na własny koszt. W przypadku stwierdzenia przez przedstawiciela Spółdzielni naruszenia tego obowiązku lokator zostanie obciążony opłatami z tego tytułu.

§ 38.

1. Na balkonach, loggiach zabrania się przechowywania przedmiotów szpecących wygląd zewnętrzny budynku lub naruszających przepisy p.poż. i sanitarne.
2. Zabrania się wyrzucania przez okna, balkony, jakichkolwiek śmieci, żywności, niedopałków papierosów, pożywienia, wylewania wody i innych płynów.
3. Pożywienie dla ptactwa może być wykładane jedynie w odpowiednio urządzonych karmnikach.

§ 39.

1. Skrzynki na kwiaty na balkonach i w oknach muszą być zainstalowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo przechodniów i lokatorów lokali położonych poniżej.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach winno odbywać się z zachowaniem ostrożności dla uniknięcia ewentualnych szkód mogących z tego wyniknąć.

§ 40.

1. Trzepanie dywanów i pościeli może odbywać się wyłącznie na trzepaku poza godzinami obowiązywania ciszy nocnej.
2. Wykonywanie głośniejszych prac w budynkach dopuszczalne jest tylko w dni powszednie w godzinach od 8.00 do 19.00.

§ 41.

W budynkach Hutniczo-Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej i w ich obrębie cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 6.00.

§ 42.

Zabrania się:

1. Przechowywania w budynkach materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących, trujących oraz wszelkich zagrażających zdrowiu i życiu lokatorów,
2. Ustawiania na klatkach schodowych i korytarzach jakichkolwiek przedmiotów utrudniających ewakuację,
3. Zamykania drzwi ewakuacyjnych w sposób uniemożliwiający ich natychmiastowe użycie,
4. Uniemożliwiania lub utrudniania dostępu do:
 - urządzeń przeciwpożarowych,
 - urządzeń uruchamiających instalacje gaśnicze, sterujących takimi instalacjami oraz innymi instalacjami wpływającymi na stan bezpieczeństwa pożarowego obiektu,
 - wyjść ewakuacyjnych,
 - wyłączników i tablic rozdzielczych prądu elektrycznego oraz głównych zaworów gazu.
5. Palenia tytoniu, spożywania alkoholu, używania środków odurzających w pomieszczeniach wspólnych budynku (klatkach schodowych, piwnicach, strychach, suszarniach, gankach piwnicznych itp.).

§ 43.

1. Zabrania się postoju pojazdów w miejscach utrudniających wjazd lub wyjazd, a w szczególności przed klatkami schodowymi, wjazdem do bram, garaży, parkingów i wnęk postojowych, a w strefach zamieszkania - w innych miejscach niż wyznaczone w tym celu.
2. Zabrania się używania pojazdu w pobliżu zabudowań w sposób powodujący uciążliwość związane z nadmierną emisją spalin do środowiska bądź wywoływanie nadmiernego hałasu.
3. Prędkość pojazdów w strefach zamieszkania należy ograniczyć do wynikającej ze stosownych przepisów.

4. Zabrania się parkowania w obrębie budynków pojazdów samochodowych o łącznej masie powyżej 2,5 t.

§ 44.

1. Zabrania się na terenie budynku i w jego obrębie trzymania zwierząt w celach hodowlanych,
2. Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt 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
3. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu oraz zaopatrzyć w znaczek identyfikacyjny, umieszczając go na obroży psa,
4. Zabrania się wprowadzania psów i innych zwierząt do piaskownic, wydzielonych placów zabaw dla dzieci itp. Właściciele zwierząt są odpowiedzialni za przestrzeganie zakazu przebywania zwierząt w tych miejscach.
5. W przypadku zanieczyszczenia spowodowanego przez zwierzę na klatce schodowej, windzie i innych pomieszczeniach budynku służących do wspólnego użytku, na chodnikach, zieleńcach przylegających do budynku – obowiązek niezwłocznego usunięcia zanieczyszczenia spoczywa na właścicielu zwierzęcia.

§ 45.

Warunkiem zasadniczym współżycia wszystkich lokatorów winna być wzajemna pomoc i niezakłócanie spokoju i odpoczynku.

§ 46.

1. Wszelkie urządzenia reklamowe i szyldy mogą być instalowane po uprzednim uzyskaniu zgody Spółdzielni,
2. Zabrania się przyklejania na budynkach ogłoszeń poza miejscami do tego przeznaczonymi.

§ 47.

Lokatorzy ponoszą pełną odpowiedzialność za szkody i straty wynikłe z nieprzestrzegania przez nich niniejszego regulaminu.

§ 48.

1. Przypadki nieprzestrzegania regulaminu będą rozpatrywane przez odpowiedni organ Spółdzielni.
2. W przypadku rażącego i uporczywego naruszania postanowień regulaminu i nie przestrzegania zasad współżycia społecznego, sprawy kierowane będą na drogę postępowania w sprawach o wykroczenia przed właściwy organ.

ROZDZIAŁ VI

Przepisy w zakresie spraw meldunkowych i przejęcia lokalu.

§ 49.

1. Lokator jest zobowiązany do zameldowania osób uprawnionych do przebywania w przyznanym lokalu.
2. O wszelkich zmianach dotyczących liczby osób zamieszkałych i zameldowanych, lokator zobowiązany jest powiadomić Spółdzielnię na piśmie w terminie 7 dni od ich dokonania. W przypadku naruszenia tych postanowień Spółdzielnia obciąży lokatora opłatami z tego tytułu.

§ 50.

Lokatorzy przejmują protokolarnie lokal użytkowy, mieszkanie, garaż.

ROZDZIAŁ VII

Rozliczenie finansowe Spółdzielni z lokatorami zwalnającymi lokale

§ 51.

Rozliczenie finansowe Spółdzielni z członkami i najemcami zwalnającymi lokal z tytułu udziału, wkładu mieszkaniowego i budowlanego oraz wniesionych kaucji następuje odpowiednio według zasad ustalonych Statutem Spółdzielni.

§ 52.

Lokator zwalnający lokal jest zobowiązany:

1. przekazać Spółdzielni lokal odnowiony lub pokryć koszty poniesione przez Spółdzielnię na jego odnowienie, w ramach obowiązków określonych w Rozdziale IV,
2. opłacić czynsz za okres trwania remontu lokalu według zasad określonych w Statucie Spółdzielni lub w umowie najmu.

ROZDZIAŁ VIII

Postanowienia końcowe

§ 53.

Przepisy niniejszego regulaminu stosuje się odpowiednio do wszystkich lokatorów (członków Spółdzielni, najemców oraz ich domowników) jak również do wszystkich lokali znajdujących się w budynkach będących własnością Spółdzielni oraz garaży.

§ 54.

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 55.

Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin porządku domowego z dnia 24.06.1998r.

§ 56.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 109/2002/30 w dniu 27.11.2002r. i podpisany.