



Taras Północ

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Gryfinie

**74-101 Gryfino, ul. Sienkiewicza 6b/1
tel. 416-45-70 fax 416-26-26**

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO użytkowania lokali i części wspólnych nieruchomości

Uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 24.03.2009 r.
Uchwała nr 7/2009

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1.

Regulamin został opracowany na podstawie:

1. Ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 1995 r., nr 54, poz. 288 z późn. zmianami),
2. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003 r. nr 119, poz. 1116 – zm. 2004 Dz.U. nr 19, poz. 177),
3. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Taras Północ” w Gryfinie,
4. Ustawy z dnia 23 kwietnia 1984 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. nr 16, poz. 93 z późn. zmianami),
5. Ustawy z dnia 20 maja 1971 r. – Kodeks wykroczeń (Dz.U. nr 12, poz.14 z późn. zmianami),
6. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 207 poz. 2016 z późn. zmianami),
7. Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. (z późn. zmianami) o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego, (Dz.U. Nr 71, poz. 733 późn. zmianami),
8. Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000r Nr 80 poz. 903),
9. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony p.poz. budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. nr 121 poz. 1138),
10. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. nr 74, poz. 836).

§ 2.

Ilekróć w regulaminie mowa o:

1. **zasobach mieszkaniowych Spółdzielni** – należy przez to rozumieć ogół lokali znajdujących się w budynkach mieszkalnych stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni oraz pozostających w zarządzie Spółdzielni;
2. **budynku mieszkalnym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana dla celów mieszkalnych;
3. **lokalu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny, a także pracownię twórcy przeznaczoną do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki;
4. **samodzielnym lokalu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć wydzieloną trwałymi ścianami w obrębie budynku izbę, lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspakajaniu ich potrzeb mieszkaniowych.
5. **izbie** – należy przez to rozumieć pomieszczenie w mieszkaniu oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami, o powierzchni (podłogi) nie mniejszej niż 4,00 m² z bezpośrednim oświetleniem dziennym, tj. oknem lub oszklonymi drzwiami w ścianie zewnętrznej budynku; za izbę uważa się zarówno pokoje, jak i kuchnię z oknem i kuchnię bez okna spełniające powyższe kryteria; nie uznaje się za izby – bez względu na wielkość powierzchni i sposób oświetlenia - przedpokojów, holi, łazienek, ubikacji, spiżarni, werand, ganków, schowków itp.;

6. **pomieszczeniach przynależnych do mieszkania** – należy przez to rozumieć pomieszczenia, choćby nawet do mieszkania bezpośrednio nie przylegały lub położone były w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, a w szczególności piwnicę, komórkę, spiżarnię itp.;
7. **opłatach czynszowych** - należy przez to rozumieć ogół opłat wnoszonych za używanie mieszkania, tj.: eksploatację, fundusz remontowy, centralne ogrzewanie, wodę, wywóz śmieci, dźwig, antena, podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie, dodatkowe pomieszczenie i inne;
8. **użytkowniku lokalu** - należy przez to rozumieć każdą osobę osoby zamieszkującą w lokalu mieszkalnym należącym do zasobów Spółdzielni faktycznie korzystającą z lokalu, a w szczególności: członka Spółdzielni, najemcę spółdzielczego lokalu mieszkalnego, osobę nie będącą członkiem i posiadającą tytuł prawny do mieszkania, domownika zamieszkującego z jedną z wymienionych osób, a także osobę zamieszkującą w lokalu należącym do zasobów Spółdzielni bez tytułu prawnego;
9. **garażu** – należy przez to rozumieć samodzielny obiekt budowlany lub część innego obiektu, będący pomieszczeniem zamkniętym z pełną obudową zewnętrzną i zamykanymi otworami;
10. **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe w garażu wielostanowiskowym, otwarte, bez ścian zewnętrznych albo ze ścianami niepełnymi lub ażurowymi.

§ 3.

Regulamin:

1. Określa zasady postępowania Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie użytkowania lokali mieszkalnych i porządku domowego w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni.
2. Ma na celu zapewnienie ochrony wspólnego mienia spółdzielczego, utrzymania właściwych warunków technicznych, bezpieczeństwa, czystości, estetyki budynków i ich otoczenia, oraz określa warunki zgodnego współżycia mieszkańców.

§ 4.

1. Lokal mieszkalny powinien być używany na cele mieszkalne.
2. Prowadzenie w lokalu mieszkalnym działalności gospodarczej wymaga zgody zarządu Spółdzielni według zasad określonych w § 10 regulaminu.

§ 5.

1. Przyjęcie lokalu mieszkalnego od Spółdzielni następuje w formie protokołu zdawczoodbiorczego, podpisanego przez członka Spółdzielni, najemcę lub osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu i pracowników Administracji Spółdzielni, w którym stwierdza się stan faktyczny obejmowanego lokalu.
2. Członek Spółdzielni, najemca lub osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu przyjmująca mieszkanie fakt zapoznania się z treścią niniejszego regulaminu potwierdza własnoręcznym podpisem na protokole przyjęcia mieszkania.

§ 6.

Użytkownicy lokali mieszkalnych są odpowiedzialni za naruszenie postanowień niniejszego regulaminu również za wszystkie osoby korzystające z lokalu, których prawa reprezentują (podnajemców, gości, itp.). Za niepełnoletnie dzieci odpowiadają rodzice lub opiekunowie.

§ 7.

1. Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlach stanowią wspólną własność lub współwłasność spółdzielni, która jest prywatną formą własności członków Spółdzielni.
2. W interesie użytkowników lokali jest otaczanie budynków oraz urządzeń troskliwą opieką i utrzymywanie ich w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym. Użytkownicy lokali współdziałają w tym zakresie z Administracją Spółdzielni.

II. UŻYTKOWANIE LOKALI MIESZKALNYCH I BUDYNKÓW ORAZ UTRZYMANIE ICH W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM

A. Obowiązki Spółdzielni

§ 8.

1. Do podstawowych obowiązków Spółdzielni należy:
 - 1) utrzymywanie sprawnego działania instalacji i urządzeń technicznych stanowiących normatywne wyposażenie, umożliwiające korzystanie z instalacji wewnętrznych i urządzeń techniczno - sanitarnych znajdujących się w lokalu mieszkalnym oraz zapewnienia ogrzewania budynku, oświetlenia klatek schodowych, zewnętrznego oświetlenia budynków, zbiorczej anteny telewizyjnej i innych urządzeń ogólnego użytku,
 - 2) wykonywanie remontów i konserwacji budynków, pomieszczeń ogólnego użytku, urządzeń i instalacji technicznych, konserwacji terenów zielonych, chodników, dróg osiedlowych oraz przywrócenie poprzedniego stanu budynku uszkodzonego niezależnie od przyczyn z zastrzeżeniem, że użytkownika lokalu obciąża obowiązek pokrycia szkody powstałej z jego winy,
 - 3) okresowy przegląd stanu technicznego budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Podstawowy zakres obowiązków spółdzielni w dziedzinie napraw wewnątrz lokali obejmuje naprawy i wymiany wewnętrznych instalacji wodociągowej, zimnej i ciepłej wody do pierwszego zaworu za licznikiem oraz instalacji gazowej, bez urządzeń odbiorczych, a także wymiany i naprawy wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej z trójnikiem odbiorczym z lokalu, instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, telefonicznej oraz anteny zbiorczej z wyjątkiem osprzętu.
3. Walne Zgromadzenie może rozszerzyć obowiązki spółdzielni odnośnie napraw i wymian wewnątrz lokali, poza zakres określony w ust. 1.

B. Obowiązki użytkowników lokali

§ 9.

1. Do podstawowych obowiązków użytkownika lokalu należy:

- 1) utrzymywanie zajmowanego lokalu i przynależnych do niego pomieszczeń we właściwym stanie sanitarnym i technicznym oraz przestrzeganie niniejszego regulaminu,
 - 2) dbanie i chronienie przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynków przeznaczonych do wspólnego korzystania, a w szczególności: drzwi wejściowych do budynku, klatek schodowych, korytarzy, suszarni i innych pomieszczeń oraz otoczenia budynków,
 - 3) zawiadamianie Spółdzielni o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu dłużej niż dwa miesiące.
2. Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczone do obowiązków spółdzielni obciążają członków zajmujących te lokale. Jako szczególne obowiązki członka w zakresie napraw wewnątrz lokalu uznaje się:
- 1) naprawy i wymianę podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych,
 - 2) naprawy okien i drzwi,
 - 3) naprawy urządzeń techniczno – sanitarnych w lokalu łącznie z wymianą tych urządzeń,
 - 4) naprawy przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
 - 5) malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów oraz naprawę uszkodzonych tynków ścian i sufitów,
 - 6) malowanie drzwi i okien, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych, w celu ich zabezpieczenia przed korozją.
3. Naprawa wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokalu powstałych z winy członka lub osób z nim zamieszkałych obciąża członka spółdzielni.
4. Naprawy wewnątrz lokalu zaliczone do obowiązków członka oraz odnowienie lokalu mogą być wykonane przez spółdzielnię tylko za odpłatnością zainteresowanego członka, poza opłatami uiszczanymi za używanie lokalu.
5. Członek Spółdzielni może wykonać w lokalu dodatkowe wyposażenie podnoszące jego wartość użytkową.

§ 10.

1. Przez dodatkowe wyposażenie mieszkań rozumie się wyposażenie poczynione przez członka Spółdzielni z jego środków własnych i we własnym zakresie, o charakterze trwałym, podnoszące wartość funkcjonalną, użytkową i estetyczną lokalu, a niestanowiące pierwotnego wyposażenia lokalu określonego w protokole zdawczo – odbiorczym.
2. Nakłady, o których mowa w ust. 1 nie są zapisywane na wkłady mieszkaniowe i budowlane członków.
3. Dodatkowe wyposażenie i wykończenie mieszkań, jeśli nie jest wykonane za pośrednictwem spółdzielni, wymaga zgody spółdzielni wówczas, gdy połączone jest ze zmianami w układzie funkcjonalno – użytkowym lokalu lub zmianami konstrukcyjnymi.

§ 11.

1. W przypadku zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub zamiany spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia dokonywane mogą być wyłącznie pomiędzy zainteresowanymi stronami bez udziału Spółdzielni.
2. W przypadku wygaśnięcia tytułu prawnego do spółdzielczego lokalu mieszkaniowego lub użytkowego oraz przekazaniu tego lokalu do dyspozycji Spółdzielni w stanie wolnym,

rozliczenie z tytułu dodatkowego wyposażenia dokonane zostanie pod warunkiem, że Spółdzielnia wyraziła zgodę na dokonanie dodatkowego wyposażenia lub uznała poniesione nakłady za przydatne pod względem użytkowym i estetycznym. Wartość nakładów wyceniona zostanie przez Spółdzielnię na dzień przekazania jej lokalu.

§ 12.

1. Prowadzenie w mieszkaniach przedsiębiorstwa handlowego lub rzemiosła oraz wykonywanie prac nakładowych bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.
2. Szyldy reklamowe na terenie osiedli mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zezwolenia Spółdzielni.
3. Wysokość opłat za szyldy reklamowe uchwała Rada Nadzorcza.

§ 13.

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni chyba, że byłoby to związane ze zmianą instalacji i elementów konstrukcyjnych budynku, zmianą sposobu korzystania lub przeznaczenia lokalu, bądź jego części.
2. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie mieszkania lub jego części miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni (np. ilość zamieszkałych osób), członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tym fakcie. W razie nie dopełnienia tego obowiązku zastosowanie będą miały postanowienia § 44 ust. 4, 5 i 6 niniejszego regulaminu.
3. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.

III. ZASADY UŻYWANIA GARAŻY I STANOWISK POSTOJOWYCH W GARAŻACH WIELOSTANOWISKOWYCH

§ 14.

1. Pomieszczeniem przystosowanym do przechowywania pojazdów (samochodów, motocykli, motorowerów, przyczep, wózków inwalidzkich itp.) jest:
 - 1) garaż;
 - 2) stanowisko postojowe w garażu wielostanowiskowym.

§ 15.

1. Z garaży i stanowisk postojowych mogą korzystać osoby posiadające tytuł prawny do garażu lub stanowiska postojowego oraz osoby wspólnie z nimi zamieszkujące.
2. Osoby posiadające tytuł prawny do garażu lub stanowiska postojowego mogą upoważnić inne osoby do korzystania z przysługujących im praw.
3. Pomieszczenia garażowe i stanowiska postojowe mogą być używane wyłącznie do przechowywania pojazdów. Zabronione jest prowadzenie w pomieszczeniach garażowych działalności gospodarczej bez uzyskania zgody Zarządu Spółdzielni.

§ 16.

1. Użytkownicy garaży i stanowisk postojowych są zobowiązani dbać o ich należyty stan techniczny i sanitarny, ponosić koszty ich eksploatacji, konserwować je oraz dokonywać napraw przewidzianych w niniejszym regulaminie.
2. Użytkownicy garaży i stanowisk postojowych zobowiązani są do przestrzegania przepisów bhp i ppoż. W pomieszczeniach nie wolno przetrzymywać materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących, materiałów wybuchowych, butli z gazem itp.
3. Zabronione jest palenie wyrobów tytoniowych, spożywania napojów alkoholowych, substancji odurzających lub środków psychotropowych oraz używanie otwartego ognia.
4. Zabronione jest uzupełnianie paliwa i dolewania poprzez korki kompresyjne głowicy silnika benzyny, eteru lub alkoholu.
5. Zabronione jest uruchamianie silników w celach kontrolnych lub naprawczych w godzinach 22⁰⁰-8⁰⁰.
6. Zabronione jest mycie samochodów w garażach i miejscach postojowych nie wyposażonych w urządzenia kanalizacyjne.
7. Użytkownicy zobowiązani są do niezanieczyszczania środowiska, niedopuszczania do wycieków oleju, paliw, kwasów itp.

§ 17.

Wszelkie zmiany budowlane, techniczne i instalacyjne w garażu i stanowisku postojowym mogą być dokonywane jedynie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni, przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego, pod rygorem obciążenia kosztami związanymi z usunięciem dokonanych zmian.

§ 18.

1. Do obowiązków Spółdzielni w garażach i stanowiskach postojowych należy remont lub wymiana:
 - 1) instalacji elektrycznej zewnętrznej,
 - 2) instalacji kanalizacyjnej,
 - 3) konserwacja i remont dachu i elewacji,
 - 4) usuwanie zagrożeń budowlanych,
 - 5) okresowy przegląd stanu technicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Do obowiązków użytkowników garaży i stanowisk postojowych należy:
 - 1) konserwacja i naprawy wnętrza pomieszczenia oraz bramy garażowej,
 - 2) konserwacja i wymiana wewnętrznej instalacji wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej,
 - 3) zgłaszanie awarii.
3. Spółdzielnia ma prawo obciążyć użytkownika kosztami naprawy lub remontu o ile spowodowane to zostało z winy użytkownika.

§ 19.

1. Na żądanie Spółdzielni użytkownik jest obowiązany udostępnić garaż lub stanowisko postojowe dla przeprowadzenia kontroli prawidłowości użytkowania i stanu garażu oraz przeprowadzenia przez Spółdzielnię niezbędnych napraw.
2. Użytkownik garażu lub stanowiska postojowego zobowiązany jest udostępnić go służbom remontowym ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia remontu, konserwacji lub usunięcia awarii.

§ 20.

1. W garażach wielostanowiskowych parkować należy wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych.
2. Pojazdy parkujące w miejscach do tego nie wyznaczonych będą usuwane na koszt użytkownika poza obręb garaży wielostanowiskowych.

§ 21.

1. Użytkownik pojazdu pozostawionego na drodze pożarowej może być obciążony kosztami odholowania tego pojazdu.
2. W sytuacji gdy pojazd pozostawiony na drodze pożarowej uniemożliwia dojazd do posesji, użytkownik pojazdu może zostać obciążony kosztami strat powstałych w wyniku utrudnienia akcji ratunkowej.

§ 22.

1. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie pozostawione w pomieszczeniach garażowych przez użytkownika garażu lub stanowiska postojowego.
2. Spółdzielnia nie ponosi również odpowiedzialności za uszkodzenie, zniszczenie, kradzież lub włamanie do pojazdów pozostawionych w garażach lub stanowiskach postojowych.

IV. ZASADY EKSPLOATACJI INSTALACJI TECHNICZNYCH I WYMAGANIA PRZECIWPOŻAROWE.

§ 23.

W zakresie instalacji gazowych:

1. Nie wolno dokonywać żadnych zmian i przeróbek bez zgody dostawcy gazu oraz używać przewodów gazowych jako uziemienia instalacji elektrycznej, nawet przy odbiornikach radiowych.
2. Nie wolno zabudowywać instalacji gazowych, przewody gazowe i kurki powinny znajdować się na wierzchu ścian, chyba że są spełnione odpowiednie warunki techniczne określone w przepisach dotyczących wykonania i eksploatacji instalacji gazowych..
3. W przypadku wykonania obudowy instalacji gazowych i konieczności wymiany tej instalacji oraz wystąpienia awarii użytkownik lokalu zobowiązany jest do natychmiastowego demontażu obudowy na koszt własny.
4. Użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za uszkodzenia mechaniczne instalacji gazowych i zaworów, powstałych z jego winy.
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 lub gazowy piecyk kąpielowy i zawiadomić Pogotowie Gazowe.
7. Przed wyjściem z mieszkania należy sprawdzić zamknięcie wszystkich kurków.

8. W przypadku rozłączenia kuchenki lub piecyka gazowego 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.

§ 24.

W zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnej:

1. Nie wolno dokonywać zmian w instalacji wodno – kanalizacyjnej bez zgody Administracji Spółdzielni.
2. Zmiany w instalacjach wodno - kanalizacyjnej powinny być wykonywane przez specjalistyczne firmy lub osoby posiadające stosowne uprawnienia.
3. Piony wodno - kanalizacyjne powinny być obudowane w sposób umożliwiający łatwy demontaż obudowy i dostęp do nich w razie awarii lub konieczności wymiany,
4. Nie wolno zabudowywać zaworów, kratek ściekowych, rewizji, podejść pod wodomierze i wodomierzy,
5. W razie konieczności wymiany oraz awarii użytkownik dokona na własny koszt demontażu wszelkiej obudowy instalacji wodno – kanalizacyjnej oraz zaworów, rewizji, podejść pod wodomierze i wodomierzy.
6. Przy indywidualnym pomiarze wody naruszenie plomb i stwierdzenie połączeń przedlicznikowych spowoduje rozliczenie wody wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. z dnia 31 stycznia 2002 r.).
7. Przed każdorazowym wyjściem z mieszkania należy sprawdzić zamknięcie wody.

§ 25.

W zakresie instalacji elektrycznej:

1. Wszelkie przeróbki instalacji elektrycznej w mieszkaniu mogą być wykonywane przez osobę posiadającą uprawnienia w zakresie eksploatacji instalacji do 0,4 kV.
2. Przeróbki związane ze zwiększeniem mocy przyłączeniowej (zwiększenie wartości zabezpieczeń przedlicznikowych) można wykonywać po uzyskaniu zgody Spółdzielni i technicznych warunków przyłączenia do sieci, z Rejonowego Zakładu Energetycznego.
3. Nie wolno wymieniać wkładek topikowych na inne niż te, do których przystosowana jest istniejąca instalacja elektryczna (a w szczególności nie wolno „naprawiać” bezpieczników we własnym zakresie).
4. Nie wolno wymieniać przewodów zasilających urządzenia elektryczne oraz wtyczek na inne niż były wykonane fabrycznie (przewód trójżyłowy musi mieć wtyczkę ze stykiem ochronnym i odpowiednio podłączonym przewodem ochronnym).
5. Nie wolno wymieniać źródeł światła przy włączonej instalacji oświetleniowej (należy wyłączyć zabezpieczenie obwodu oświetleniowego i dopiero dokonać wymiany źródła światła).
6. Nie wolno stosować przedłużaczy dwużyłowych do urządzeń posiadających obudowę z elementami przewodzącymi prąd elektryczny.
7. W kuchni i w łazience wszystkie gniazda powinny posiadać styk ochronny z odpowiednio podłączonym przewodem ochronnym lub neutralno – ochronnym.

8. Jeżeli zauważymy, że gniazdo wtykowe lub wtyczka urządzenia elektrycznego ma temperaturę wyższą od otoczenia należy je niezwłocznie wymienić na nowe przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia elektryczne.
9. Przed wyjściem z mieszkania należy wyłączyć wszystkie urządzenia elektryczne, nie przeznaczone do pracy ciągłej.
10. Zaleca się wyłączenie z gniazd wtykowych urządzeń elektrycznych posiadających elektronikę (OTV, komputer) w czasie wyładowań atmosferycznych.
11. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do przestrzegania zasad bezpieczeństwa i utrzymywania instalacji w należytym stanie, a także udostępniania lokalu Spółdzielni, jako właścicielowi (współwłaścicielowi) budynku do umożliwienia wykonania określonych czynności.

§ 26.

W zakresie instalacji centralnego ogrzewania:

1. Należy dbać o stan techniczny zamontowanych podzielników kosztów centralnego ogrzewania i zgłaszać natychmiast do Administracji Spółdzielni każde ich uszkodzenie.
2. Zmiany grzejników: lokalizacji, typu i wielkości mogą być dokonywane tylko przez osoby posiadające stosowne uprawnienia oraz za wiedzą i w uzgodnieniu ze służbami eksploatacyjnymi Spółdzielni.
3. W przypadku planowanej dłuższej nieobecności w mieszkaniu należy ustawić zawór termostatyczny w położeniu II, co odpowiada temperaturze 16⁰C – zabezpieczającej właściwe warunki higieniczno-sanitarne (zapobiega zawilgoceniu i zagrzybieniu).

§ 27.

W zakresie wentylacji:

1. Utrzymywać stale wolny przekrój kratki wentylacyjnych, kuchni i łazienek – nie wolno ich zaklejać.
2. Zapewnić nawiew powietrza do mieszkania, a szczególnie do kuchni przez nawiewniki higrosterowane, rozszczelnienie okien, lub okresowe wietrzenie.
3. Drzwi łazienkowe winny być wyposażone w kratkę nawiewną, bądź otwory o powierzchni min. 200 cm², celem zapewnienia właściwej wentylacji.

§ 28.

W zakresie instalacji RTV:

1. Nie wolno dokonywać żadnych przeróbek przy instalacji RTV we własnym zakresie.
2. Wszelkie awarie i uszkodzenia instalacji RTV należy zgłaszać do Administracji Spółdzielni.

§ 29.

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

§ 30.

1. Dla zapewnienia bezpieczeństwa osób ich życia i zdrowia, **zabrania się:**
 - a) dokonywania napraw bezpieczników w miejscach wspólnego użytku (klatki schodowe, piwnice),

- b) instalowania światła w piwnicach z przewodów poprowadzonych bezpośrednio od tablicy bezpieczników i lamp oświetlenia korytarza piwnicznego.
- 2. Instalowanie oświetlenia w pomieszczeniach przynależnych np. w piwnicy wymaga zgody Administracji Spółdzielni z zachowaniem warunków technicznych.
- 3. O zauważonych uszkodzeniach instalacji w pomieszczeniach ogólnodostępnych, należy niezwłocznie zawiadomić Administrację Spółdzielni.

§ 31.

- 1. W budynkach mieszkalnych i innych obiektach budowlanych należących do Spółdzielni oraz terenach przyległych do nich jest zabronione wykonywanie czynności, które mogą spowodować pożar, jego rozprzestrzenianie się, utrudnienia prowadzenia działań ratowniczych lub ewakuacji.

W szczególności zabrania się:

- 1) używania ognia otwartego (świece, pochodnie, lampy płomienne) i palenia tytoniu w pomieszczeniach gospodarczych, piwnicach, oraz na klatkach schodowych,
- 2) przechowywania w piwnicach, korytarzach i innych pomieszczeniach ogólnie dostępnych oraz na balkonach benzyny, oleju napędowego, lakierów i rozpuszczalników, materiałów żrących, cuchnących i pustych opakowań po tych substancjach,
- 3) ustawiania jakichkolwiek przedmiotów na klatkach schodowych i korytarzach utrudniających swobodne przejście (w szczególności materiałów palnych),
- 4) zamykania otworów ewakuacyjnych w sposób uniemożliwiający ich natychmiastowe użycie,
- 5) garażowania motocykli, skuterów, motorowerów i motorynek w mieszkaniach, na korytarzach, balkonach i w piwnicach,
- 6) spalania śmieci i odpadków na terenie osiedla oraz w miejscach umożliwiających zapalenie się sąsiednich obiektów lub materiałów palnych,
- 7) użytkowania instalacji elektrycznej i gazowej oraz urządzeń niesprawnych technicznie lub w sposób niezgodny z ich przeznaczeniem, używania bezpieczników naprawianych we własnym zakresie, ustawiania elektrycznych urządzeń ogrzewczych bezpośrednio na podłożu palnym,
- 8) stosowania na osłony punktów świetlnych materiałów palnych,
- 9) instalowania opraw oświetleniowych oraz osprzętu instalacji elektrycznych (włączniki, gniazda wtykowe) bezpośrednio na podłożu palnym, jeżeli ich konstrukcja nie zabezpiecza podłoża przed zapaleniem,
- 10) budowy dodatkowych punktów odbioru energii elektrycznej lub gazu np. w piwnicach i w pomieszczeniach gospodarczych bez zgody Administracji Spółdzielni,

Winni samowoli w tym zakresie obciążeni zostaną należnością za remontowanie instalacji oraz karą za cały okres jej użytkowania licząc wstecz od daty ujawnienia przeróbek, a jeżeli nie ma możliwości ustalenia tego okresu - to za rok wstecz.

- 2. Szkody wynikłe w następstwie nieprzestrzegania zakazów określonych w niniejszym paragrafie mogą być dochodzone w oparciu o przepis art. 433 Kodeksu Cywilnego.

V. OGÓLNE PRZEPISY PORZĄDKOWE I ZASADY ZGODNEGO WSPÓLŻYCIA MIESZKAŃCÓW

A. Obowiązki Spółdzielni

§ 32.

1. Spółdzielnia, jako właściciel lub współwłaściciel i zarządca nieruchomości zobowiązana jest do utrzymania porządku, czystości i należytego stanu sanitarno - higienicznego nieruchomości poprzez:
 - 1) systematyczne sprzątanie nieruchomości,
 - 2) utrzymywanie budynków, elementów małej architektury, ławek, koszy i ogrodzeń w stanie gwarantującym czysty i estetyczny wygląd,
 - 3) utrzymanie urządzeń znajdujących się na placach zabaw w należytych stanie technicznym gwarantującym spełnienie ich funkcji, jak również estetyczny wygląd,
 - 4) utrzymywanie w odpowiednim stanie sanitarnym pojemników do gromadzenia odpadów stałych (dezynfekcja),
 - 5) oczyszczanie ze śniegu, lodu, błota i innych zanieczyszczeń z chodników, usuwania z chodników śliskości i gołoledzi,
 - 6) wymianę piasku w piaskownicach zlokalizowanych na placach zabaw co najmniej 1 raz w roku, nie później niż do 31 maja,
 - 7) współpracę z firmami zapewniającymi ustawienie pojemników do selektywnego gromadzenia odpadów oraz pojemników na zbiórkę odzieży, wyznaczenie lokalizacji tych pojemników w miejscach nie powodujących nadmiernych uciążliwości dla mieszkańców nieruchomości, lub osób trzecich,
 - 8) ustawienie koszy ulicznych w rejonach intensywnego ruchu pieszego i systematycznego ich opróżniania,
 - 9) zabezpieczenie dostępu do wnętrza tablic rozdzielczych i liczników energii elektrycznej znajdujących się na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych,
 - 10) obcinanie i formowanie drzew i krzewów, szczególnie przy chodnikach i drogach komunikacyjnych,
 - 11) koszenie trawy, grabienia liści i utrzymywanie terenów zielonych we właściwym stanie estetycznym i sanitarnym,

§ 33.

1. Spółdzielnia zobowiązana jest do przeprowadzania deratyzacji i dezynsekcji w budynkach na terenie nieruchomości i obiektach w niej zlokalizowanych.
2. Obowiązkowi deratyzacji podlegają w szczególności:
 - a) korytarze piwniczne,
 - b) altanki śmietnikowe.
3. Deratyzacja i dezynsekcja winna być przeprowadzona co najmniej jeden raz w roku, a planowo w drugiej połowie października oraz na każde polecenie Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

B. Obowiązki użytkowników lokali mieszkalnych

§ 34.

1. Użytkownicy lokalu mieszkalnego obowiązani są utrzymywać ten lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać przepisy regulaminu porządku domowego, a zachowaniem swoim zapewniać zgodne współżycie mieszkańców. W szczególności zobowiązani są do:
 - 1) dbania i chronienia przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczonych do wspólnego użytku jak: klatki schodowe, korytarze, suszarnie i inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynków,
 - 2) nie utrudniania korzystania przez innych z pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytku oraz utrzymywania w nich porządku i czystości,
 - 3) właściwego zachowywania się, tak aby korzystanie z innych lokali nie było uciążliwym dla mieszkańców, szczególnie unikania hałasowania,
 - 4) zamykania przed osobami niepowołanymi wejść do piwnic i pomieszczeń wspólnego użytku,
 - 5) zachowania ciszy szczególnie w godzinach nocnych od 22⁰⁰-6⁰⁰ w tym czasie należy:
 - ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne,
 - zaniechać gry na instrumentach muzycznych i śpiewu,
 - wyeliminować hałasy i inne czynności, które zakłócają ciszę nocną i wypoczynek.
 - 6) reagowania na niewłaściwe zachowywanie się innych osób,
 - 7) zgłaszania do Administracji Spółdzielni spostrzeżeń w zakresie dewastacji budynku,
 - 8) zawiadamiania Administracji Spółdzielni o uszkodzeniach urządzeń techniczno – sanitarnych i instalacji w mieszkaniu. W razie zaniedbania tego obowiązku użytkownik ponosi odpowiedzialność materialną za szkody jakie powstały w tym, lub sąsiednich mieszkaniach,
 - 9) przeniesienia się do lokalu zamiennego na okres wykonywania naprawy lub modernizacji, jeżeli rodzaj remontu lub zamierzonej modernizacji budynku tego wymaga; w okresie używania lokalu zamiennego użytkownik wnosi opłaty jedynie za używanie tego lokalu. Opłaty za używanie lokalu zamiennego, nie mogą być wyższe niż opłaty za używanie lokalu dotychczasowego,
 - 10) utrzymywania estetycznego wyglądu lokalu mieszkalnego oraz czystości na balkonach i loggiach, a w okresie zimy do usuwania z nich śniegu i takiego ich eksploatowania aby miały wpływ na estetyczny wygląd budynku, nie powodowały zakłócenia użytkowania balkonów przez sąsiadów i niszczenia elewacji budynków. Skrzynki na kwiaty i doniczki powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem i zalewaniem wodą elewacji budynku oraz okien i balkonów niżej położonych. Anteny winny być montowane na wspornikach w miejscach do tego przeznaczonych, tak aby nie powodowały uszkodzeń dachu, czy elewacji budynku,
 - 11) uzyskania warunków i zgody Administracji Spółdzielni oraz zgłoszenia właściwemu organowi budowlanemu zamiaru zainstalowania krat zewnętrznych w oknach, na balkonach, czy loggiach. Nie wymagają zgłoszenia kraty montowane od wewnętrznej strony lokalu, lecz należy zachować warunki bezpieczeństwa – kraty powinny być składane lub w łatwy sposób otwierane,

- 12) pozostawienia Administracji Spółdzielni lub sąsiadom adresu (n-ru telefonu) osoby uprawnionej do opiekowania się mieszkaniem podczas dłuższej nieobecności (urlop, pobyt w szpitalu, wyjazd za granicę itp.),
 - 13) uzyskania zgody Administracji Spółdzielni na zakładanie ogródków przydomowych i utrzymywanie ich w należyтым porządku,
 - 14) ustalania z Administracją Spółdzielni miejsc wysadzania drzew i krzewów z zastrzeżeniem, że nie należy dokonywać nasadzeń w odległości mniejszej niż 15 m od budynku,
 - 15) parkowania samochodów tylko na parkingach lub w miejscach wyznaczonych na ten cel przez Administrację Spółdzielni. Parkowanie pojazdu nie może utrudniać komunikacji, zagrażać bezpieczeństwu oraz zakłócać spokoju mieszkańców.
2. Głośne prace remontowe można prowadzić w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰.
 3. Użytkownicy lokali mieszkalnych zobowiązani są zabezpieczyć lokal przed utratą ciepła na okres zimy oraz uszczelnić okienka piwniczne znajdujące się w użytkowanej piwnicy.
 4. W przypadku mechanicznego uszkodzenia zaworów termostatycznych, podzielników kosztów centralnego ogrzewania oraz zerwanych plomb przy gazomierzach, wodomierzach i licznikach elektrycznych zamontowanych wewnątrz lokalu mieszkalnego użytkownicy mieszkań ponoszą koszty związane z ich wymianą (naprawą).

§ 35.

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie udostępnić lokal lub inne pomieszczenie w celu jej usunięcia. Jeżeli użytkownik lokalu jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej – także przy jej udziale.
2. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, spółdzielnia jest zobowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia tej osoby. Z czynności tych osoba działająca w imieniu Spółdzielni sporządza protokół.
3. Użytkownicy lokali mieszkalnych zobowiązani są do umożliwienia w dniach i godzinach wcześniej podanych do wiadomości ogólnej (lub uzgodnionych indywidualnie) wejścia do mieszkania lub pomieszczenia przynależnego osób upoważnionych przez Administrację Spółdzielni w celu:
 - 1) skontrolowania stanu technicznego lokalu, a w szczególności okresowego przeglądu sprawności instalacji wentylacyjnej i gazowej,
 - 2) przeprowadzenia konserwacji lub napraw, do których zobowiązana jest Spółdzielnia,
 - 3) montażu, konserwacji lub wymiany urządzeń pomiarowych służących do indywidualnych rozliczeń zużycia wody i ciepła,
 - 4) dokonywania odczytów wodomierzy, montażu lub odczytów podzielników kosztów centralnego ogrzewania,
 - 5) wykonania operatu szacunkowego wartości rynkowej lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego.
4. W przypadku, gdy użytkownik lokalu nie udostępni go w uzgodnionym terminie, Spółdzielnia może zwrócić się do Sądu z powództwem o wydanie orzeczenia nakazującego udostępnienie lokalu. Podobne uprawnienie przysługuje Spółdzielni, gdy użytkownik lokalu odmawia uzgodnienia terminu lub uniemożliwia takie uzgodnienie.

§ 36.

1. Warunkiem zgodnej egzystencji wszystkich mieszkańców jest dbałość o zajmowany lokal mieszkalny, budynek i nieruchomość, wzajemna pomoc i niezakłócanie spokoju współmieszkańców.
2. Wszelkie zanieczyszczenia pomieszczeń wspólnego użytku i otoczenia budynku, powstałe podczas remontu wykonywanego we własnym zakresie oraz powstałe przy dostarczaniu mebli, zapasów zimowych, bądź innych przedmiotów użytkownik zobowiązany jest usunąć niezwłocznie własnym staraniem i na swój koszt.

§ 37.

1. W budynkach spółdzielczych niedopuszczalna jest hodowla drobiu, królików itp. drobnego inwentarza.
2. Możliwe jest utrzymywanie w lokalu mieszkalnym psów i kotów w ilości nie wskazującej na hodowlę z zachowaniem przepisów sanitarno-porządkowych; posiadanie tych zwierząt nie może powodować zagrożenia zdrowia i życia pozostałych mieszkańców, ani zakłócać ich spokoju.
3. Psy należy wyprowadzać w kagańcu na smyczy, by nie dopuszczać do zagrożenia ludzi i niszczenia zieleni.
4. Właściciele psów i kotów zobowiązani są do usuwania ich odchodów zanieczyszczających klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku i otoczenie budynków.

§ 38.

Niedozwolone jest:

- 1) dokonywanie w lokalach mieszkalnych bez zgody Zarządu Spółdzielni zmian w zakresie: wyburzenia (wybudowania nowych) ścian działowych, przebudowy balkonu, loggii, przeróbek istniejących i zakładanie nowych instalacji lub urządzeń wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych i gazowych,
- 2) dokonywanie jakichkolwiek przeróbek na ścianach kanałów wentylacyjnych i spalinowych,
- 3) zaklejanie krat wentylacyjnych i nawiewników,
- 4) samowolne montowanie anten radiowych i TV na dachu budynku, w szczególności do wywiewek pionów kanalizacyjnych,
- 5) umieszczanie i przechowywanie w pomieszczeniach ogólnego użytku lub wewnątrzbudynkowych ciągach komunikacyjnych przedmiotów należących do użytkowników lokali. Po bezskutecznym wezwaniu do ich uprzątnięcia, Administracja Spółdzielni ma prawo usunąć te przedmioty, a ich właściciel nie może żądać odszkodowania. Jeżeli ustalenie właściciela przedmiotów nie jest możliwe Administracja Spółdzielni zawiadamia użytkowników o zamiarze ich usunięcia poprzez umieszczenie ogłoszenia na tablicy. W razie niezgłoszenia się właściciela w terminie dwóch tygodni od zamieszczenia ogłoszenia Administracja ma prawo usunąć te przedmioty, celem zniszczenia. Administracja nie ma obowiązku przechowywania takich przedmiotów,
- 6) wrzucanie do muszli klozetowej papierów, śmieci, szmat, sanitariatów i innych odpadków, które mogą spowodować zatkanie pionu kanalizacyjnego,
- 7) wyłamywanie zamknięć do piwnic, na dach, strych, do schronów, urządzeń elektrycznych, gazowych, wodociągowych i centralnego ogrzewania; **Czynności te mogą mieć miejsce tylko w sytuacjach awaryjnych, zagrażających zdrowiu, życiu lub mieniu,**

- 8) montowanie krat i przegród na klatce schodowej oddzielających część korytarza od reszty klatki schodowej, - bez zgody Administracji Spółdzielni,
- 9) niszczenie klatek schodowych, poręczy, korytarzy, zrywanie instalacji elektrycznej, pioruchronowej, domofonowej oraz osprzętu tych instalacji, blokowanie automatycznych włączników oświetleniowych, wybijanie szyb, niszczenie lub wykręcanie żarówek, rysowanie bądź zrywanie elewacji budynku, dewastacja ławek, koszy na śmieci i sprzętu na placach zabaw, niszczenie drzew, krzewów i trawników,
- 10) wypuszczanie psów luzem bez kagańca i smyczy, wprowadzanie ich na obszary placów zabaw i do piaskownic oraz zanieczyszczanie przez psy trawników szczególnie pod oknami budynków mieszkalnych. Właściciel jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia nieczystości pozostawionych przez psa,
- 11) suszenie bielizny i wietrzenie okryć oraz pościeli na klatkach schodowych, przed budynkiem, na terenach zielonych i w miejscach do tego nie przeznaczonych,
- 12) trzepanie dywanów, chodników, koców, wycieraczek itp. przedmiotów na balkonach, w oknach, na klatkach schodowych oraz w czasie ciszy nocnej tj. w godz. od. 22⁰⁰ do 6⁰⁰,
- 13) wyrzucanie przez okna śmieci, papierów, pestek, obierzyn, pożywienia dla ptaków, niedopałków papierosów, wylewania płynów itp.; wszystkie śmieci i odpadki należy wynosić do wyznaczonych na ten cel pojemników,
- 14) umieszczanie i malowanie szyldów, ogłoszeń, szafek wystawowych, plakatów, napisów lub rysunków, afiszy i reklam na murach i drzwiach spółdzielczych budynków i terenach osiedlowych bez zgody Spółdzielni,
- 15) umyślne uszkodzanie, niszczenie lub usuwanie aktualnych ogłoszeń, zawiadomień bądź komunikatów Zarządu Spółdzielni oraz oznaczeń ulicy czy budynku,
- 16) mycie samochodów na terenie osiedla i wykonywanie wszelkich napraw powodujących zanieczyszczanie otoczenia budynków lub zakłócających spokój mieszkańców,
- 17) korzystanie z energii elektrycznej ogólnego użytku do celów prywatnych,
- 18) przechowywanie na balkonach i w piwnicach materiałów łatwopalnych i napełnionych butli gazowych,
- 19) spożywania napojów alkoholowych na klatkach schodowych, w piwnicach, placach zabaw itp. miejscach publicznych,
- 20) montowania suszarek do bielizny poza obrysem budynku w tym także poza obrysem balkonów i loggi.

VI. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA WYRZĄDZONE SZKODY W MIENIU ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

§ 39.

W stosunku do użytkowników lokalu wyrządzających szkody lub powodujących zanieczyszczenie budynków i otoczenia, naruszających swoim postępowaniem obowiązki statutowe oraz określone niniejszym regulaminem zasady porządku domowego użytkownika lokali i części wspólnych nieruchomości stosuje się środki prawem przewidziane, szczególnie kodeksem cywilnym, kodeksem wykroczeń i statutem.

§ 40.

1. W przypadku uszkodzenia budynku, instalacji technicznych, zniszczenia drzew, krzewów, czy urządzeń będących własnością Spółdzielni, zanieczyszczenia klatek schodowych bądź otoczenia budynku przez psy użytkownicy lokalu mieszkalnego są zobowiązani do pokrycia szkód powstałych z ich winy.
2. Rodzice i opiekunowie ponoszą materialną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez ich dzieci w mieniu Spółdzielni – art. 427 Kodeksu Cywilnego.
3. Właściciele lub opiekunowie zwierząt utrzymywanych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni ponoszą odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone w mieniu zgodnie z art. 431 Kodeksu Cywilnego.
4. Odszkodowanie nalicza Zarząd Spółdzielni na wniosek członka czy pracownika Spółdzielni, bądź innych osób, które zgłoszą szkodę i wskażą winnego jej sprawcę.

§ 41.

W razie uporczywego naruszania postanowień niniejszego Regulaminu, może być prowadzone niżej wymienione postępowanie :

- naliczenie faktycznych kosztów odszkodowania pieniężnego za usunięcie szkody,
- wykluczenie z członkostwa Spółdzielni,
- skierowanie sprawy na drogę sądową.

§ 42.

W przypadku nie ustalenia sprawcy szkody, o której mowa wyżej odpowiedzialność materialną w wysokości ustalonej przez Administrację Spółdzielni ponoszą solidarnie wszyscy użytkownicy lokali danej nieruchomości.

§ 43.

Wyegzekwowane środki pieniężne za nieprzestrzeganie postanowień regulaminu przeznaczone są na pokrycie kosztów usuwania szkody.

VII. EWIDENCJA LUDNOŚCI ORAZ POZYSKIWANIE DANYCH O ZAMIESZKIWANIU OSÓB

§ 44.

1. Członek Spółdzielni uzyskujący prawo do lokalu jest zobowiązany zgłosić Administracji Spółdzielni liczbę osób mających zamieszkać w lokalu.
2. Członek Spółdzielni jest zobowiązany zawiadamiać Administrację Spółdzielni o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu, w terminie 14 dni od chwili zdarzenia.
3. Spółdzielnia ma prawo pozyskiwania danych ze zbiorów meldunkowych potwierdzających pobyt stały lub czasowy osób zamieszkałych w danym lokalu.
4. Jeżeli członek Spółdzielni nie zgłosi faktu zameldowania osoby zamieszkałej w danym lokalu, a Spółdzielnia pozyska taką informację z organu meldunkowego, to nalicza opłaty od osób za nie ujawniony okres zameldowania, nie dłużej niż 3 lata wstecz.

5. Spółdzielnia nalicza również opłaty od osób nie zameldowanych, a faktycznie zamieszkałych w lokalu, na podstawie zgłoszenia członka Spółdzielni, o którym mowa w ust. 1 i 2.
6. W przypadku braku zgłoszenia, o którym mowa w ust. 4, a potwierdzenia faktu zamieszkiwania osób przez sąsiadów, Spółdzielnia może naliczyć opłaty od tych osób za okres 3 miesięcy wstecz.

§ 45.

Po sprzedaży lub opuszczeniu mieszkania użytkownik powinien dopełnić obowiązku wymeldowania się z lokalu.

§ 46.

Administracja Spółdzielni prowadzi rejestr osób podlegających zameldowaniu pod oznaczonym adresem, oddzielnie dla poszczególnych budynków.

Rejestry te powinny zawierać:

1. nazwę osiedla, ulicy i numer budynku,
2. numer lokalu mieszkalnego,
3. nazwisko i imię,
4. datę zameldowania z określeniem charakteru pobytu (stały, czasowy)
5. datę wymeldowania.

§ 47.

Rejestry, o których mowa wyżej są podstawą do ustalania wysokości opłat za niektóre składniki czynszu naliczane od osób.

VIII. PRZEPISY W ZAKRESIE KORZYSTANIA Z POMIESZCZEŃ WSPÓLNEGO UŻYTKU

§ 48.

1. Pomieszczenia wózkowni przeznaczone są wyłącznie do przechowywania wózków dzieciennych, rowerów, sanek, nart przez wszystkich użytkowników lokali.
2. Pomieszczenia suszarni przeznaczone są wyłącznie do suszenia bielizny.
3. Wszelkie uwagi dotyczące nieprawidłowości w korzystaniu z wózkowni należy zgłaszać do Administracji Spółdzielni.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 49.

1. Przedstawiciele Administracji Spółdzielni mają prawo do wydawania doraźnych poleceń w sprawach dotyczących bezpieczeństwa pożarowego i porządku w budynkach Spółdzielni.
2. Administracja Spółdzielni nie jest uprawniona do ingerowania w sprawy sąsiedzkich konfliktów spowodowanych zakłócaniem spokoju lub nagannym zachowaniem. Skargi w

tych sprawach członkowie (użytkownicy lokali) powinni kierować do Policji, Straży Miejskiej, sądu lub prokuratury.

§ 50.

1. Uwagi, skargi i wnioski indywidualne w sprawach dotyczących warunków zamieszkiwania na Osiedlu można kierować do:
 - 1) Zarządu Spółdzielni – Gryfino, ul. Sienkiewicza 6b/1, Tel. 091 416 45 70,
 - 2) Rady Nadzorczej Spółdzielni - Gryfino, ul. Sienkiewicza 6b/1,
2. Skargi i wnioski mieszkańców przyjmowane są przez pracowników Spółdzielni w godzinach pracy Administracji.
3. Administracja Spółdzielni ma obowiązek przyjmowania w godzinach pracy zgłoszeń użytkowników lokali w sprawach awarii i innych zdarzeń, które powinny być odpowiednio rejestrowane i realizowane.
4. Sprawy awaryjne poza godzinami pracy można zgłaszać do służb technicznych zgodnie z adresami i numerami telefonów umieszczonymi w gablotach na klatkach schodowych.

§ 51.

1. Nie przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu może stanowić podstawę do wykluczenia członka ze Spółdzielni, zgodnie z par. 16 ust. 1 pkt. 2 Statutu Spółdzielni lub rozwiązanie umowy najmu.
2. jeśli lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu stanowi odrębną własność, a osoby korzystające z lokalu wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czynią korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Zarząd Spółdzielni na podstawie art. 17¹⁰ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w związku z art. 16 ustawy o własności lokali ma prawo wystąpić do sądu z żądaniem o sprzedaż tego lokalu w drodze licytacji i przeprowadzić egzekucję z nieruchomości. Właścicielowi, którego lokal został sprzedany, nie przysługuje prawo do lokalu zastępczego.

§ 52.

W sprawach nieokreślonych niniejszym regulaminem, a związanych z użytkowaniem lokali mieszkalnych, wypełnieniem obowiązku meldunkowego, przestrzeganiem przepisów przeciwpożarowych i sanitarno - porządkowych oraz zasad współżycia stosowane będą przepisy ogólnie obowiązującego prawa.

§ 53.

Z treścią niniejszego Regulaminu użytkownicy mogą zapoznać się w siedzibie Spółdzielni przy ul. Sienkiewicza 6b/1 w Gryfinie.

§ 54.

Regulamin wprowadzony w życie Uchwałą nr 7/2009 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Taras Północ” w Gryfinie z dnia 24.03.2009 r.