

REGULAMIN

używania lokali oraz porządku domowego i harmonijnych relacji między mieszkańcami

w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej
w Środzie Wielkopolskiej

I. Postanowienia ogólne

- § 1. Zapisy niniejszego regulaminu stosuje się do wszystkich użytkowników lokali pozostających w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Środzie Wielkopolskiej, bez względu na posiadany tytuł prawny do lokalu.
- § 2. 1. Spółdzielnia zarządza nieruchomościami stanowiącymi jej mienie, jej członków oraz innych użytkowników lokali.
2. Wszyscy użytkownicy powinni szanować mienie, o którym mowa w pkt 1, dbać o jego estetykę oraz chronić je przed zniszczeniem i dewastacją.
- § 3. Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby, których prawa reprezentuje, tj. członków rodziny, domowników, najemców, podnajemców, gości, własnych usługodawców (osoby lub firmy wykonujące zlecone im przez użytkownika remonty, usługi) np.
- § 4. Celem niniejszego regulaminu jest ustalenie obowiązków w zakresie:
- utrzymania w należytym stanie technicznym lokali, pomieszczeń ogólnego użytku, budynków i ich otoczenia oraz instalacji i zamontowanego wyposażenia technicznego,
 - utrzymania porządku i estetyki osiedli,
 - zabezpieczenia przeciwpożarowego,
 - współżycia społecznego mieszkańców osiedli.

II. Utrzymanie w należytym stanie technicznym lokali, pomieszczeń ogólnego użytku, budynków i ich otoczenia oraz instalacji i zamontowanego wyposażenia technicznego.

A. Obowiązki Spółdzielni Mieszkaniowej.

- § 5. Obowiązki Spółdzielni Mieszkaniowej w zakresie napraw wewnątrz lokali mieszkalnych, użytkowych i pomieszczeń garażowych:
1. naprawami w rozumieniu regulaminu są roboty konserwacyjne, remontowe oraz wymiana zużytych lub uszkodzonych elementów wyposażenia technicznego wewnątrz lokali,
 2. naprawa i wymiana wewnętrznej instalacji gazowej do pierwszego zaworu odcinającego dopływ gazu do urządzenia odbiorczego (łącznie z tym zaworem) bez kuchenek gazowych, gazowych kotłów grzewczych i innych urządzeń odbiorczych,
 3. naprawa i wymiana wewnętrznej instalacji zimnej wody do zaworu odcinającego lokal na pionie bez urządzeń odbiorczych i wodomierza,
 4. naprawa, wymiana i udrażnianie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej (piony główne wraz z trójnikami oraz poziomy w piwnicach) z wyłączeniem przyłączy do tych pionów urządzeń sanitarnych w lokalach,

5. naprawa i wymiana wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania z wyłączeniem grzejników i urządzeń regulacyjnych,
6. naprawa i wymiana zasilającej instalacji elektrycznej (do głównego zabezpieczenia w lokalu), pomiary ochronne instalacji elektrycznej; Spółdzielnia Mieszkaniowa nie ponosi odpowiedzialności za skutki przepięć instalacji elektrycznej i ewentualne uszkodzenia sprzętu elektronicznego (np. komputery, wieże, zestawy kina domowego, telewizory np.) w przypadku braku odpowiednich zabezpieczeń przepięciowych, np. listew zabezpieczających,
7. naprawa i wymiana instalacji domofonów z wyjątkiem aparatu abonenta,
8. naprawy wewnątrz lokali polegające na usunięciu zacieków spowodowanych nieszczelnością:
 - a. pokryć dachowych i ścian zewnętrznych,
 - b. instalacji centralnego ogrzewania,
 - c. instalacji wodnej do zaworu odcinającego oraz spowodowane uszkodzeniem pionu kanalizacyjnego;Spółdzielnia Mieszkaniowa ma obowiązek dokonać tylko takich napraw wewnątrz lokali których konieczność wykonania nie wynika z przyczyn leżących po stronie użytkowników lokali,
9. naprawa ścian (bez malowania i naprawy okładzin) uszkodzonych podczas prac remontowych wykonywanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową,
10. naprawa kanałów wentylacji w lokalach zgodnie z zaleceniami z przeglądów kominiarskich,
11. remont balkonu i loggii w zakresie wymiany podłoża pod posadzką, wymiany blach okapowych i izolacji papowej, naprawy odparzonych i odpadających tynków ścian i sufitu oraz naprawa balustrad uszkodzonych z przyczyn niezawinionych przez użytkownika,
12. wymiana stolarki okiennej i parapetów zewnętrznych zamontowanych przed 2005 r. w przypadkach:
 - a. naturalnego zużycia,
 - b. zdarzeń losowych.Koniecznym warunkiem uprawniającym Spółdzielnię Mieszkaniową do takiego działania jest komisyjne stwierdzenie faktu i wydanie pozytywnej decyzji w tej sprawie przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 6. Obowiązki Spółdzielni Mieszkaniowej w zakresie utrzymania właściwego stanu technicznego, sanitarnego i estetycznego budynków i ich otoczenia oraz zapewnienia bezpiecznych warunków mieszkaniowych:

1. wykonywanie okresowych przeglądów zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej,
2. remonty budynków obejmujące w miarę potrzeb naprawę lub wymianę:
 - a. elementów zewnętrznych budynków, w tym:
 - pokryć dachowych,
 - obróbkę blacharskich,
 - elementów konstrukcyjnych,
 - elewacji,
 - drzwi wejściowych do budynków oraz pomieszczeń wspólnych,
 - okien na kłatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i w pomieszczeniach wspólnych,
 - schodów zewnętrznych;
 - b. elementów wewnętrznych budynków, w tym:
 - schodów wewnętrznych i podestów,

- tynków i posadzek na klatkach schodowych, ciągach piwnicznych, w pomieszczeniach gospodarczych (pomieszczeniach wodomierzy, rozdzielniach centralnego ogrzewania) oraz pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania (pralnie, suszarnie, wózkarnie),
 - malowanie klatek schodowych, ciągów piwnicznych, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania, okien w tych pomieszczeniach, drzwi do klatek schodowych i pomieszczeń wspólnych w miarę potrzeb lecz nie rzadziej niż raz na 15 lat;
3. zabezpieczenie mieszkańcom zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej dostaw mediów i rozliczanie ich zużycia w zakresie:
 - 3.1 energii elektrycznej do części wspólnych,
 - 3.2 energii cieplnej,
 - 3.3 dostawy wody i odprowadzenia ścieków;
 4. zapewnienie obsługi związanej z:
 - 4.1 czyszczeniem przewodów kominowych i wentylacyjnych,
 - 4.2 konserwacją instalacji domofonowej,
 - 4.3 konserwacją instalacji elektrycznej w części wspólnej,
 - 4.4 konserwacją instalacji odgromowej,
 - 4.5 wywozem odpadów komunalnych i wielkogabarytowych;
 5. ubezpieczenie majątku Spółdzielni Mieszkaniowej od zdarzeń losowych,
 6. zapewnienie oświetlenia powierzchni komunikacyjnych w budynkach oraz pomieszczeniach ogólnego użytku,
 7. zapewnienie dogodnych przejść między budynkami na terenach pozostających w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej,
 8. wyposażenie budynków w instrukcje o postępowaniu w razie pożaru,
 9. oznaczenie budynków numerami administracyjnymi,
 10. zapewnienie w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej pojemników do składowania odpadów komunalnych oraz zapewnienie ich opróżniania,
 11. sprzątanie korytarzy piwnicznych i pomieszczeń gospodarczych Spółdzielni Mieszkaniowej (pomieszczeń wodomierzy i rozdzielni centralnego ogrzewania),
 12. utrzymanie czystości, usuwanie skutków gołedzi i odśnieżanie pieszych ciągów komunikacyjnych na terenach pozostających w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej,
 13. koszenie trawy, pielęgnacja krzewów i drzew,
 14. okresowa wymiana piasku w piaskownicach,
 15. bieżąca naprawa zniszczonych urządzeń małej architektury,
 16. deratyzacja, dezynfekcja i dezynsekcja części wspólnych zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej: klatek schodowych, ciągów piwnicznych, pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania,
 17. zabezpieczenie okien w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania przed utratą ciepła,
 18. utrzymanie poza godzinami pracy administracji Spółdzielni Mieszkaniowej dyżurów technicznych w celu usuwania nagłych awarii:
 - 18.1 instalacji wodno – kanalizacyjnych w częściach wspólnych,
 - 18.2 instalacji elektrycznych w częściach wspólnych,
 - 18.3 instalacji gazowych,
 - 18.4 instalacji centralnego ogrzewania;

19. wykonywanie remontów elementów infrastruktury technicznej pozostających w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej takich jak: drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place zabaw, sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci elektroenergetyczne, przesyłowe sieci energii cieplnej.

B. Obowiązki użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali.

- § 7. Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczone do obowiązków Spółdzielni Mieszkaniowej obciążają użytkowników tych lokali, którzy są zobowiązani do:
1. malowania lub tapetowania ścian i sufitów oraz naprawy lub wymiany uszkodzonych tynków ścian i sufitów z częstotliwością gwarantującą zachowanie walorów techniczno – estetycznych,
 2. malowania grzejników i rur instalacyjnych wraz z zabezpieczeniem przed korozją,
 3. malowania obustronnego drewnianej stolarki okiennej w barwach zgodnych z kolorystyką danego budynku,
 4. wynikającej z naturalnego zużycia lub zdarzeń losowych wymiany stolarki okiennej, której wymiana nie należy do obowiązków Spółdzielni Mieszkaniowej; dopuszczalny jest wyłącznie montaż stolarki okiennej:
 - a. w barwach zgodnych z kolorystyką danego budynku,
 - b. spełniającej aktualne wymagania techniczne w zakresie izolacyjności termicznej,
 - c. wyposażonej w nawiewniki powietrza.
 5. naprawy i wymiany posadzek, wykładzin podłogowych wraz z naprawą podłoży posadzkowych,
 6. remontu loggii i balkonów w zakresie:
 - a. malowania balustrad, ścian i sufitów wraz z uzupełnianiem ubytków tynków oraz spękań na ścianach osłonowych w kolorach zgodnych z kolorystyką danego budynku,
 - b. naprawy i wymiany posadzki i osłon na balustradach balkonowych,
 7. naprawy, malowania lub wymiany stolarki drzwiowej, łącznie z drzwiami zewnętrznymi w lokalu i pomieszczeniach dodatkowych (w tym piwnicznych) oraz bram garażowych,
 8. naprawy, regulacji lub wymiany wszystkich zamków, okuć i uszczelnień w stolarce okiennej,
 9. naprawy, konserwacji i uszczelniania stolarki okiennej w lokalach i pomieszczeniach dodatkowych (w tym piwnicznych) w zakresie:
 - a. wymiany oszklenia wraz z uszczelnieniem szyb,
 - b. regulacji i dopasowania skrzydeł okiennych,
 - c. wymiany i regulacji okuć, klamek, prowadnic, zamków, uszczelek itp.,
 10. naprawy i wymiany parapetów zewnętrznych w barwach zgodnych z kolorystyką danego budynku,
 11. naprawy i wymiany parapetów wewnętrznych,
 12. naprawy lub wymiany instalacji elektrycznej i osprzętu począwszy od tablicy bezpiecznikowej w lokalu,
 13. naprawy lub wymiany osprzętu instalacji elektrycznej wraz z wymianą bezpieczników w zabezpieczeniu obwodowym znajdującym się w lokalu,
 14. naprawy i wymiany dzwonka elektrycznego do lokalu mieszkalnego,
 15. naprawy i wymiany instalacji elektrycznej w garażach wraz z osprzętem,
 16. ponoszenia kosztów naprawy, wymiany i legalizacji podliczników energii elektrycznej w pomieszczeniach dodatkowych i garażach przeprowadzanych przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej,

17. naprawy lub wymiany wszystkich urządzeń techniczno – sanitarnych wraz z armaturą,
18. naprawy przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych w tym niezwłocznego usuwania ich niedrożności,
19. naprawy lub wymiany instalacji wodnej w lokalu wraz z armaturą od zaworu głównego na pionie wodnym w lokalu,
20. ponoszenia kosztów naprawy, wymiany i legalizacji liczników wody w lokalu przeprowadzanych przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej,
21. ponoszenia kosztów naprawy i wymiany urządzeń pomiarowych grzejników centralnego ogrzewania przeprowadzanych przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej,
22. naprawy i wymiany kuchenek gazowych, gazowych podgrzewaczy wody, gazowych kotłów centralnego ogrzewania,
23. zapewnienia normatywnego napływu powietrza do lokalu celem poprawnego działania wentylacji grawitacyjnej i zapewnienia prawidłowych ciągów w przewodach spalinowych, wentylacyjnych oraz nawiewnikach okiennych,
24. utrzymania normatywnej temperatury (min. +16°C) i wilgotności w lokalu celem nie dopuszczenia do zawilgocenia i zagrzybienia lokalu,
25. ponoszenia kosztów związanych z naprawą lub wymianą zmodernizowanych elementów oraz związanych z ewentualnym przywróceniem do stanu pierwotnego elementów po dokonanych przez użytkownika lokalu ulepszeniach i modernizacji, a także w przypadku wystąpienia uszkodzeń tych elementów w trakcie wykonywania napraw i modernizacji przez Spółdzielnię Mieszkaniową,
26. przebudowy, zabudowy, ulepszeń czy modernizacji lokalu w taki sposób, aby w przypadku konieczności naprawy lub wymiany przez Spółdzielnię Mieszkaniową instalacji wodno – kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej ciepłowniczej czy konieczności innych robót, był zapewniony swobodny dostęp do miejsca wykonania tych robót,
27. powierzania wykonywania napraw wymagających odpowiednich uprawnień i kwalifikacji osobom uprawnionym,
28. usuwania na własny koszt skutków wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokalu oraz poza nim, powstałych z winy użytkownika lokalu lub osób z nim zamieszkałych,

III. Postanowienia szczegółowe dotyczące zmian w lokalach i budynkach.

§ 8. Zakazuje się użytkownikom lokali:

1. stosowania automatu ciśnieniowego przy misce ustępowej,
2. montażu wentylatorów elektrycznych w przewodach wentylacyjnych,
3. zasłaniania kratki wentylacyjnych oraz montażu kratki z żaluzjami,
4. nadmiernego doszczelniania okien utrudniającego pracę wentylacji grawitacyjnej,
5. samowolnego dokonywania przeróbek instalacji gazowej, centralnego ogrzewania i wodno – kanalizacyjnej (piony główne wraz z trójnikami),
6. malowania zewnętrznej stolarki okiennej, balkonów i loggii oraz elementów konstrukcyjnych budynku w barwach niezgodnych z kolorystyką budynku,
7. montażu na elewacjach i dachach budynków anten, nadajników itp. wraz z okablowaniem.

§ 9. Bez pisemnej zgody Spółdzielni Mieszkaniowej zakazuje się użytkownikom lokali wykonywania następujących robót:

1. demontażu i wymiany grzejników,
2. zabudowy ciągów komunikacyjnych,

M. Biskupie
Paw

3. przeróbek ścian konstrukcyjnych i działowych,
 4. przeróbek instalacji elektrycznej,
 5. wymiany stolarki okiennej,
 6. montażu paneli fotowoltaicznych,
 7. zabudowy żaluzji antywłamaniowych i rolet zewnętrznych,
 8. montażu szyldów i reklam.
- § 10. Wszelkie przeróbki elementów konstrukcyjnych, instalacji, balkonów i loggii mogą być dokonywane po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni Mieszkaniowej i spełnieniu warunków technicznych przewidzianych prawem.
- § 11. 1. Ze względu na grożące niebezpieczeństwo zabrania się naprawy we własnym zakresie instalacji elektrycznej wraz z bezpiecznikami poza obrębem lokalu tj. na klatkach schodowych i w piwnicach. O uszkodzeniach instalacji elektrycznej należy niezwłocznie powiadomić administrację Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Za straty wynikłe z tego tytułu osoba winna ponosi pełną odpowiedzialność.
- § 12. 1. W piwnicach nie wolno instalować dodatkowych punktów oświetlenia oraz gniazd poboru energii elektrycznej bez zgody i określenia warunków użytkowania przez Spółdzielnię Mieszkaniową.
2. Zabrania się pozostawiania na korytarzach piwnicznych starych mebli, urządzeń wyposażenia lokali, rowerów, wózków, śmieci itp.
 3. Komórki piwniczne powinny być przez ich użytkowników opisane numerem lokalu, do którego przynależą.
 4. Na okres zimy użytkownicy komórek piwnicznych powinni je zabezpieczyć przed nadmierną utratą ciepła poprzez uszczelnienie okien piwnicznych.
- § 13. Wszelkie zauważone uszkodzenie elementów, urządzeń i instalacji części wspólnych budynku należy niezwłocznie zgłaszać administracji Spółdzielni Mieszkaniowej.

IV. Udostępnianie lokalu w celu dokonania koniecznych napraw i kontroli lokalu.

- § 14. 1. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego Spółdzielnię Mieszkaniową, przebudowy lub przeprowadzenia modernizacji, Spółdzielnia może żądać od osób korzystających z tego lokalu jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robót, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
2. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu jej usunięcia. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej mają prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.
 3. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby korzystającej z tego lokalu, Spółdzielnia Mieszkaniowa jest zobowiązana do zabezpieczenia lokalu i znajdujących się w nim rzeczy do czasu przybycia tej osoby. Spółdzielnia Mieszkaniowa jest zobowiązana do sporządzenia protokołu z przeprowadzonych czynności.
 4. Po wcześniejszym ustaleniu terminu przez Spółdzielnię Mieszkaniową z osobą korzystającą z lokalu, osoba ta powinna udostępnić jej pracownikom lokal w celu dokonania:

- 4.1 okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
 - 4.2 zastępczego wykonania przez Spółdzielnię Mieszkaniową prac obciążających użytkownika lokalu,
 - 4.3 dokonania odczytu wskazań wodomierzy i podzielników energii cieplnej,
 - 4.4 przeprowadzenia przez pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej i inne uprawnione osoby kontroli i przeglądów instalacji elektrycznych, wentylacyjnych, gazowych i ogólnobudowlanych.
5. Pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej mają prawo przeprowadzenia kontroli w zakresie prawidłowej eksploatacji wodomierzy oraz podzielników energii cieplnej.

V. Utrzymanie czystości na klatkach schodowych budynków.

- § 15. 1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do sprzątanía i zmywania pomieszczeń klatki schodowej w tym poręczy i okien.
2. W środki czystości oraz niezbędny sprzęt użytkownik lokalu zaopatruje się we własnym zakresie.
 3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do sprzątanía klatki schodowej według przyjętego harmonogramu na danej klatce.
 4. Użytkownik lokalu jest zwolniony z obowiązków opisanych w niniejszym paragrafie w przypadku wprowadzenia w danej klatce schodowej odpłatnego sprzątanía klatek schodowych przez podmiot zewnętrzny zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni regulaminem.

VI. Obowiązki w zakresie korzystania z lokali.

- § 16. 1. Zmiana sposobu użytkowania lokalu możliwa jest za zgodą Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej i po uzyskaniu pozwolenia właściwego organu administracji, zgodnie z obowiązującym Prawem budowlanym.
2. Wynajęcie lub oddanie w bezpłatne użytkowanie całego lokalu lub jego części nie wymaga zgody Spółdzielni Mieszkaniowej chyba, że byłoby to związane ze zmianą sposobu użytkowania lub przeznaczenia lokalu bądź jego części.
 3. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne użytkowanie lokalu miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej, użytkownik lokalu obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni Mieszkaniowej o tej czynności.
 4. Wynajmowanie lub oddanie w bezpłatne użytkowanie lokalu mieszkalnego lub jego części przez użytkowników posiadających umowę najmu tego lokalu ze Spółdzielnią Mieszkaniową wymaga pisemnej zgody Spółdzielni Mieszkaniowej.
 5. Umowy zawarte przez użytkowników w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia ich prawa do tego lokalu.
 6. Użytkownicy lokali mieszkalnych mogą za zgodą Spółdzielni Mieszkaniowej i właściwego organu administracji, zgodnie z obowiązującym Prawem budowlanym, prowadzić w części lub całym lokalu działalność gospodarczą pod warunkiem, że nie będzie ona uciążliwa dla użytkowników innych lokali, nie będzie naruszać zasad współżycia społecznego i będzie zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

M. Bisztyka
Paw

7. Rozliczenie finansowe użytkownika lokalu wobec Spółdzielni Mieszkaniowej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym określa uchwała Rady Nadzorczej.

VII. Przepisy w zakresie estetyki budynku, osiedla i otoczenia.

- § 17. 1. Wszyscy użytkownicy lokali powinni dbać o czystość klatek schodowych, korytarzy, piwnic i terenu osiedla.
2. Zabrania się wyrzucania przez okna i z balkonów odpadków, niedopałków papierosów i innych nieczystości oraz resztek pożywienia i karmy dla ptactwa.
 3. Zabrania się wyrzucania do sanitariatów śmieci, kości, podpasek, szmat itp. pod rygorem zastosowania sankcji wobec osób winnych niedrożności instalacji kanalizacyjnej.
 4. Wszelkie nieczystości i odpadki należy po dokonaniu ich segregacji według obowiązujących zasad wynosić do odpowiednich, stosownie oznakowanych pojemników znajdujących się w osłonach śmietnikowych, oraz usuwać skutki ewentualnego rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów.
 5. Wszyscy użytkownicy lokali mają obowiązek segregacji odpadów i wrzucania ich do odpowiednich pojemników, osobno dla opakowań szklanych białych i kolorowych, odpadów plastikowych i złomu, papieru i makulatury oraz odpadów zmieszanych.
 6. Gruz i inne odpady remontowe lokali należy gromadzić w przeznaczonych na ten cel kontenerach zamówionych na koszt użytkownika remontowanego lokalu, ustawianych pod rygorem odpowiedzialności za skutki ewentualnej dewastacji w miejscu uzgodnionym z administracją Spółdzielni Mieszkaniowej, a następnie wywozić na własny koszt do gminnego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).
 7. Niedopuszczalne jest składowanie gruzu i innych odpadów remontowych lokali zarówno w pojemnikach na odpady zmieszane jak i posegregowane lub w obrębie osłon śmietnikowych.
- § 18. 1. W godzinach od 20:00 do 8:00 zabrania się używania w lokalu mieszkalnym narzędzi wywołujących hałas (wiertarek, pił itp.).
2. Trzepanie dywanów może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych.
 3. Zabrania się wywieszania w sposób widoczny i trzepania pościeli itp. na balkonach, loggiach, na klatkach schodowych oraz przez okna.
- § 19. 1. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach zewnętrznych powinno odbywać się w sposób nie powodujący zniszczeń lub uszkodzeń mienia osób trzecich.
2. Lokator jest obowiązany do likwidacji insektów i gryzoni w mieszkaniu na własny koszt, a o ich pojawieniu winien powiadomić niezwłocznie administrację Spółdzielni Mieszkaniowej w celu likwidacji insektów w części wspólnej.

VIII. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.

- § 20. 1. W razie pożaru należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną. Do czasu przybycia Straży Pożarnej należy podjąć czynności ograniczające rozszerzanie się pożaru i zmierzające do jego ugaszenia.
2. W piwnicach domów oraz pomieszczeniach ogólnego użytku nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących, wybuchowych, środków pirotechnicznych itp.

3. Dróg komunikacji wewnętrznej w budynkach nie należy zastawiać meblami, opakowaniami, rowerami, wózkami dziecięcymi lub innymi przedmiotami utrudniającymi komunikację ogólną.
4. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia (świece, zapałki, lampy naftowe) w piwnicach i na klatkach schodowych jest zabronione.
5. Zabronione jest gromadzenie na balkonach i loggiach przedmiotów palnych.
6. Zabrania się grillowania na balkonach i loggiach budynków.
7. Zabrania się instalowania w piwnicach urządzeń pobierających energię elektryczną (lodówki, zamrażarki itp.) bez uzgodnienia warunków rozliczeń ze Spółdzielnią Mieszkaniową.
8. Zabrania się wchodzenia na dachy budynków.

IX. Przepisy dotyczące bezpieczeństwa użytkowania gazowych przepływowych podgrzewaczy ciepłej wody użytkowej.

- § 21. 1. Warunkiem bezpiecznego użytkowania gazowych przepływowych podgrzewaczy ciepłej wody użytkowej jest:
- 1.1 stały dopływ świeżego powietrza, niezbędnego do zupełnego spalania gazu,
 - 1.2 swobodny odpływ spalin,
 - 1.3 prawidłowe zainstalowanie urządzenia gazowego przez osobę uprawnioną,
 - 1.4 dobry stan techniczny urządzenia gazowego,
 - 1.5 kubatura pomieszczenia łazienki nie mniejsza niż 8,00 m³.
2. W celu zapewnienia, szczególnie w okresie sezonu grzewczego, stałego dopływu powietrza do pomieszczenia, w którym zainstalowano gazowy przepływowy podgrzewacz ciepłej wody użytkowej, należy przestrzegać następujących zasad:
- 2.1 przed każdą kąpielą należy przewietrzyć łazienkę,
 - 2.2 podczas korzystania z gazowego przepływowego podgrzewacza ciepłej wody użytkowej, a w szczególności w trakcie kąpieli należy mieć w mieszkaniu chociażby jedno uchylone okno, tak aby zapewnić dopływ świeżego powietrza do mieszkania i łazienki,
 - 2.3 nie należy dogrzewać mieszkania za pomocą spalania gazu w piekarniku,
 - 2.4 montaż elektrycznego wentylatora w kanale wentylacyjnym lub okapie nadkuchennym jest zabroniony, ponieważ jego działanie osłabia naturalny ciąg w przewodzie kominowym,
 - 2.5 nie należy przesłaniać otworów nawiewowych i wywiewnych w mieszkaniu.
3. Nieprzestrzeganie zasad określonych w ust. 1 i 2 stanowi zagrożenie dla życia i zdrowia osób przebywających w lokalu.

X. Przepisy w zakresie harmonijnych relacji między mieszkańcami zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej.

- § 22. 1. Warunkiem zachowania harmonijnych relacji między mieszkańcami osiedla (domu) jest wzajemna życzliwość, pomoc i wzajemne poszanowanie.
2. Dzieci powinny bawić się w miejscach do tego przeznaczonych. Należy dopilnować aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na parkingach, na klatkach schodowych, korytarzach i w piwnicach. Zabrania się gry w piłkę poza miejscami do tego przeznaczonymi. Za skutki niewłaściwego zachowania się dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
 3. Za niewłaściwe zachowanie dzieci powodujące dewastację i niszczenie mienia odpowiedzialni są ich rodzice lub opiekunowie, w stosunku do których mogą być zastosowane sankcje majątkowe.

M. Biskupka
Pan

4. W godzinach od 22:00 do 6:00 nie należy zakłócać spokoju mieszkańców.
 5. Zabrania się przewietrzania np. kołder, poduszek i pościeli na balkonach, loggiach i w oknach w sposób widoczny.
- § 23.
1. Za wszystkie szkody spowodowane przez zwierzęta w budynkach i ich otoczeniu, a szczególnie na terenach zielonych, odpowiadają ich posiadacze.
 2. Osoby posiadające zwierzęta domowe są zobowiązane do zachowania środków ostrożności zapewniających ochronę przed zagrożeniem lub uciążliwością dla ludzi oraz przed zanieczyszczeniem terenów przeznaczonych do wspólnego użytkowania i ponoszą pełną odpowiedzialność za zachowanie swoich zwierząt.
 3. Wyprowadzanie psa może odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 4. Zabrania się wprowadzania zwierząt domowych na tereny zabaw dla dzieci.
 5. Wszelkie zanieczyszczenia budynków i terenów Spółdzielni Mieszkaniowej spowodowane przez zwierzęta domowe winien usunąć ich posiadacz natychmiast bez wezwania służb porządkowych.
 6. Do obowiązków osób posiadających psy należy niedopuszczanie do zakłócania ciszy i spokoju przez uporczywe szczekanie psa.
 7. Zabrania się prowadzenia hodowli i przetrzymywania zwierząt domowych poza lokalem mieszkalnym.
 8. Zabrania się hodowania i utrzymywania zwierząt domowych w ilościach naruszających normy sanitarne i zasady zachowania harmonijnych relacji między sąsiadami.
- § 24.
1. Pojazdy samochodowe należy parkować wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych. Zabrania się parkowania pojazdów na zieleńcach i chodnikach niezależnie od ich szerokości pod groźbą odpowiedzialności karnej.
 2. Pojazdy i przyczepy niesprawne, porzucone, pozbawione numerów rejestracyjnych oraz mobilne reklamy pozostawione na terenach zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej bez zgody Zarządu usuwane będą na koszt ich właścicieli zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
 3. Zabrania się mycia samochodów na terenach zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej.
 4. Zabrania się parkowania przyczep turystycznych na terenach zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej.
 5. Nie należy uruchamiać w celach kontrolnych i naprawczych pojazdów silnikowych w bezpośredniej bliskości okien mieszkań oraz parkować ich rurą wydechową w kierunku okien.
 6. Niedozwolone jest parkowanie na parkingach pojazdów samochodowych i przyczep wycofanych z ruchu.
 7. Użytkownicy garaży spółdzielczych są zobowiązani do odśnieżania i usuwania skutków gołoledzi we własnym zakresie w odległości do 3,00 m licząc na wprost od bramy garażowej i w sposób nie utrudniający korzystania z sąsiednich garaży.
- § 25. Użytkownicy lokali mieszkalnych są zobowiązani do przestrzegania przepisów meldunkowych i niezwłocznego powiadamiania Spółdzielni Mieszkaniowej o każdej zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu.

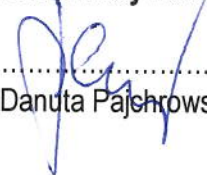
XI. Przepisy końcowe.

M. Biszupke

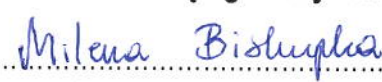
- § 27. Szkody losowe zaistniałe w lokalu użytkownik powinien zgłosić niezwłocznie do Spółdzielni Mieszkaniowej i powiadomić swego ubezpieczyciela.
- § 28. 1. Skargi i wnioski lokatorów dotyczące rozmieszczenia i sposobu korzystania z infrastruktury osiedlowej (boiska sportowe, place zabaw, osłony śmietnikowe, ciągi piesze, ławki, nasadzenia drzewostanu i kwiatostanu), a także fakty dewastacji i niszczenia mienia Spółdzielni Mieszkaniowej oraz nieprzestrzegania postanowień niniejszego regulaminu powinny być zgłaszane do administracji Spółdzielni Mieszkaniowej w formie pisemnej.
2. Oddanie w najem lub nieodpłatne użytkowanie części wspólnej budynku wymaga zasięgnięcia opinii osób zamieszkujących w danym budynku oraz zgody większości użytkowników lokali mieszkalnych.
- § 29. 1. W stosunku do użytkowników lokali nieprzestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej może wnioskować do organów porządkowych miasta o nałożenie stosownych sankcji.
2. W przypadku stwierdzenia szkody powstałej wskutek naruszenia postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej może domagać się likwidacji szkody na drodze służbowej. Nieusuniętą w wyznaczonym terminie szkodę Spółdzielnia Mieszkaniowa może usunąć we własnym zakresie, a kosztami wykonania zastępczego obciążyc zobowiązanego.
- § 30. Traci moc Regulamin używania lokali oraz porządku domowego i współzycia mieszkańców w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Środzie Wielkopolskiej zatwierdzony Uchwałą nr 2/2010 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 10 lutego 2010 r.

Regulamin został zatwierdzony Uchwałą nr 01/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 27 lutego 2024 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej


.....
Danuta Pajchrowska

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej


.....
Milena Biskupska

