

REGULAMIN

użytkowania lokali i porządku domowego

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedla oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki administracji, członków Spółdzielni oraz wszystkich użytkowników lokali będących w zarządzie Spółdzielni w zakresie realizacji celów, o których mowa w § 2 ust. 1.
3. Członek Spółdzielni, względnie osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, a posiadająca prawo do lokalu, jak również osoba lub osoby faktycznie użytkujące lokal (bez tytułu prawnego), jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu, za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, stale czy czasowo, a nawet w nim chwilowo przebywające.

Hubert...

[Signature]

II. UTRZYMANIE STANU TECHNICZNEGO ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

1. Obowiązki Spółdzielni

§ 2

Spółdzielnia obowiązana jest do przekazywania członkom mieszkań w stanie odpowiadającym obowiązującym normom i wymogom techniczno-użytkowym określonym odpowiednimi przepisami techniczno-budowlanymi.

§ 3

W ramach prowadzonego zarządu Spółdzielnia obowiązana jest dbać o:

- 1) utrzymanie stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,
- 2) utrzymanie wymaganego stanu estetycznego budynku i jego otoczenia oraz pomieszczeń wspólnego użytku, jak: korytarze, pralnie, suszarnie, itp.
- 3) zgodne z przeznaczeniem użytkowanie budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem, a w szczególności warunki w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię cieplną, energię elektryczną, ochronę przeciwpożarową, oraz odprowadzania ścieków i usuwania odpadów stałych,
- 4) możliwość racjonalizacji zużycia wody i nośników energii zgodnie z wymaganiami użytkowników lokali, lecz w sposób nie naruszający interesów osób trzecich i nie powodujący pogorszenia właściwości użytkowych i technicznych budynku i związanych z nim urządzeń,
- 5) racjonalne wykorzystanie energii.

§ 4

Spółdzielnia obowiązana jest ponadto :

- a) zapewnić wyposażenie budynków w sprzęt sanitarno-porządkowy i przeciwpożarowy,
- b) oznaczyć budynki, będące w jej zarządzie, przez umieszczenie na tych obiektach odpowiednich tabliczek informacyjnych lub numerów określających czyją własnością są te obiekty, przy jakiej ulicy się mieszczą i jaką liczbą porządkową są oznakowane,
- c) zapewnić mieszkańcom dogodne i bezpieczne przejście do domów i mieszkań,
- d) zapewnić oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, numerów budynków, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku oraz terenów zewnętrznych,
- e) zapewnić bieżącą konserwację i bieżące naprawy nieruchomości wspólnej, a w szczególności napraw budynku i jego pomieszczeń wspólnych oraz urządzeń technicznych umożliwiających użytkownikom lokali korzystanie z oświetlenia, ogrzewania lokalu, ciepłej i zimnej wody, gazu, domofonu, dźwigów osobowych i innych urządzeń należących do wyposażenia nieruchomości wspólnej,
- f) do usuwania awarii i jej skutków w nieruchomości wspólnej.

§ 5

1. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali należy:

- a) naprawa i wymiana instalacji wodociągowej, gazowej łącznie z zaworami odcinającymi bez urządzeń odbiorczych, a także naprawa i wymiana wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej (wraz z trójnikiem), elektrycznej (do zabezpieczeń przedlicznikowych),

- telefonicznej (do puszki rozdzielczej), instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami oraz instalacji domofonowej – z wyjątkiem osprzętu.
- b) naprawa polegająca na usunięciu zniszczeń powstałych wewnątrz lokalu na skutek niewykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni.
2. Naprawy zaliczone do obowiązków Spółdzielni finansowane są z funduszu na remonty zasobów Spółdzielni.
 3. Zalicza się do wnętrza lokali zewnętrzną stronę drzwi wejściowych i zewnętrzną stronę okien.

2. Obowiązki użytkowników lokali

§ 6

Użytkownik jest obowiązany dbać o należytą konserwację zajmowanego lokalu i innych przydzielonych mu pomieszczeń oraz dokonywać napraw bądź wymiany urządzeń technicznych stanowiących wyposażenie mieszkania.

1. Lokal powinien być użytkowany w sposób zapewniający:
 - a) utrzymanie wymaganego stanu technicznego,
 - b) zachowanie wymogów bezpieczeństwa,
 - c) utrzymanie stanu higieniczno-sanitarnego określonego odrębnymi przepisami,
 - d) prawidłowe funkcjonowanie wspólnych instalacji i urządzeń znajdujących się w tym lokalu.
2. Użytkowanie instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu powinno:
 - a) być zgodne z założeniami projektu oraz z instrukcjami użytkowania tych instalacji i urządzeń,
 - b) zapewniać ochronę elementów budynku i jego wyposażenia.
3. W czasie użytkowania instalacji i urządzeń należy:
 - a) zapewniać ich ochronę przed uszkodzeniem,
 - b) wykonywać zabiegi konserwacyjne i naprawy przewidziane instrukcją użytkowania,
 - c) likwidować uszkodzenia instalacji, w zakresie obciążającym użytkownika lokalu, niezwłocznie po ich pojawieniu się,
 - d) dokonywać napraw i wymian uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji i wyposażenia lokalu w zakresie obciążającym użytkownika,
 - e) informować właściciela budynku o wszelkich uszkodzeniach instalacji, których naprawa należy do jego obowiązków.
4. W przypadku wystąpienia uszkodzeń lub zakłóceń w funkcjonowaniu instalacji i urządzeń należy niezwłocznie wstrzymać ich eksploatację, jeżeli dalsze ich użytkowanie może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia albo skażenie środowiska.
5. Wszelkie zmiany instalacji w lokalu dokonywane w czasie jego użytkowania wymagają pisemnej zgody właściciela lub zarządcy budynku.

§ 7

1. Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczone w niniejszym regulaminie do obowiązków Spółdzielni obciążają użytkownika zajmujących lokale.
2. Do obowiązków użytkownika zajmującego lokal w budynku Spółdzielni na podstawie spółdzielczego prawa do lokalu lub umowy najmu, jak również zajmowanego bez tytułu prawnego należy w szczególności:
 - a) obowiązek odnawiania lokalu polegający na:
 - malowaniu sufitu i ścian lub tapetowanie ścian, z częstotliwością wynikającą z właściwości techniczno-estetycznych tapet i powłok malarskich,
 - malowaniu i konserwacji drzwi, okien (dwustronnie) przy zachowaniu ustalonej kolorystyki zewnętrznej, ścian i podłóg przeznaczonych do malowania olejnego oraz

Hubertom

[Signature]

grzejników, rur i innych urządzeń malowanych olejno dla zabezpieczenia przed korozją – w miarę potrzeby, ze względu na zużycie lub odpadnięcia farby chroniącej je przed zniszczeniem,

- b) naprawa urządzeń techniczno-sanitarnych w lokalu, łącznie z wymianą tych urządzeń. Do urządzeń techniczno-sanitarnych zalicza się:
 - wannę łącznie z baterią, syfonem i natryskiem,
 - piec kuchenny gazowy lub elektryczny z wyposażeniem,
 - zlewozmywak z syfonem i baterią,
 - krany czerpalne,
 - miskę ustępową z sedesem i spłuczką,
 - umywalkę z syfonem i baterią,
 - c) naprawa i wymiana podłóg,
 - d) naprawa drzwi i okien łącznie z ich wymianą,
 - e) naprawa lub wymiana uszkodzonych zamków i zamknięć w drzwiach, oknach i wbudowanych szafach,
 - f) naprawa i wymiana wszystkich przewodów instalacji elektrycznej łącznie z wymianą osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej (gniazda wtykowe i przełączniki, bezpieczniki),
 - g) naprawa lub wymiana podejść wodno-kanalizacyjnych,
 - h) naprawa lub wymiana uszkodzonych pływaków i zaworów w spłuczkach ustępowych oraz wymiana zużytych uszczelnień w zaworach czerpalnych i ustępowych spłuczkach ciśnieniowych,
 - i) usuwanie zatkania przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych,
 - j) uzupełnienie oszklenia drzwi i okien.
4. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu powstałe z winy użytkownika lub osób wskazanych w § 1 ust. 3 obciążają użytkownika lokalu.

§ 8

1. Lokal, w tym także pomieszczenia przynależne lub gospodarcze (piwnice, komórki lokatorskie itp.) może być używany wyłącznie w sposób odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu lokalu określonym w umowie lub przydziale z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 6 ust. 1 ÷ 3.
2. Prowadzenie w lokalu mieszkalnym (pomieszczeniu przynależnym) działalności gospodarczej – bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.

§ 9

Obowiązkiem każdego użytkownika lokalu jest natychmiastowe zgłoszenie w Administracji Spółdzielni lub w odpowiednich służbach technicznych (pogotowie branżowe) zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub w jego otoczeniu (np. pęknięcie i zator rur, zacieki sufitów itp.) bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążać.

§ 10

Wszelkie przeróbki w lokalach, nie wyłączając instalacji i urządzeń elektrycznych, względnie zmiany konstrukcyjne, stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów i loggii, zakładanie krat w oknach, instalowanie dodatkowych kranów lub grzejników c.o., i tym podobne przeróbki instalacji mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni i przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.

4

3. Postanowienia szczegółowe

§ 11

1. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników lub zmieniać zabezpieczeń instalacji elektrycznych lokalu i części wspólnej (dźwigi osobowe, klatki schodowe, piwnice itp.). Kosztami z tytułu strat wynikłych na skutek manipulacji przy urządzeniach obciążona zostanie osoba, która je spowodowała. W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić Administrację Spółdzielni.
2. Zabrania się dokonywania podłączeń do instalacji elektrycznej bez zgody Spółdzielni, w tym również używania urządzeń (odbiorników) niesprawnych lub też mogących powodować niewłaściwe funkcjonowanie instalacji oraz urządzeń, które mogłyby wywołać nadmierne obciążenie instalacji elektrycznych (instalowania odbiorników elektrycznych o poborze mocy przekraczającym wytrzymałość istniejących przewodów).
3. Zabrania się używania urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego.
4. Instalowanie oświetlenia elektrycznego w pomieszczeniach piwnicznych bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.
5. Nie należy pozostawiać w piwnicach, na korytarzach piwnicznych, w pralniach, suszarniach, wózkowniach i strychach zapalonych świateł.
6. Nie wolno blokować wyłączników oświetlenia klatek schodowych.

§ 12

1. Zabrania się wyjmowania, wymieniania kryz dławiących lub zmiany nastaw znajdujących się w instalacji centralnego ogrzewania.
2. Niedozwolone jest zatykanie lub zaklejanie otworów w przewodach wentylacyjnych oraz montowanie dodatkowych wentylatorów i wyciągów.
3. Dokonywanie jakichkolwiek napraw, przeróbek instalacji gazowej we własnym zakresie jest niedozwolone.
4. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurki – po czym zawiadomić Administrację Spółdzielni i pogotowie gazowe.

§ 13

Samowolne wchodzenie na dachy budynków bez zgody Administracji Spółdzielni jest zabronione. Zakładanie anten radiowych, telewizyjnych itp. wraz z rozprowadzeniem instalacji (przewody, urządzenia zasilające, wzmacniacze itp.) jest dozwolone tylko za zgodą Administracji Spółdzielni i przez osoby do tego uprawnione.

§ 14

1. Na okres zimy użytkownicy lokali powinni zabezpieczyć zajmowane przez siebie lokale przed utratą ciepła poprzez uszczelnienie okien i drzwi oraz okienek piwnicznych.
2. Wszyscy mieszkańcy wchodzący i wychodzący z budynku winni zamykać za sobą drzwi wejściowe.
3. Nie należy zamykać zaworów c.o. przy grzejnikach zamontowanych na klatkach schodowych, gdyż w przypadku niskich temperatur może wystąpić możliwość awarii całej sieci c.o.

§ 15

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącą bezpośrednio powstaniem szkody, użytkownik lokalu jest obowiązany niezwłocznie zawiadomić Administrację Spółdzielni

Administracja



- i udostępnić lokal w celu jej usunięcia. Jeżeli jest on nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.
2. Z uwagi na ewentualność zaistnienia awarii w mieszkaniach w czasie nieobecności ich użytkowników i konieczności jej usunięcia – użytkownicy lokali w przypadku przewidywanej dłuższej nieobecności winni poinformować Administrację Spółdzielni, gdzie znajdują się klucze do mieszkania.
 3. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność użytkownika lub pełnoletniej osoby stale z nim zamieszkującej, Spółdzielnia jest obowiązana do zabezpieczenia lokalu i znajdujących się w nim rzeczy do czasu przybycia użytkownika. Z czynności tych sporządza się protokół.
 4. Po wcześniejszym ustaleniu terminu użytkownik lokalu powinien także udostępnić Spółdzielni lokal w celu dokonania:
 - a) okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego, przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania.
 - b) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających użytkownika.
 5. Jeżeli rodzaj koniecznej naprawy tego wymaga, użytkownik jest obowiązany opróżnić lokal i przenieść się na koszt Spółdzielni do lokalu zamiennego, jednak na czas nie dłuższy niż rok.

III. UTRZYMANIE CZYSTOŚCI, PORZĄDKU, HIGIENY I ESTETYKI W BUDYNKACH ORAZ ICH OTOCZENIU

§ 16

Prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w pomieszczeniach wspólnych budynków oraz w ich otoczeniu należy do obowiązków Spółdzielni, w szczególności:

- sprzątanie chodników, terenu przylegającego do budynku oraz pomieszczeń ogólnego użytku np. korytarzy, klatek schodowych, wózkowni itp.,
- mycie okien dwa razy w roku w korytarzach, klatkach schodowych oraz drzwi wejściowych do budynku,
- usuwanie z chodników śniegu, lodu oraz zapobieganie powstawaniu gołoledzi przez stosowanie środków zapobiegających temu zjawisku,
- bieżąca obsługa boksów śmietnikowych i pojemników na nieczystości,
- wywieszanie ogłoszeń i informacji oraz w miarę potrzeb ich doręczanie mieszkańcom.

§ 17

1. Do obowiązków użytkowników należy utrzymanie posiadanego lokalu w należyтым stanie sanitarnohigienicznym.
2. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i pomieszczeniach wspólnie użytkowanych, garażach oraz na zewnątrz budynków.
3. Zabronione jest składowanie na klatkach schodowych, przejściach i korytarzach, pomieszczeniach wspólnego użytku jakichkolwiek rzeczy i przedmiotów – pod rygorem ich usunięcia.
4. Nie wolno wykladać na parapetach okien pożywienia dla ptactwa, wykladać pożywienia dla zwierząt w piwnicach, klatkach schodowych, na terenach zielonych.
5. Niedopuszczalne jest odprowadzanie (wylewanie, wrzucanie) do kanalizacji sanitarnej przedmiotów mogących zatamować przepływ (śmieci, szmaty, odpady, materiały higieniczne itp.), a także substancji żrących, cuchnących i łatwopalnych. W razie zapchania

6. Śmieci i odpadki należy wnosić do pojemników usytuowanych w osłonach śmietnikowych lub zsypów. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczony teren.
7. Zabrania się wyrzucania twardych i ciężkich przedmiotów jak kamienie, złom, druty, szkło, gruz itp. do pojemników na śmieci jak również do lejów wysypowych. Przedmioty te winny być składane w miejscu wskazanym przez Administrację.
8. Materiały używane do remontu mieszkań należy składować w miejscu uzgodnionym z Administracją Spółdzielni, zaś materiały odpadowe i gruz winny być systematycznie usuwane własnym transportem. Zabronione jest przetrzymywanie gruzu lub odpadów na terenie posesji lub w jej otoczeniu jak również wyrzucanie do pojemników na nieczystości. Wszelkie zanieczyszczenia lub uszkodzenia w części wspólnej należy usunąć własnym staraniem i we własnym zakresie.

§ 18

1. Nie należy wyrzucać przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopalków, butelek itp.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem, tak aby woda nie ściekała po murze, nie niszczyła elewacji, nie zabrudzała położonych niżej okien i balkonów.
3. Zabrania się mycia przez zlewanie wodą posadzek balkonów i loggii, ponieważ grozi to zalaniem niższych kondygnacji budynku.
4. Na balkonach i loggiach nie należy przechowywać przedmiotów oszpecających wygląd domu.
5. Zabrania się ustawiania na parapetach zewnętrznych okien i balustradach balkonów jakichkolwiek przedmiotów, w tym doniczek i skrzynek na kwiaty.
6. Skrzynki balkonowe na kwiaty wolno umocowywać tylko od wewnętrznej strony balkonu.
7. Na balustradach balkonów, loggii i parapetach zewnętrznych okien nie wolno wieszać garderoby, pościeli ani zawieszać zewnętrznych suszarek do bielizny.

1. Podstawowe normy współżycia społecznego mieszkańców

§ 19

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla (domu) jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju.
2. Użytkownicy lokali obowiązani są do dbałości o budynek i jego otoczenie, chronienie jej przed dewastacją oraz do wzajemnej pomocy i niezakłócania spokoju innym osobom korzystającym z nieruchomości.
3. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci – jak brudzenie ścian, hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni – odpowiedzialni są rodzice lub ich opiekunowie.
4. Opiekę nad trawnikami, kwietnikami, krzewami i drzewami powinni sprawować wszyscy mieszkańcy osiedla.
5. Na terenie osiedla (domu) w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje cisza nocna.
6. Prowadzenie prac remontowych w mieszkaniach winno odbywać się w dni robocze w godz. 9⁰⁰ ÷ 20⁰⁰.
7. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 9⁰⁰ do 20⁰⁰. Nie wolno trzepać i czyścić dywanów, pościeli, ścierek, wycieraczek itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.

Hubertom



§ 20

1. Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt domowych – w rozumieniu ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o ochronie 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 spełniają wymogi sanitarno-epidemiologiczne.
2. Posiadacze zwierząt obowiązani są do:
 - a) przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych,
 - b) przestrzegania obowiązku szczepienia zwierząt przeciwko wściekliznie,
 - c) przestrzegania obowiązujących na terenie gminy Wrocław przepisów porządkowych w tym zasad rejestracji zwierząt domowych.
3. Psy należy wyprowadzać na smyczy poza obręb domu, ze względu na możliwość zanieczyszczenia terenu przydomowego oraz na bezpieczeństwo innych osób. Ze względów na bezpieczeństwo osób oraz szkody dokonywane przez psy w zieleni, w kwiatkach i krzewach, spuszczenie ich ze smyczy na terenach Spółdzielni jest niedopuszczalne.
4. Za wszystkie szkody spowodowane przez psy w budynku i ich otoczeniu, a zwłaszcza na terenach zielonych – odpowiadają ich posiadacze.
5. Osoby posiadające zwierzęta obowiązane są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez nie na klatce schodowej lub w innych pomieszczeniach budynku służących do wspólnego użytku jak również na terenach zewnętrznych.
6. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające zwierzęta obowiązane są do bezwzględnego przestrzegania przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej.
7. Na terenie domu i osiedla zabrania się hodowli wszelkich zwierząt użytkowych (np. królików, kur, itp.).
8. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić Administrację Spółdzielni i właściwą Stację Sanitarno-Epidemiologiczną.

§ 21

1. Ruch i parkowanie samochodów osobowych, motocykli i motorowerów jest dozwolone tylko w miejscach do tego wyznaczonych i nie może utrudniać komunikacji ani zakłócać spokoju, a także powodować uszkodzeń chodników i terenów zielonych.
2. Motocykli, skuterów, motorowerów i rowerów nie wolno przechowywać na klatkach schodowych ani w korytarzach piwnic i innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania.
3. Zabrania się na terenie osiedla jeżdżenia po chodnikach i ciągach dla pieszych motocyklami, motorowerami, rowerami itp.
4. Niedozwolone jest wykonywanie napraw i mycie pojazdów w miejscach do tego nie przeznaczonych.
5. Zabronione jest parkowanie pojazdów z nieszczelną instalacją (wycieki paliwa, oleju i płynów eksploatacyjnych).
6. Zabronione jest parkowanie samochodów o masie dopuszczalnej przekraczającej 2,5 tony.

§ 22

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów. Zabrania się używania pralek w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰.
2. Z pralni domowej może korzystać każdy użytkownik wg kolejności ustalonej przez jej użytkowników.
3. Z urządzeniami pralni należy obchodzić się z należytą starannością, aby nie spowodować uszkodzenia.
4. Po zakończeniu prania, należy pomieszczenie pralni sprzątnąć i przewietrzyć, a klucz od pralni przekazać tego samego dnia następnemu z użytkowników zgodnie z harmonogramem.

5. W pralni nie należy prać bielizny w celach zarobkowych.
6. Suszyć bieliznę w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach (suszarniach).
7. Nie wolno wywieszać mokrego, ociekającego prania poza okno lokalu.
8. Suszarnia służyć powinna wyłącznie do suszenia bielizny i nie wolno tam przechowywać żadnych przedmiotów (np. pralek).
9. Suszenie bielizny na trawnikach i terenach zielonych jest zabronione.
10. Z pralni i suszarni należy korzystać jednorazowo nie dłużej niż 3 ÷ 4 dni.
11. Spółdzielnia nie odpowiada za rzeczy pozostawione przez użytkowników.

2. Bezpieczeństwo pożarowe

§ 23

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić straż pożarną, Komisariat Policji i Administrację Spółdzielni.
2. Nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych meblami, wózkami, rowerami itp.
3. W piwnicach, pomieszczeniach przynależnych, komórkach lokatorskich, korytarzach, pralniach, suszarniach i innych tym podobnych pomieszczeniach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych - także w zbiornikach pojazdów.
4. Palenie papierosów i używanie niezabezpieczonego ognia w pomieszczeniach wymienionych powyżej, także w windach, jest zabronione.
5. Instalacja elektryczna powinna w okresie jej użytkowania zapewnić możliwość bezpiecznego korzystania z odbiorników energii elektrycznej, zgodnego z ich przeznaczeniem i warunkami założonymi w projekcie tej instalacji a w szczególności tak, aby zapewnione było właściwe jej funkcjonowanie, w tym sprawność połączeń, osprzętu, sprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażen, uziemień oraz oporności izolacji przewodów.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 24

Reklamy, szyldy itp. na terenie Spółdzielni mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zezwolenia Zarządu Spółdzielni i po uiszczeniu stosownych opłat.

§ 25

Członek, który posiada prawo do lokalu mieszkalnego, może wynająć lub oddać w bezpłatne używanie część lub całość tego lokalu, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałoby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.

§ 26

W sprawie wniosków, skarg i zażaleń, Zarząd Spółdzielni przyjmuje członków w każdy czwartek w godzinach 15⁰⁰ ÷ 17⁰⁰. Skargi i wnioski przyjmują także członkowie Rady Nadzorczej w każdy pierwszy czwartek miesiąca w godzinach 16⁰⁰ do 17⁰⁰.

§ 27

Administracja Spółdzielni zobowiązana jest informować mieszkańców o bieżących wydarzeniach, np. termin usunięcia awarii, przeglądów budynków itp. W tym celu na każdej

klatce schodowej budynku powinny być zawieszane tablice informacyjne. Niedopuszczalne jest przyklejanie ogłoszeń i informacji do ścian i drzwi wejściowych budynku.

§ 28

1. W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu – Zarząd Spółdzielni ma prawo do upomnienia użytkownika lokalu. W razie uporczywego i złośliwego przekroczenia postanowień niniejszego regulaminu – Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów lub składać wnioski do Rady Nadzorczej Spółdzielni o wykluczenie członka z rejestru członków Spółdzielni.
2. Za szkody wyrządzone przez osoby, której z powodu wieku albo stanu psychicznego lub cielesnego winy poczytać nie można odpowiedzialność materialną ponoszą rodzice lub opiekunowie – art. 427 Kodeksu Cywilnego. Rodzice i opiekunowie mogą również zostać pociągnięci do odpowiedzialności karnej za rażące naruszanie obowiązków wynikających z władzy rodzicielskiej – art. 105 Kodeks Wykroczeń.

§ 29

Postanowienia niniejszego regulaminu dotyczą także właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni jak również najemców lokali mieszkalnych i użytkowych.

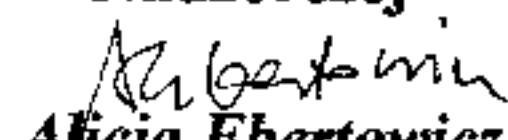
§ 30

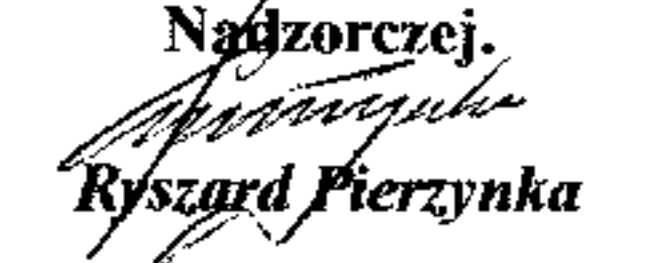
W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem obowiązują postanowienia Statutu Spółdzielni, innych regulaminów jak również organów Spółdzielni.

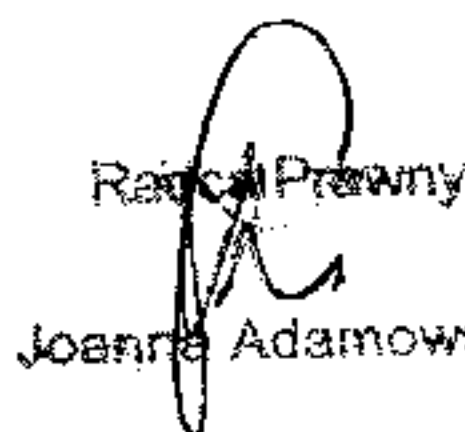
§ 31

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni uchwałą nr 17/2010 z dnia 25 listopada 2010 roku.

Traci moc „Regulamin praw i obowiązków Mieszkańców i Administracji w zakresie remontów i konserwacji” uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 32/2000 z dnia 21 IX 2000 r. oraz „Regulamin porządku domowego” uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 31/2000 z dnia 21 IX 2000 r.

**Sekretarz Rady
Nadzorczej**

Alicja Ebertowicz

**Przewodniczący Rady
Nadzorczej.**

Ryszard Pierzynka


Rada Prawn
Joanna Adamowska